DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 16 stycznia 2024 r.

Poz. 448

Podpisany przez:
Aleksandra Brochocka
Data: 2024-01-16 14:02:27

UCHWAŁA NR L/349/2023
RADY GMINY RZĄŚNIA

z dnia 29 listopada 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów Będków, Żary, Rychłowiec, gmina Rząśnia

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 2023 r. poz. 40, 572, 1463 oraz poz. 1688) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597 oraz poz. 1688) oraz art. 64 ust. 2, art. 66 ust. 2 i art. 67 ust. 3 i 5 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą Nr XXIX/211/2021 z dnia 26 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów Będków, Żary, Rychłowiec, gmina Rząśnia oraz stwierdzając, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rząśnia, przyjętego uchwałą Nr XXVII/195/2021 Rady Gminy Rząśnia z dnia 17 września 2021 r., **Rada Gminy Rząśnia uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **dla obrębów Będków, Żary, Rychłowiec, gmina Rząśnia**, zwany dalej „planem”, składający się z:

1) części tekstowej, stanowiącej treść uchwały;

2) rysunku planu w skali 1: 2 000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały, składający się z 4 arkuszy;

3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu nieuwzględnionych przez Wójta Gminy, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;

4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały;

5) zbioru danych przestrzennych sporządzonych dla planu, stanowiących załącznik Nr 4, zawierających:

   a) lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych,

   b) atrybuty zawierające informację o planie,

   c) część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

§ 2. Granice obszaru objętego planem, zwanego dalej „obszarem”, oznaczono na rysunku planu zgodnie z uchwałą nr XXIX/211/2021 Rady Gminy Rząśnia z dnia 26 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów Będków, Żary, Rychłowiec, gmina Rząśnia.

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

1) **AZP** – należy przez to rozumieć Archeologiczne Zdjęcie Polski; program polegający na rejestrowaniu i nanoszeniu na mapy stanowisk archeologicznych;

2) **budynkach i urządzeniach służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu** – należy przez to rozumieć budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, pod którymi grunty są gruntami rolnymi w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;

3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nieprzekraczającym 15º;

4) **istniejących**: granicach działek, obiektach, budynkach i innych elementach zabudowy i zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć granice działek, obiekty, budynki i inne elementy zabudowy i zagospodarowania istniejące w dniu uchwalenia planu;

5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ustaloną planem, oznaczoną na rysunku planu;

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku oraz ścian i słupów wiat od linii rozgraniczających, bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, okapów i nadwieszeń wystających poza linie zabudowy nie więcej niż 1,5 m oraz bez uwzględniania: schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linię rozgraniczającą terenu lub poza granicę obszaru objętego planem;

7) **obrębie** – należy przez to rozumieć obręb ewidencyjny w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ewidencji gruntów i budynków;

8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;

9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

10) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, w którym kolejno:

a) liczby oznaczają numer terenu wyróżniający go z terenów o tym samym przeznaczeniu w obszarze,

b) litery po liczbach oznaczają przeznaczenie terenu;

11) **urządzeniu infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenie infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami;

12) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, w tym działalność rzemieślniczą w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rzemiosła, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem handlu prowadzonego w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m^2;

13) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę regulującą zagadnienia z zakresu planowania przestrzennego – ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

14) **wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub dolnych krawędzi głównych połaci dachowych mierzoną od poziomu terenu przy elewacji frontowej.

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

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

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) oznaczenia przeznaczenia terenów;

5) granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;

6) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV;

7) granice terenów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW/ granice stref ochronnych terenów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW;

8) pas ochronny od zwałowiska nadkładu;

9) dolna krawędź stopy zwałowiska nadkładu;

10) izolinia maksymalnej prognozowanej prędkości drgań poziomych o wartości 10 mm/s/ granica strefy intensywności sejsmicznej stopnia II;

11) grunty zmeliorowane.

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

1) granice głównego zbiornika wód podziemnych nr 326 Częstochowa;

2) granice obszaru górniczego „Pole Szczerców I”;

3) stanowiska archeologiczne objęte ochroną ustaleniami planu;

4) udokumentowane złoże kopalin – „złoże Bełchatów - Pole Szczerców”.

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

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dla całego obszaru

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

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolem **MNU**;

3) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem **RM**;

4) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **U**;

5) tereny górnictwa i wydobycia, oznaczone symbolem **PG**;

6) lasy, oznaczone symbolem **ZL**;

7) tereny łąk i pastwisk, oznaczone symbolem **RZ**;

8) tereny rolnicze do zalesienia, oznaczone symbolem **RZL**;

9) tereny rolnicze, oznaczone symbolem **R**;

10) tereny dróg publicznych:

a) teren drogi głównej, oznaczony symbolem **KDG**,

b) tereny dróg zbiorczych, oznaczone symbolem **KDZ**,

c) tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolem **KDL**,

d) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolem **KDD**;

11) tereny publicznych ciągów pieszych, oznaczone symbolem **KP**.

2. W zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:

1) ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

a) linie rozgraniczające terenów dróg publicznych:

- terenów dróg lokalnych KDL,

- terenów dróg dojazdowych KDD,

- terenów publicznych ciągów pieszych KP,

b) strefy ochronne od napowietrznych linii elektroenergetycznych15kV;

2) wyznacza się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – linie rozgraniczające terenów dróg publicznych:

a) terenu drogi głównej KDG,

b) terenów dróg zbiorczych KDZ.

3. Ustalenie terenów, o których mowa w ust. 2, jako przeznaczonych do realizacji celów publicznych, nie wyklucza:

1) możliwości realizacji innych przedsięwzięć w ich granicach, niebędących realizacją celów publicznych;

2) realizacji celów publicznych na innych terenach.

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

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

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

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

5. Na terenach, o których mowa w ust. 2, ustala się zakaz realizacji innego zainwestowania, niż zgodne z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym oraz ustaleniami ust. 3 i 4.

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

1) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartymi w ustaleniach szczegółowych;

2) wymóg ukształtowania:

a) zagospodarowania terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi dla poszczególnych terenów,

b) struktury komunikacyjnej, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów dróg publicznych oraz terenów dróg wewnętrznych;

3) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – nie mniejszą niż minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scaleń i podziałów nieruchomości określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów; wymogów nie stosuje się do podziałów związanych z wydzielaniem działek budowlanych pod budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania sąsiedniej działki budowlanej oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości;

4) stosowanie dla wiat, altan oraz obiektów kontenerowych wymogów w zakresie wysokości, geometrii dachów i szerokości elewacji frontowej mających zastosowanie dla budynków o funkcji gospodarczej;

5) w zakresie formy zabudowy, kolorystyki budynków, materiałów wykończeniowych elewacji i dachów:

a) nakaz stosowania ujednoliconych materiałów wykończeniowych na elewacjach, pokryć dachowych oraz kolorystyki elewacji i dachów budynków na terenie działki budowlanej,

b) geometrię dachów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; ustalenie dotyczy układu głównych połaci dachowych; dopuszcza się dowolność formy zadaszeń drugorzędnych elementów budynku, zaczynających się poniżej głównej kalenicy dachu,

c) materiały wykończeniowe, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej:

- dachów: zakaz stosowania pokryć ze słomy, trzciny, blachy falistej,

- ścian: zakaz stosowania więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych, zakaz stosowania materiałów refleksyjnych odbijających światło, tworzyw sztucznych typu siding,

d) kolorystyka budynków, o ile w pozostałych ustaleniach planu nie ustalono inaczej:

- dachów – ciemne odcienie czerwieni, brązu lub szarości, wg systemu NCS posiadające minimum 20% domieszki czerni oraz przekraczające 20% chromatyczności barwy; wymogu nie stosuje się do dachówki ceramicznej, blach ocynkowanych, blach ze stali cynkowo-tytanowej oraz blach miedzianych – dopuszcza się ich stosowanie w ich naturalnych kolorach,

- elewacji – drewno, cegła licowa i kamień w ich naturalnych kolorach; na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego – kolory pastelowe, gdzie obowiązuje stosowanie kolorów wg systemu NCS posiadających do 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczające 20% chromatyczności barwy; dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynków, nieprzekraczających 30% powierzchni danej elewacji;

6) ustalenia pkt 4 i 5 oraz ustalenia szczegółowe w zakresie formy zabudowy nie dotyczą terenów, dla których zakazano lokalizacji budynków;

7) dla terenów, dla których w ustaleniach szczegółowych zakazano realizacji budynków, zakazuje się lokalizacji altan, wiat i zadaszeń, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej;

8) ustalenia w zakresie minimalnej intensywności zabudowy działki budowlanej stosuje się wyłącznie w przypadku realizacji budynków na działce budowlanej.

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

1) ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

2) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;

3) zakaz, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej, lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na

środowisko określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych, zalesień, zmiany lasu lub nieużytku na użytek rolny lub wylesienia mającego na celu zmianę sposobu użytkowania terenu, gospodarowania wodą w rolnictwie oraz działalności związanej z wydobywaniem kopalin ze złóż;

4) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności, których oddziaływanie na środowisko powoduje przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w tym w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny; zakaz nie dotyczy działalności w zakresie wydobywania kopalin ze złóż oraz urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg;

5) w zakresie ochrony przed hałasem:

a) obowiązek **ochrony przed hałasem** dla istniejącej i projektowanej zabudowy oraz zapewnienia właściwego standardu akustycznego na terenach podlegających ochronie akustycznej,

b) wskazuje się, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, do którego rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny wyznaczone w planie podlegające ochronie akustycznej;

6) **ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami,** poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami §16 pkt 5;

7) warunki w zakresie **gospodarki odpadami** zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

8) **ochronę wód powierzchniowych i podziemnych** poprzez:

a) odprowadzanie ścieków zgodnie z ustaleniami §16 pkt 3,

b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami §16 pkt 4,

c) respektowanie ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu na terenach przylegających bezpośrednio do powierzchniowych wód publicznych, wynikających z przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami;

9) **ochronę powierzchni ziemi** poprzez:

a) zakaz dokonywania niwelacji terenu, która spowoduje zmianę naturalnego kierunku i prędkości spływu powierzchniowego wód opadowych lub roztopowych na tereny sąsiednie; zakaz nie dotyczy niwelacji związanych z budową obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych, działalności górniczej, rekultywacji gruntów i zagospodarowania terenów po zakończeniu działalności górniczej,

b) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,

c) zakaz tworzenia składowisk odpadów,

d) obowiązek zastosowania utwardzonej nawierzchni ograniczającej potencjalne zanieczyszczenia ziemi w miejscach przeznaczonych do czasowego gromadzenia odpadów na terenie działki budowlanej;

10) **ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym**, poprzez możliwość realizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej (masztów telefonii komórkowej lub innych obiektów tego typu m.in. wież i masztów radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych), przy czym na terenach przeznaczonych na cele zabudowy jednorodzinnej, tj. na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MNU oraz terenach zabudowy zagrodowej RM dopuszcza się wyłącznie lokalizację infrastruktury o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;

11) zachowanie istniejącej sieci rowów, z możliwością ich przebudowy, w celu zapewnienia właściwych warunków odbioru i przepływu wód powierzchniowych;

12) w granicach gruntów zmeliorowanych, oznaczonych na rysunku planu, w przypadku zmiany sposobu użytkowania terenów, na których występują urządzenia melioracyjne, obowiązek przebudowy tych urządzeń w sposób umożliwiający prawidłowe ich funkcjonowanie; warunki przebudowy urządzeń melioracyjnych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami; budynki lokalizować w odległości nie mniejszej niż 3,0 m od krawędzi rowu; zachować dostępność do rowów w pasie 3,0 m od krawędzi rowu celem prowadzenia prac konserwacyjnych.

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

1) obejmuje się ochroną **stanowiska archeologiczne,** oznaczone na rysunku planu jako stanowiska archeologiczne objęte ochroną ustaleniami planu, z podanym numerem arkusza AZP i numerem stanowiska na arkuszu AZP, opisanych poniżej: nr AZP/ nr stanowiska na AZP, miejscowość, nr stanowiska w miejscowości, na obszarze których obowiązują wymogi ust. 2, oraz ustala się dla stanowisk niebędących stanowiskami nowożytnymi ochronę w wyznaczonych na rysunku planu **granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych**, zgodnie z ustaleniami ust. 3:

a) 79-47/68, Ameryka, st. 1; stanowisko nowożytne,

b) 77-48/31, Będków, st. 2,

c) 77-48/32, Będków, st. 3,

d) 77-48/34, Będków, st. 4,

e) 77-48/35, Będków, st. 5,

f) 77-48/36, Będków, st. 6,

g) 77-48/37, Będków, st. 7,

h) 77-48/28, Rychłowiec, st. 1,

i) 77-48/29, Rychłowiec, st. 2,

j) 77-48/30, Rychłowiec, st. 3,

k) 78-48/80, Rychłowiec, st. 4; stanowisko nowożytne,

l) 77-48/18, Żary, st. 1;

2) obejmuje się ochroną **stanowiska archeologiczne zlokalizowane poza obszarem,** oznaczone na rysunku planu, z podanym numerem arkusza AZP i numerem stanowiska na arkuszu AZP, opisanych poniżej: nr AZP/ nr stanowiska na AZP, miejscowość, nr stanowiska w miejscowości - ustala się ich ochronę w wyznaczonych na rysunku planu **granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych**, zgodnie z ustaleniami ust. 3:

a) 78-48/71, Rychłowiec, st. 6,

b) 78-48/72, Rychłowiec, st. 7,

c) /78-48/73, Rychłowiec, st. 5;

3) wymogów ochrony dóbr kultury współczesnej nie ustala się ze względu na ich niewystępowanie w obszarze.

2. Na obszarze **stanowisk archeologicznych**, oznaczonych na rysunku planu, przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

3. W **granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych**, o której mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, w przypadku realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się przeprowadzenie badań w formie nadzoru archeologicznego, rozumianego, jako rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień odkrytych w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu; wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków.

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

1) ustala się, iż przestrzeniami publicznymi są: tereny dróg publicznych i tereny ciągów pieszych;

2) dla przestrzeni publicznych, o których mowa w pkt 1:

a) ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,

b) nakazuje się projektowanie zagospodarowania terenu z zastosowaniem uniwersalnego projektowania w rozumieniu odrębnych przepisów z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

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

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

2) ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do powierzchni działki budowlanej dotyczą działki budowlanej lub jej części w granicach terenu o określonym przeznaczeniu;

3) wysokość zabudowy:

a) budynków: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,

b) altan, wiat, zadaszeń oraz obiektów kontenerowych: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów mającymi zastosowanie dla budynków o funkcji gospodarczej,

c) pozostałych obiektów, niewymienionych w lit. a-b: nieprzekraczająca 20,0 m, o ile w innych zapisach planu, w tym w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej; ograniczenia nie dotyczą masztów telekomunikacyjnych – warunki realizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; dla silosów ograniczenie wysokości dotyczy wysokości do najwyższego punktu dachu silosu;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy nie regulują kwestii lokalizacji budynków w stosunku do:

a) granicy działki budowlanej, gdy sąsiednia działka jest działką budowlaną; warunki lokalizacji budynków w stosunku do granicy działki budowlanej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa oraz ustaleniami pkt 5,

b) granicy lasu; warunki lokalizacji budynków w stosunku do granicy lasu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;

5) możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; dopuszczenia nie stosuje się w przypadku, gdy sąsiednia działka jest działką drogową; ustalenia planu nie ograniczają możliwości lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy określonych w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa a niewynikających z ustaleń planu miejscowego;

6) nakaz zachowania rolniczego użytkowania gruntów, będących gruntami rolnymi w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym wskazanym w planie;

7) możliwość wykorzystania terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, w zakresie zachowania funkcji terenu, funkcji i formy zabudowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;

8) możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz remontów istniejących obiektów z zachowaniem dotychczasowej formy architektonicznej w zakresie wysokości i geometrii dachów, niezależnie od ustaleń zawartych w ustaleniach szczegółowych w tym zakresie;

9) możliwość przebudowy, nadbudowy oraz rozbudowy istniejących budynków zlokalizowanych częściowo poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, przy czym rozbudowa nie może wykraczać przed linię wyznaczoną przez lico istniejącej elewacji budynku z uwzględnieniem jego ewentualnego docieplenia;

10) dla istniejących budynków zlokalizowanych w całości poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy; dopuszcza się wyłącznie przebudowę i remonty;

11) w przypadku, gdy istniejące na działce budowlanej zagospodarowanie przekracza określone w ustaleniach szczegółowych: maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej lub maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej, dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków wyłącznie w celu ich dostosowania dla potrzeb osób niepełnosprawnych, poprawy bezpieczeństwa ich użytkowania lub poprawy warunków higieniczno-sanitarnych; dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy budynku o nie więcej niż 20,0 m^2 w stosunku do jego istniejącej powierzchni zabudowy;

12) wymogi w zakresie minimalnej intensywności zabudowy działki budowlanej stosuje się wyłącznie w przypadku realizacji budynków.

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

1) obejmuje się ochroną ustaleniami planu obiekty zabytkowe zgodnie z ustaleniami §9;

2) oznacza się na rysunku planu granice **obszaru górniczego –** obszaru górniczego „Pole Szczerców I"; warunki działalności górniczej regulują przepisy odrębne z zakresu górnictwa;

3) dla terenu górnictwa i wydobycia 1PG ustala się:

   a) lokalizację zewnętrznego zwałowisko nadkładu – mas ziemnych lub skalnych przemieszczanych w związku z wydobywaniem kopalin ze złóż, granicę lokalizacji zwałowiska wyznacza, oznaczona na rysunku planu, krawędź stopy zwałowiska nadkładu (dolna krawędź skarpy leżącej najniżej); dla zwałowiska ustala się:

      - nachylenie generalne zbocza: nieprzekraczające 1:4,0 (14°),

      - możliwość, w ramach zwałowania, wykorzystania surowców towarzyszących eksploatacji kopalin,

      - zakaz wykorzystania odpadów przemysłowych i komunalnych,

   b) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

4) w odległości 150,0 m od krawędzi stopy zwałowiska nadkładu wyznacza się pas ochronny od zwałowiska nadkładu, oznaczony na rysunku planu, w którym:

   a) na terenie górnictwa i wydobycia 1PG obowiązują warunki prowadzenia ruchu zakładu górniczego zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu górnictwa,

   b) poza terenem, o którym mowa w lit. a, zakazuje się zabudowy; zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej;

5) obszar objęty planem zlokalizowany jest na terenie górniczym Pole Szczerców oraz na terenie górniczym Pole Bełchatów:

a) na rysunku planu oznaczono izolinię maksymalnej prognozowanej prędkości drgań poziomych o wartości 10 mm/s/, która wyznacza granicę pomiędzy strefami intensywności sejsmicznej stopnia I i stopnia II; dla terenów w granicach strefy intensywności sejsmicznej stopnia I nie ustala się szczególnych wymogów dla realizacji zabudowy w obszarze w związku lokalizacją na terenie górniczym; dla terenów w granicach strefy intensywności sejsmicznej stopnia II nakazuje się dostosowanie rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych obiektów budowlanych do zagrożeń wynikających z mogących wystąpić drgań w strefie,

b) dla terenu górniczego Pole Szczerców określono, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu górnictwa, „0” kategorię terenu górniczego – nie ustala się szczególnych wymogów dla realizacji zabudowy w obszarze w związku lokalizacją na terenie zaliczonym do „0” kategorii terenu górniczego;

6) **obszarów osuwania się mas ziemnych** nie wyznacza się – nie występują w obszarze.

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

1) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości;

2) dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości, z zachowaniem ustaleń w zakresie scalania i podziału nieruchomości określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych;

3) wymogów planu w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie stosuje się do podziałów nieruchomości.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - w wyznaczonych na rysunku planu strefach ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, o szerokości 15,0 m, których środek stanowi oś linii:

1) zakazuje się lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi; lokalizacja pozostałych budynków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa;

2) zakazuje się sadzenia drzew o wysokości przekraczającej 3,0 m z uwzględnieniem rocznego przyrostu;

3) ograniczenia pkt 1 i 2 związane są ściśle z przebiegiem czynnych napowietrznych linii elektroenergetycznych; w przypadku likwidacji linii lub jej skablowania ograniczenia nie mają zastosowania.

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

1) rozbudowę i przebudowę układu drogowego; parametry dróg, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz wymogami przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych; ustalone szerokości dróg w liniach rozgraniczających podlegają ograniczeniu granicami obszaru objętego planem;

2) powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji poprzez tereny dróg publicznych i ciągów pieszych;

3) dla obsługi obszaru i wchodzących w jego skład terenów, wyznacza się tereny dróg publicznych: teren drogi głównej KDG, tereny dróg zbiorczych KDZ, tereny dróg lokalnych KDL oraz tereny dróg dojazdowych KDD.

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

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

4. W zakresie **miejsc do parkowania dla samochodów** ustala się:

1) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w następującej minimalnej liczbie:

a) dla mieszkańców: 1 na 1 lokal mieszkalny,

b) dla klientów usług: 1 na 40,0 m^2 powierzchni użytkowej budynków dostępnej dla klientów,

c) dla pracowników: 1 na 3 zatrudnionych na zmianie, niezależnie od miejsc do parkowania dla klientów; wymóg nie dotyczy przedsiębiorstw zatrudniających do dwóch osób;

2) w ramach miejsc, o których mowa w pkt 1, obowiązek urządzenia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych wyznaczanych na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;

3) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych należy urządzić w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży;

4) przy wyliczaniu ilości miejsc, na podstawie wskaźników ustalonych w pkt 1, obowiązuje zaokrąglenie z zastosowaniem reguł matematycznych.

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

1) w zakresie **uzbrojenia terenu**:

a) możliwość zachowania i użytkowania istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich remontu, przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

b) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych,

c) możliwość lokalizowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w miejscach innych niż wymienione w lit. b, z zachowaniem wymogów §6 ust. 4, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych i taki sposób, aby zminimalizować koszty usuwania kolizji mogących wystąpić z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz przy zachowaniu wzajemnych normatywnych odległości, stosownie do wymogów przepisów odrębnych; lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności lokalizacja na lasach ZL i terenach rolnych do zalesienia RZL musi zachowywać możliwość leśnego użytkowania terenu, lokalizacja na terenach rolniczych R oraz terenach łąki i pastwisk RZ musi zachowywać możliwość rolniczego użytkowania terenu,

d) możliwość realizacji kanałów zbiorczych dla przewodów infrastruktury technicznej,

e) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez przewody i urządzenia lokalizowane w obszarze zgodnie z ustaleniami lit. a-d;

2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

a) możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy i wymiany sieci wodociągowej,

b) możliwość budowy ujęć wód podziemnych przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania wodami,

c) zaopatrzenie w wodę, przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania wodami oraz budownictwa, na cele:

- spożycia, socjalno-bytowe lub produkcyjne – z sieci wodociągowej lub z ujęć wód podziemnych,
- przeciwpożarowe oraz nawadniania upraw – z sieci wodociągowej, ujęć wód podziemnych, zbiorników lub cieków,

d) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych do celów gospodarczych, nawadniania upraw, spłukiwania toalet oraz przeciwpożarowych,

e) parametry sieci wodociągowej muszą zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych,

f) minimalna średnica przewodów sieci wodociągowej: 63 mm;

3) w zakresie **odprowadzania ścieków**:

a) możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy i wymiany sieci kanalizacji sanitarnej,

b) możliwość stosowania rozwiązań indywidualnych w zakresie odprowadzania ścieków wyłącznie przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa oraz utrzymania czystości i porządku w gminach,

c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi,

d) minimalna średnica przewodów sieci kanalizacyjnej:

- grawitacyjnych: 150 mm,

- ciśnieniowych: 60 mm;

4) w zakresie odprowadzania **wód opadowych i roztopowych**:

a) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działek budowlanych, z zastrzeżeniem lit. b; wody te należy odprowadzić z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami:

- na nieutwardzony teren działki budowlanej,

- do zbiorników, w tym infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących,

b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych niezagospodarowanych na terenie działki budowlanej, pomimo zastosowania zbiorników, do sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi poza terenem działki budowlanej lub do wód powierzchniowych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami,

c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni dróg do ziemi, sieci kanalizacji deszczowej lub wód powierzchniowych,

d) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej lub do ziemi, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących odprowadzania ścieków,

e) minimalna średnica przewodów sieci kanalizacyjnej:

- grawitacyjnych: 200 mm,

- ciśnieniowych: 60 mm;

5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła; dopuszczalność oraz warunki stosowania źródeł ciepła, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

6) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego**:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej w systemie napowietrzno-kablowym, przy czym:

- nowe napowietrzne linie elektroenergetyczne 15kV nakazuje się realizować wyłącznie w wyznaczonych na rysunku planu strefach ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV, skrajne przewody sieci nie mogą przebiegać w odległości mniejszej niż 5,0 m od granicy strefy,

- nowe stacje transformatorowe lokalizować w miejscach posiadających dostęp do drogi publicznej, bez konieczności respektowania wyznaczonych w planie linii zabudowy,

b) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii,

c) możliwość wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z wymogami pkt 9, lub w urządzeniach kogeneracyjnych,

d) lokalizację nowych stacji transformatorowych w miejscach posiadających bezpośredni dostęp do drogi publicznej, bez obowiązku respektowania wyznaczonych w planie linii zabudowy,

e) możliwość lokalizacji oświetlenia ulicznego na terenach dróg,

f) możliwość realizacji stacji ładowania pojazdów elektrycznych przy miejscach parkingowych;

7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz i systemu gazowniczego**:

a) możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy i wymiany sieci gazowej,

b) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych;

8) w zakresie **dostępu do połączeń telekomunikacyjnych oraz systemu telekomunikacyjnego:**

a) możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy lub wymiany przewodowej sieci telekomunikacyjnej,

b) możliwość budowy i rozbudowy bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej, z zachowaniem wymogów §8 pkt 10;

9) w zakresie wykorzystania **odnawialnych źródeł energii:**

a) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) warunki lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru innych niż elektrownie wiatrowe:

- zakaz lokalizacji na terenach rolniczych do zalesienia RZL i lasach ZL,
- możliwość lokalizacji na pozostałych terenach, przy czym moc instalacji na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, terenach zabudowy zagrodowej RM, terenie zabudowy usługowej U oraz na terenach dróg publicznych nie może przekraczać 3 kW, a na terenach rolniczych R nie może przekraczać 10kW,

c) warunki lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii innych niż wykorzystujące energię wiatru:

- możliwość lokalizacji instalacji związanych z zaopatrzeniem w energię zabudowy na działce budowlanej o mocy nieprzekraczającej 100 kW,
- możliwość lokalizacji instalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100kW w wyznaczonych na terenie górnictwa i wydobycia 1PG oraz na terenach 2RZ i 10R, oznaczonych na rysunku planu, granicach terenów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW.

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

1) obowiązuje zgłoszenie przed wydaniem pozwolenia na budowę właściwym organom nadzoru nad lotnictwem obiektów mogących stanowić przeszkody lotnicze, w celu uzgodnienia lokalizacji i sposobu oznakowania przeszkodowego, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących lotnictwa;

2) obowiązuje dostosowanie do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń, zgodnie z wymaganiami przepisów dotyczących obronności państwa:

a) dróg publicznych,

b) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę,

c) sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

§ 18. Ustala się **stawki procentowe**, stanowiące podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

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

1) granice terenów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, stanowiące jednocześnie granice stref ochronnych terenów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, oznaczone na rysunku planu, wyznaczono na terenie górnictwa i wydobycia 1PG oraz na terenach 2RZ i 10R;

2) w granicach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego;

3) w strefach ochronnych terenów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 20. 1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych symbolem **MN, ustala się:**

1) przeznaczenie: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;**

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi realizowane:

- w lokalach wydzielonych w budynku mieszkalnym; powierzchnia całkowita lokalu usługowego nieprzekraczająca 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
- w lokalach wydzielonych w budynkach gospodarczych lub w samodzielnych budynkach usługowych, przy czym powierzchnia użytkowa tych lokali nie może przekraczać 30% sumy powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,

b) na działkach budowalnych wchodzących w skład gospodarstw rolnych:

- budynki związane z prowadzoną w ramach gospodarstwa rolnego działalnością agroturystyczną w zakresie wynajmowania pokoi, sprzedaży posiłków domowych i świadczenia w gospodarstwach rolnych innych usług związanych z pobytem turystów,
- obiekty gospodarcze oraz obiekty magazynowe w gospodarstwach rolnych; zakazuje się lokalizacji nowych obiektów inwentarskich oraz rozbudowy istniejących powodujących zwiększenie możliwej obsady; zakaz nie dotyczy obiektów chowu zwierząt związanego ze świadczeniem usług na rzecz turystów w gospodarstwach agroturystycznych.

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

1) forma zabudowy: budynki wolnostojące, zespoły budynków, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się lokalizację bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy:

a) budynków na istniejących działkach budowalnych o szerokości mniejszej niż 20,0 m,

b) budynków o funkcji gospodarczej i garaży o wysokości mniejszej niż 4,0 m i długości wzdłuż granicy mniejszej niż 10,0 m;

3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,3;

4) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 0,4;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:

a) mieszkalnych: 2,

b) pozostałych: 1;

7) maksymalna wysokość budynków:

a) mieszkalnych i usługowych: 10,5 m,

b) pozostałych: 9,0 m;

8) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków:

a) mieszkalnych i usługowych: 8,0 m,

b) pozostałych: 6,0 m;

9) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków: 60% szerokości działki budowlanej;

10) geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 20º do 45º; dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich:

- na budynkach mieszkalnych pasywnych,

- na pozostałych budynkach mieszkalnych na części budynku nieprzekraczającej 40% jego powierzchni zabudowy,

b) pozostałych budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 20º do 45º, dachy płaskie, dachy łukowe;

11) kierunek głównej kalenicy dachu budynków: równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki budowalnej lub do granicy z sąsiednią działką budowlaną z tolerancją ± 5º;

12) materiały wykończeniowe oraz kolorystyka budynków: zgodnie z ustaleniami §7 pkt 5.

3. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,** parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek: 1000,0 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działek: 20,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją ± 10º.

5. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów zgodnie z ustaleniami §15 ust. 3;

2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów zgodnie z ustaleniami §15 ust. 4.

6. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** 10%.

§ 21. 1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług**, oznaczonych symbolem **MNU**, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**,

b) **usługi** realizowane wyłącznie jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub istniejącej zabudowie zagrodowej zlokalizowanej na działce budowlanej;

2) przeznaczenie dopuszczalne na działkach budowalnych wchodzących w skład gospodarstw rolnych na terenie 1MNU:

a) budynki związane z prowadzoną w ramach gospodarstwa rolnego działalnością agroturystyczną w zakresie wynajmowania pokoi, sprzedaży posiłków domowych i świadczenia w gospodarstwach rolnych innych usług związanych z pobytem turystów,

b) obiekty gospodarcze oraz obiekty magazynowe w gospodarstwach rolnych; zakazuje się lokalizacji nowych obiektów inwentarskich oraz rozbudowy istniejących powodujących zwiększenie możliwej obsady; zakaz nie dotyczy obiektów chowu zwierząt związanego ze świadczeniem usług na rzecz turystów w gospodarstwach agroturystycznych.

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

1) forma zabudowy: budynki wolnostojące, zespoły budynków, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się lokalizację bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy:

a) budynków na istniejących działkach budowalnych o szerokości mniejszej niż 20,0 m,

b) budynków o funkcji gospodarczej i garaży o wysokości mniejszej niż 4,0 m i długości wzdłuż granicy mniejszej niż 10,0 m;

3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,3;

4) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 0,4;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:

a) mieszkalnych: 2,

b) pozostałych: 1;

7) maksymalna wysokość budynków:

a) mieszkalnych i usługowych: 10,5 m,

b) pozostałych: 9,0 m;

8) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków:

a) mieszkalnych i usługowych: 8,0 m,

b) pozostałych: 6,0 m;

9) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków: 60% szerokości działki budowlanej;

10) geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 20º do 45º; dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich:

- na budynkach mieszkalnych pasywnych,

- na pozostałych budynkach mieszkalnych na części budynku nieprzekraczającej 40% jego powierzchni zabudowy,

b) pozostałych budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 20º do 45º, dachy płaskie, dachy łukowe;

11) kierunek głównej kalenicy dachu budynków: równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki budowalnej lub do granicy z sąsiednią działką budowlaną z tolerancją ± 5º;

12) materiały wykończeniowe oraz kolorystyka budynków: zgodnie z ustaleniami §7 pkt 5.

3. W zakresie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, na terenie 1MNU dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko:

1) instalacji do powierzchniowej obróbki substancji, przedmiotów lub produktów z zastosowaniem rozpuszczalników organicznych;

2) instalacji służących przetwórstwu rolno-spożywczemu.

4. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów mieszkaniowo-usługowych.

5. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,** parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek: 1000,0 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działek: 25,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją ± 10º.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów zgodnie z ustaleniami §15 ust. 3;

2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami §15 ust. 4.

7. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** 10%.

§ 22. 1. Dla **terenów zabudowy zagrodowej**, oznaczonych symbolem **RM**:

1) przeznaczenie: **zabudowa zagrodowa**;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki związane z prowadzoną w ramach gospodarstwa rolnego działalnością agroturystyczną w zakresie wynajmowania pokoi, sprzedaży posiłków domowych i świadczenia w gospodarstwach rolnych innych usług związanych z pobytem turystów,

b) budynki i urządzenia służące produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu,

c) usługi inne, niż wymienione w lit. a, realizowane w formie lokali wydzielonych w budynkach mieszkalnych lub gospodarczych lub w samodzielnych budynkach, przy czym powierzchni użytkowa lokali związanych z tymi usługami nie może przekraczać 30% ogólnej powierzchni użytkowej budynków na działce budowlanej.

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

1) forma zabudowy: budynki wolnostojące lub zespoły budynków;

2) dopuszcza się lokalizację bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy:

a) budynków o funkcji gospodarczej i garaży,

b) budynków mieszkalnych na działkach o szerokości mniejszej niż 20,0 m;

3) lokalizacja nowych budynków mieszkalnych:

a) na działkach budowlanych przylegających do terenów dróg wyznaczonych w planie w odległości nie większej niż 40,0 m od wyznaczonych linii zabudowy; wymogu nie stosuje się do działek budowlanych z istniejącymi budynkami mieszkalnymi usytuowanymi w odległości od wyznaczonych linii zabudowy większej niż 40,0 m,

b) na pozostałych działkach budowlanych nie określa się wymogu;

4) dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących oraz lokalizację nowych obiektów chowu lub hodowli zwierząt niebędących przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zachowaniem następujących wymogów:

a) rozbudowa i przebudowa nie może zwiększać możliwej obsady obiektu powodującej zaliczenie przedsięwzięcia do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

b) lokalizacja nowych obiektów:

- na działkach budowlanych przylegających do dróg wyznaczonych w planie: w odległości nie mniejszej niż 40,0 m od wyznaczonych linii zabudowy; wymogu nie stosuje się do działek budowlanych z istniejącymi obiektami chowu lub hodowli zwierząt,

- w odległości nie mniejszej niż 40,0 m od linii rozgraniczających terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MNU; wymogu nie stosuje się do działek budowlanych z istniejącymi obiektami chowu lub hodowli zwierząt;

5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,3;

6) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) minimalna: 0,05,

b) maksymalna: 0,6;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 25%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2;

9) maksymalna wysokość budynków:

a) mieszkalnych i usługowych: 10,5 m,

b) związanych z produkcją rolną, przetwórstwem rolno-spożywczym lub przetwórstwem rolniczym: 12,0 m,

c) pozostałych: 7,0 m;

10) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków:

a) mieszkalnych, usługowych oraz związanych z produkcją rolną, przetwórstwem rolno-spożywczym lub przetwórstwem rolniczym: 7,0 m,

b) pozostałych: 5,0 m;

11) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:

a) związanych z produkcja rolną, przetwórstwem rolno-spożywczym lub przetwórstwem rolniczym: 80% szerokości działki budowlanej,

b) pozostałych: 60% szerokości działki budowlanej;

12) geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 20º do 45º; dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich:

- na budynkach mieszkalnych pasywnych,

- na pozostałych budynkach mieszkalnych na części budynku nieprzekraczającej 40% jego powierzchni zabudowy,

b) pozostałych budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 20º do 45º, dachy płaskie lub dachy łukowe;

13) materiały wykończeniowe oraz kolorystyka budynków: zgodnie z ustaleniami §7 pkt 5; dopuszcza się stosowanie blach, jako materiału wykończeniowego na budynkach innych niż mieszkalne.

3. W zakresie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, dopuszcza się realizację instalacji służących przetwórstwu rolno-spożywczemu zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

4. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów zabudowy zagrodowej.

5. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu**:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów zgodnie z ustaleniami §15 ust. 3;

2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów zgodnie z ustaleniami §15 ust. 4.

6. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości**: nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 23. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego symbolem **U**, ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa z zakresu kultury, sportu, edukacji.

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

1) forma zabudowy: budynki wolnostojące, zespoły budynków;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,4;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) minimalna: 0,05,

b) maksymalna: 0,6;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 35%;

5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2;

6) maksymalna wysokość budynków: 10,5 m;

7) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków: 9,0 m;

8) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 20º do 45º lub dachy płaskie;

9) kierunek głównej kalenicy dachu budynków: równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki budowalnej lub do granicy z sąsiednią działką budowlaną z tolerancją ± 5 º;

10) materiały wykończeniowe oraz kolorystyka budynków: zgodnie z ustaleniami §7 pkt 5.

3. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku teren zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

4. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,** parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek: 1000,0 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działek: 25,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją ± 10º.

5. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów zgodnie z ustaleniami §15 ust. 3;

2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami §15 ust. 4.

6. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 24. 1. Dla terenów **rolniczych**, oznaczonych symbolem **R**, **ustala się:**

1) przeznaczenie: **tereny rolnicze**;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) lokalizowane w odległości nieprzekraczającej 80 m od wyznaczonych w planie dróg publicznych:

- obiekty gospodarcze i magazynowe w gospodarstwach rolnych w szczególności: silosy, wiaty, szklarnie, magazyny na przechowywanie produktów rolnych w gospodarstwach rolnych,

- obiekty i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu,

b) w ramach rozwoju istniejącej zabudowy w gospodarstwie rolnym, zlokalizowanej na wyznaczonym w planie terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MNU lub terenie zabudowy zagrodowej RM, lokalizowana w odległości nieprzekraczającej 80 m od linii rozgraniczającej terenu, na którym istniejąca zabudowa jest zlokalizowana:

- obiekty gospodarcze i magazynowe w gospodarstwach rolnych,

- obiekty i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu,

c) obiekty związane z prowadzoną w ramach gospodarstwa rolnego działalnością agroturystyczną w zakresie wynajmowania pokoi, sprzedaży posiłków domowych i świadczeniem w gospodarstwach rolnych innych usług związanych z pobytem turystów,

d) obiekty chowu lub hodowli zwierząt niebędące przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko,

e) obiekty i urządzenia melioracji wodnych, zbiorniki wodne,

f) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne; dopuszcza się zalesienia, przy czym odległość pierwszego rzędu sadzonych drzew nie może być mniejsza niż: −8,0 m od linii rozgraniczających terenów dróg publicznych, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MNU, terenów zabudowy zagrodowej RM oraz terenów górnictwa i wydobycia PG, −3,0 m od granicy z sąsiednią działką pozostającą w użytkowaniu rolnym,

g) drogi stanowiące dojazd do gruntów rolnych lub leśnych,

h) na terenie 10R, w wyznaczonych na rysunku planu granicach terenów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW: instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego (farmy fotowoltaiczne) o mocy przekraczającej 100kW, magazyny energii.

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

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,2;

2) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) minimalna: 0,001,

b) maksymalna: 0,2;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 50%;

4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2;

5) maksymalna wysokość budynków: 10,5 m;

6) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków: 8,0 m;

7) geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 20º do 45º; dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich:

- na budynkach pasywnych,
- na pozostałych budynkach mieszkalnych na części budynku nieprzekraczającej 40% jego powierzchni zabudowy,

b) pozostałych budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 20º do 45º, dachy płaskie, dachy łukowe;

8) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków: 60% szerokości działki budowlanej;

9) materiały wykończeniowe oraz kolorystyka budynków: zgodnie z ustaleniami §7 pkt 5; dopuszcza się stosowanie blach, jako materiału wykończeniowego.

3. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów zabudowy zagrodowej.

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

5. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów zgodnie z ustaleniami §15 ust. 3;

2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów zgodnie z ustaleniami §15 ust. 4.

6. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

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

1) przeznaczenie: tereny rolnicze, zalesienia;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty i urządzenia melioracji wodnych, zbiorniki wodne,

b) drogi stanowiące dojazd do gruntów rolnych lub leśnych.

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

1) zakaz realizacji zabudowy; zakaz nie dotyczy urządzeń wodnych, urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg;

2) odległość pierwszego rzędu sadzonych drzew nie może być mniejsza niż:

a) 8,0 m od linii rozgraniczających terenów dróg publicznych KDD i KDL, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz terenów górnictwa i wydobycia PG,

b) 3,0 m od granicy z sąsiednią działką pozostającą w użytkowaniu rolnym,

c) 1,5 m od granicy z sąsiednią działką leśną;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 90%.

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

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

5. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów zgodnie z ustaleniami §15 ust. 3;

2) nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów.

6. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

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

1) przeznaczenie: **lasy**;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty i urządzenia melioracji wodnych, zbiorniki wodne związane z gospodarką leśną,

b) drogi stanowiące dojazd do gruntów leśnych.

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

1) obowiązuje prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakaz realizacji zabudowy; zakaz nie dotyczy urządzeń wodnych, urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 90%.

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

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

5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami §16.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów zgodnie z ustaleniami §15 ust. 3;

2) nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów.

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

§ 27. 1. Dla **terenów łąk i pastwisk**, oznaczonych symbolem **RZ,** ustala się:

1) przeznaczenie: łąki i pastwiska;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty i urządzenia melioracji wodnych, zbiorniki wodne,

b) drogi stanowiące dojazd do gruntów rolnych lub leśnych,

c) na terenie 2RZ, w wyznaczonych na rysunku planu granicach terenów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW: instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego (farmy fotowoltaiczne) o mocy przekraczającej 100kW, magazyny energii.

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

1) zakaz realizacji zabudowy; zakaz nie dotyczy urządzeń wodnych, urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg oraz lokalizacji na terenie 2RZ, w granicach terenu rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, instalacji odnawialnych źródeł

energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100kW oraz magazynów energii;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 90%;

3) na terenie 2RZ, w granicach terenu rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW:

a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,1,

b) intensywność zabudowy działki budowlanej: −minimalna: 0,0001, −maksymalna: 0,1,

c) maksymalna wysokość budynków i obiektów kontenerowych: 5,0 m,

d) geometria dachów: dachy płaskie.

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

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

5. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów zgodnie z ustaleniami §15 ust. 3;

2) nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów.

6. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 28. 1. Dla **terenów górnictwa i wydobycia**, oznaczonych symbolem **PG,** ustala się:

1) przeznaczenie: **obszar górniczy**; obowiązują warunki prowadzenia ruchu zakładu górniczego zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu górnictwa;

2) przeznaczenie dopuszczalne po zakończeniu działalności górniczej:

a) na terenie 1PG (zwałowisko):

- w wyznaczonych na rysunku planu granicach terenów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW: instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego (farmy fotowoltaiczne) o mocy przekraczającej 100kW, magazyny energii,

- urządzenia sportowe, zalesienia,

b) na terenie 2PG (wyrobisko): urządzenia sportowe, zalesienia, zbiorniki wodne.

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

1) zakaz realizacji budynków; zakaz nie dotyczy magazynów energii i stacji transformatorowych;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,1;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) minimalna: 0,0001,

b) maksymalna: 0,1;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 80%;

5) maksymalna wysokość magazynów energii i stacji transformatorowych: 5,0 m;

6) geometria dachów: dachy płaskie.

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

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

5. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów zgodnie z ustaleniami §15 ust. 3;

2) nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów.

6. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 29. 1. **Dla terenu drogi głównej**, oznaczonego symbolem **KDG**, ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy głównej.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, w obszarze: 1KDG – od 19,1 m do 28,3 m;

2) podstawowy przekrój ulicy: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;

3) szerokość jezdni: zgodna z wymogami przepisów odrębnych;

4) lokalizacja nadziemnych i podziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

5) obsługa komunikacyjna przylegających terenów i działek budowlanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

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

4. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących ograniczeniu oddziaływań akustycznych drogi na tereny podlegające ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

5. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 30. 1. **Dla terenów dróg zbiorczych**, oznaczonych symbolem **KDZ**, ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, w obszarze: 1KDZ – od 12,5 m do 42,2 m, 2KDZ – od 1,5 m do 5,0 m;

2) podstawowy przekrój ulicy: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;

3) szerokość jezdni: zgodna z wymogami przepisów odrębnych;

4) lokalizacja nadziemnych i podziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

5) obsługa komunikacyjna przylegających terenów i działek budowlanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

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

4. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących ograniczeniu oddziaływań akustycznych drogi na tereny podlegające ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

5. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 31. 1. **Dla terenów dróg lokalnych**, oznaczonych symbolem **KDL** ustala się przeznaczenie: droga lokalna.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, w obszarze: 1KDL – od 10,0 m do 29,1 m, 2KDL – od 5,9 m do 24,5 m;

2) podstawowy przekrój ulicy: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;

3) szerokość jezdni: zgodna z wymogami przepisów odrębnych;

4) lokalizacja nadziemnych i podziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

5) obsługa komunikacyjna przylegających terenów i działek budowlanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

3. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości**: nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 32. 1. **Dla terenów dróg dojazdowych**, oznaczonych symbolem **KDD,** ustala się przeznaczenie: droga dojazdowa.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, w obszarze: 1KDD – od 6,0 m do 11,7 m, 2KDD – 10,0 m, 3KDD – od 13,9 m do 16,0 m, 4KDD – od 8,0 m do 22,8 m, 5KDD – od 6,5 m do 20,3 m, 6KDD – od 6,0 m do 17,5 m, 7KDD – od 6,2 m do 19,5 m, 8KDD – od 7,0 m do 19,4 m, 9KDD – od 11,8 m do 12,0 m, 10KDD – 10,0 m, 11KDD – od 5,7 m do 20,2 m, 12KDD – od 7,1 m do 23,0 m, 13KDD – od 2,0 m do 10,0 m, 14KDD – od 2,7 m do 10,0 m, 15KDD – od 2,7 m do 2,8 m;

2) podstawowy przekrój ulicy: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;

3) szerokość jezdni: zgodna z wymogami przepisów odrębnych;

4) lokalizacja nadziemnych i podziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

5) obsługa komunikacyjna przylegających terenów i działek budowlanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

3. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości**: nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 33. 1. Dla **terenów publicznych ciągów pieszych**, oznaczonych symbolem **KP**, ustala się:

1) przeznaczenie: publicznie dostępny samorządowy ciąg pieszy;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 1KP – od 5,0 m do 17,4 m; 2KP – od 5,0 m do 7,7 m,

b) dopuszcza się urządzenie nawierzchni umożliwiającej ruch pojazdów,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 1%.

2. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości**: 30%.

Rozdział 4.
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rząśnia.

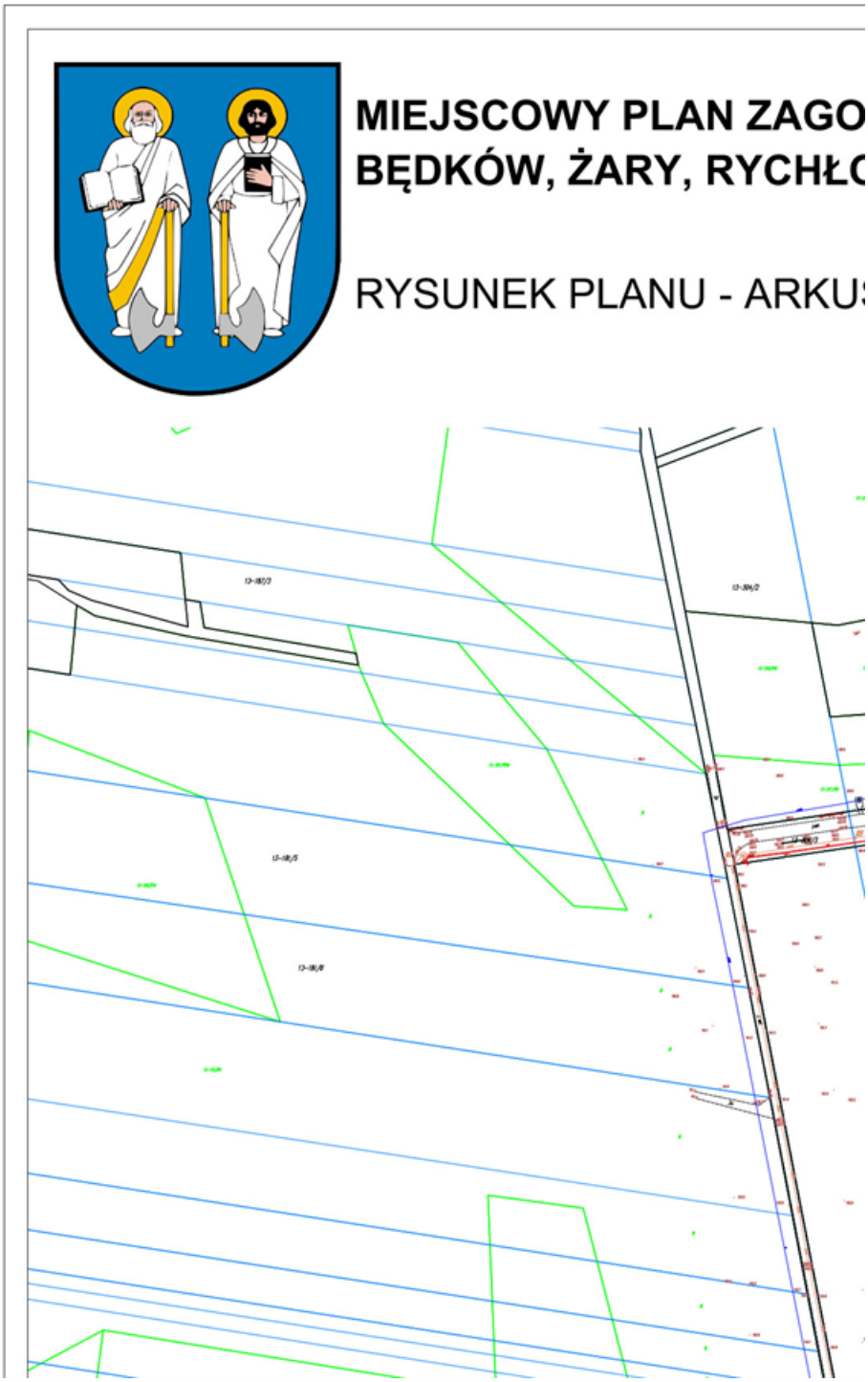
§ 35. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Rząśnia

Jarosław Popławski

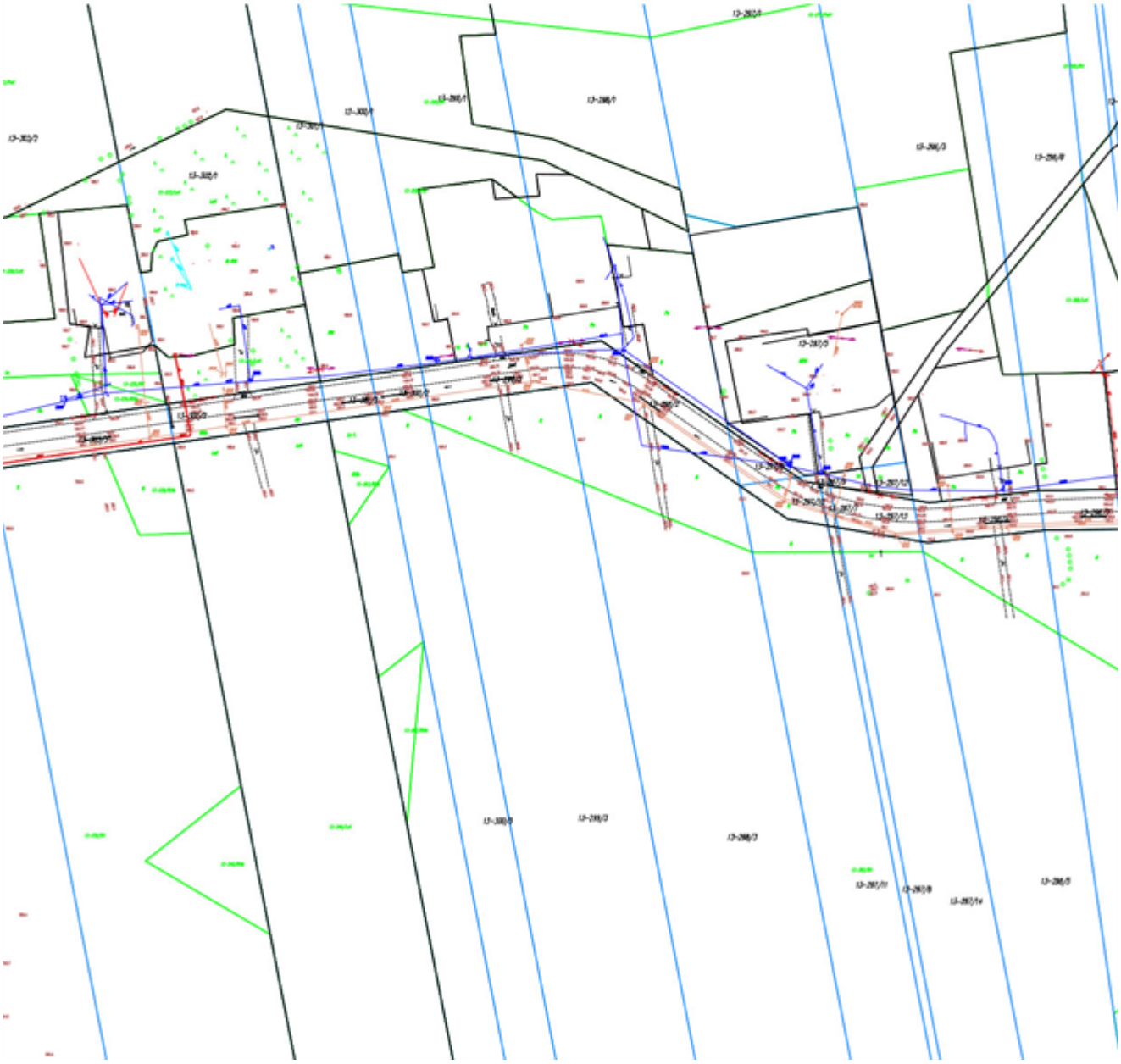
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr L/349/2023
Rady Gminy Rząśnia
z dnia 29 listopada 2023 r.

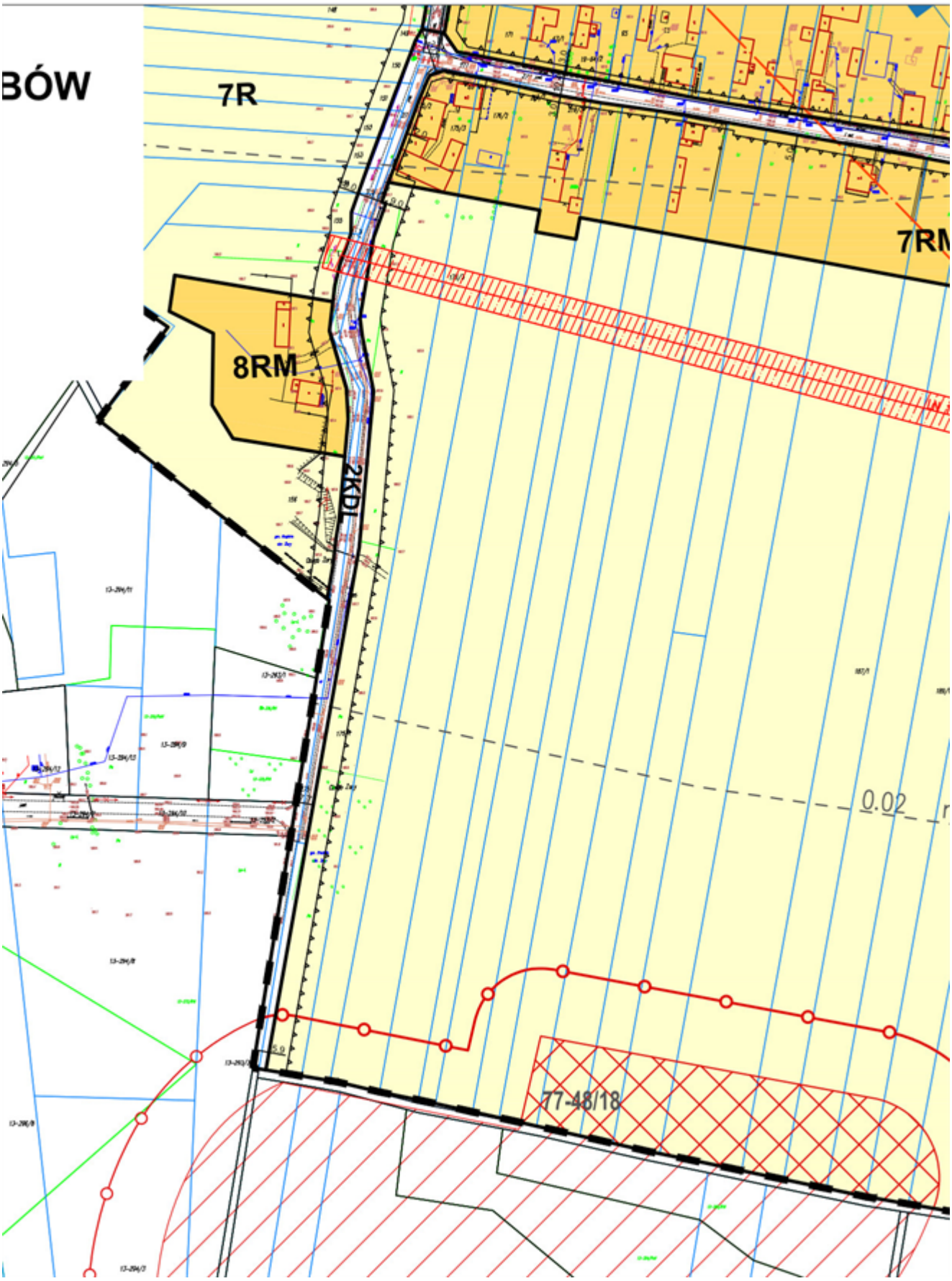
Rysunek planu w skali 1: 2000

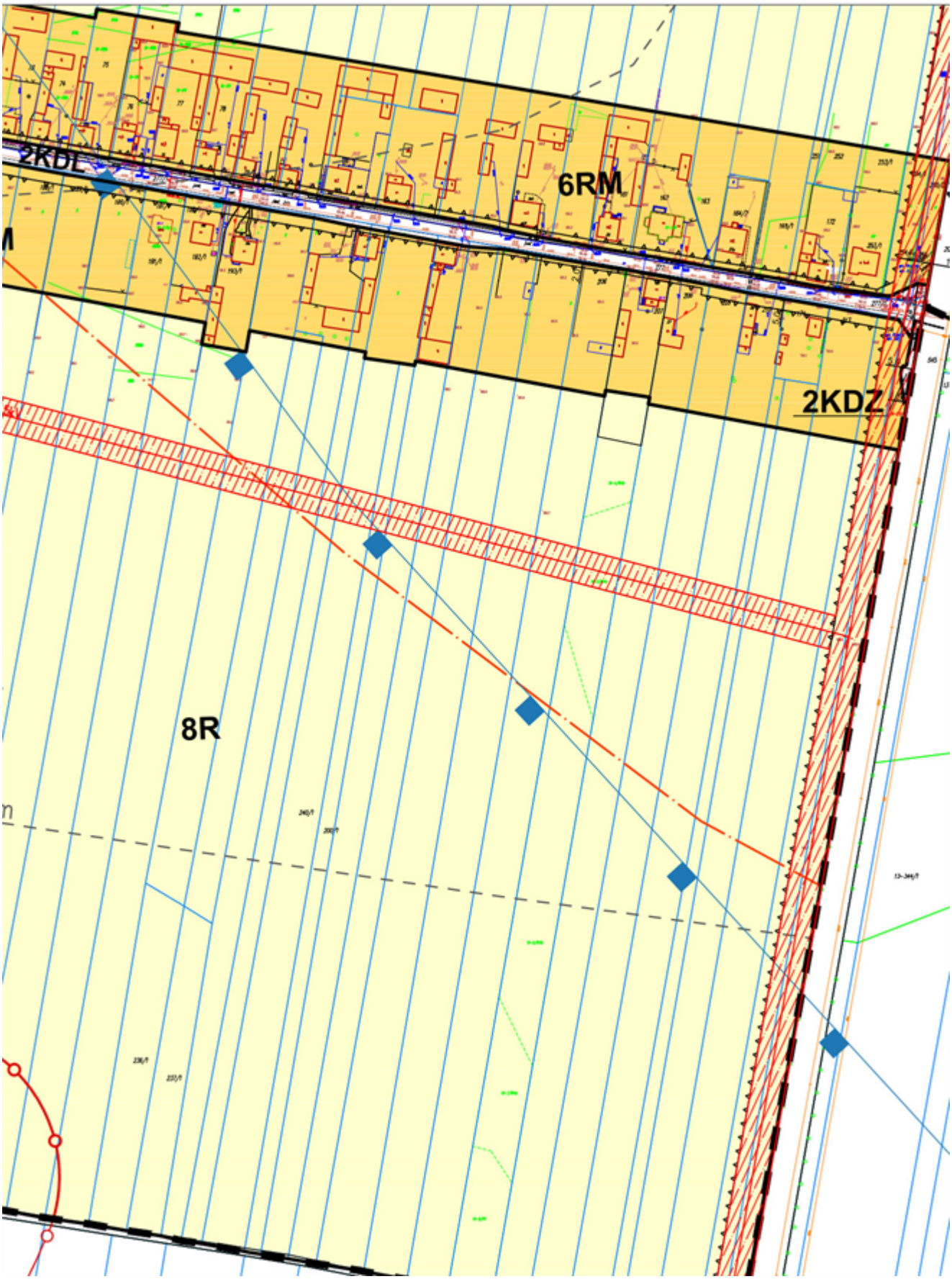


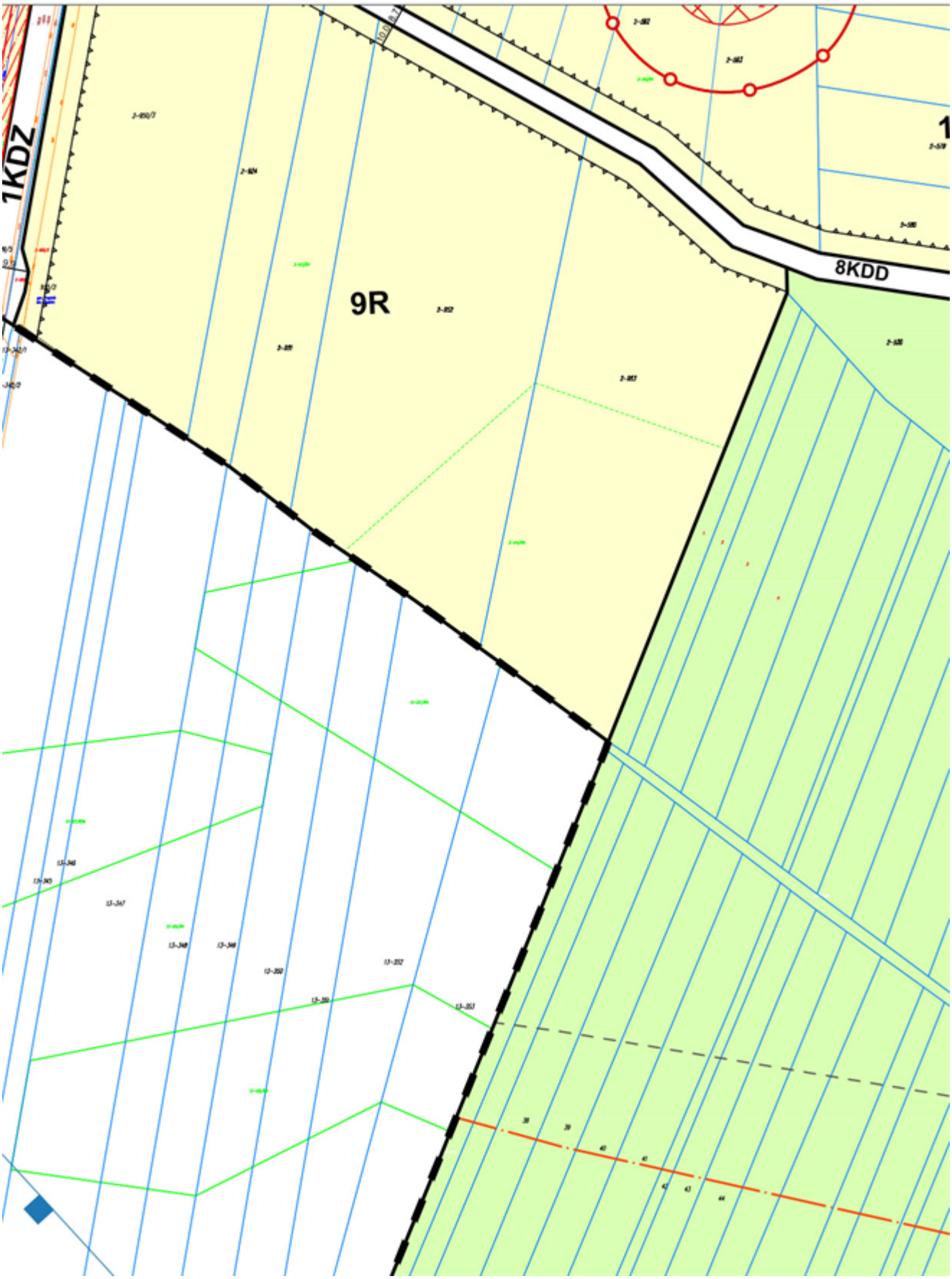
SPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘ
WIEC, GMINA RZĄŚNIA

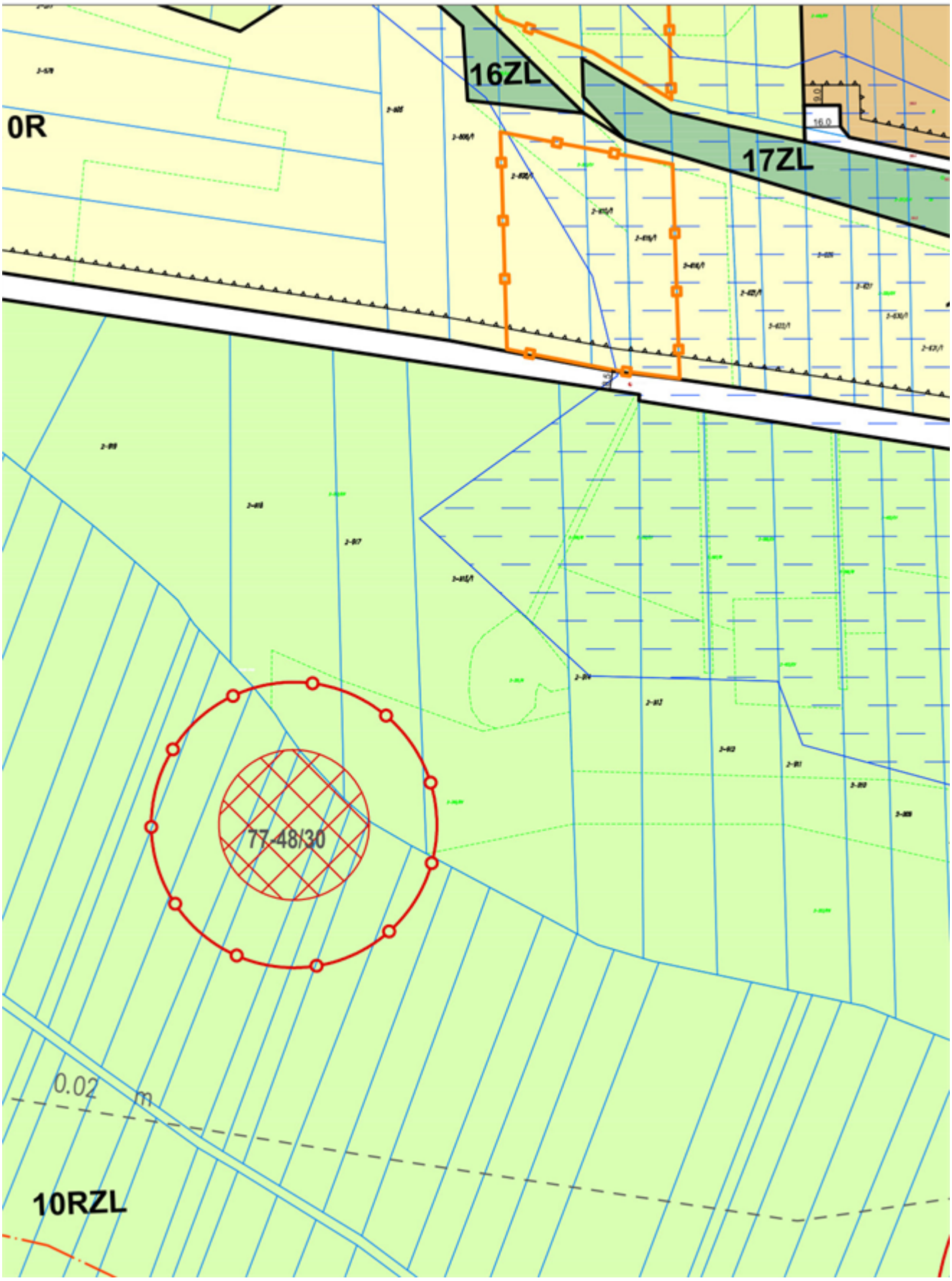
SZ NR 1

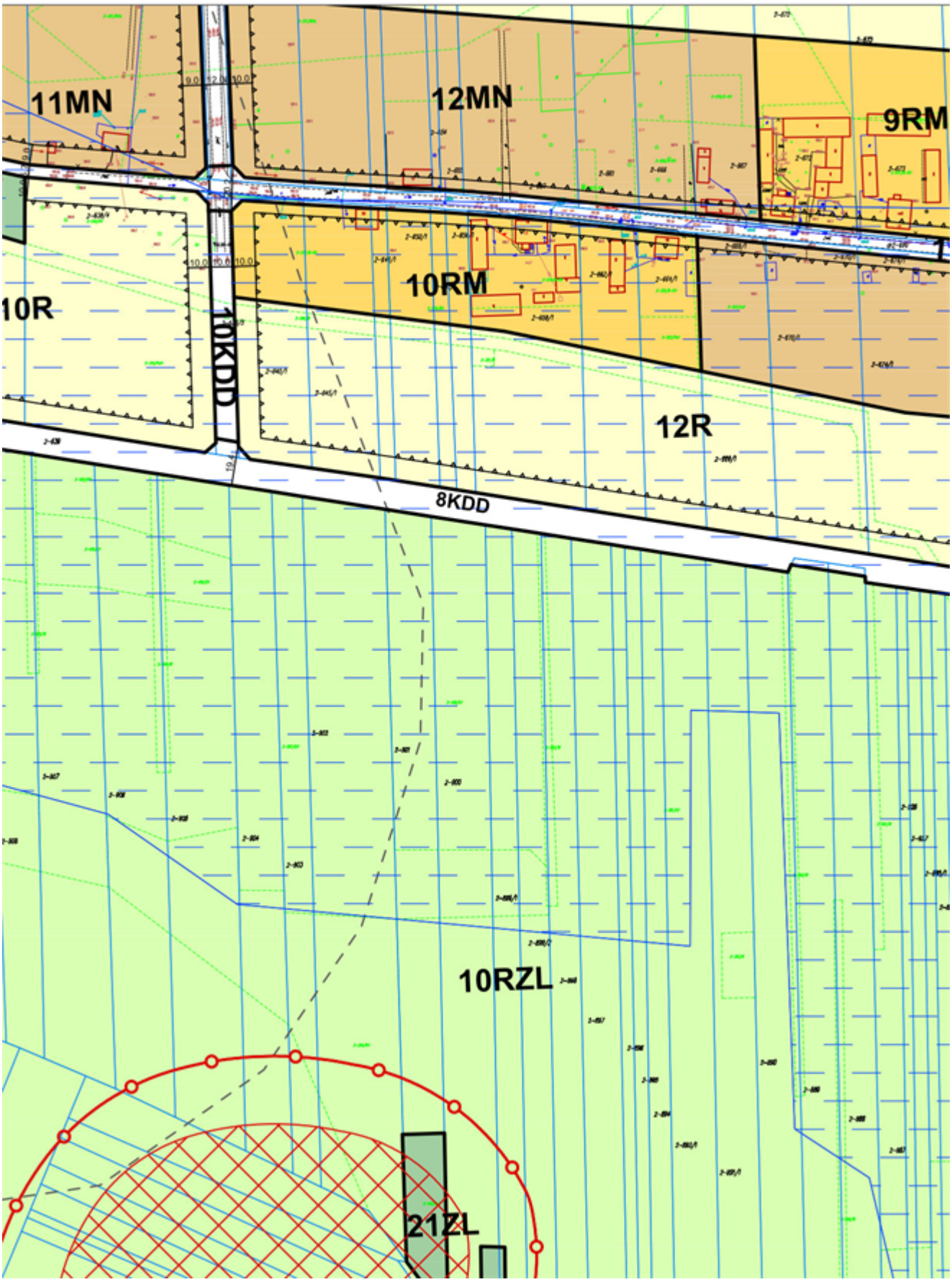


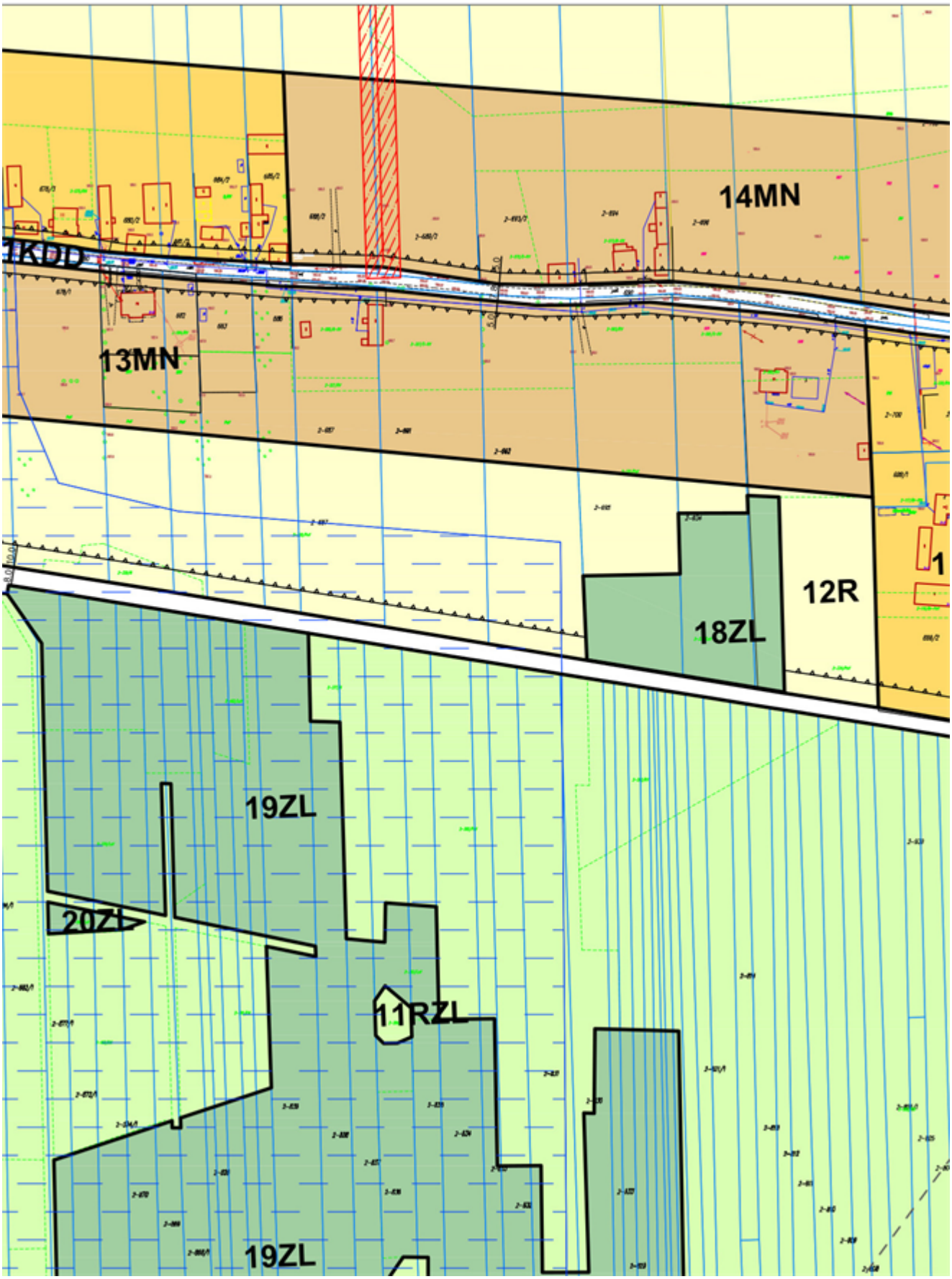

BÓW
7R
7RM
8RM
2KDL
0.02
77-48/18

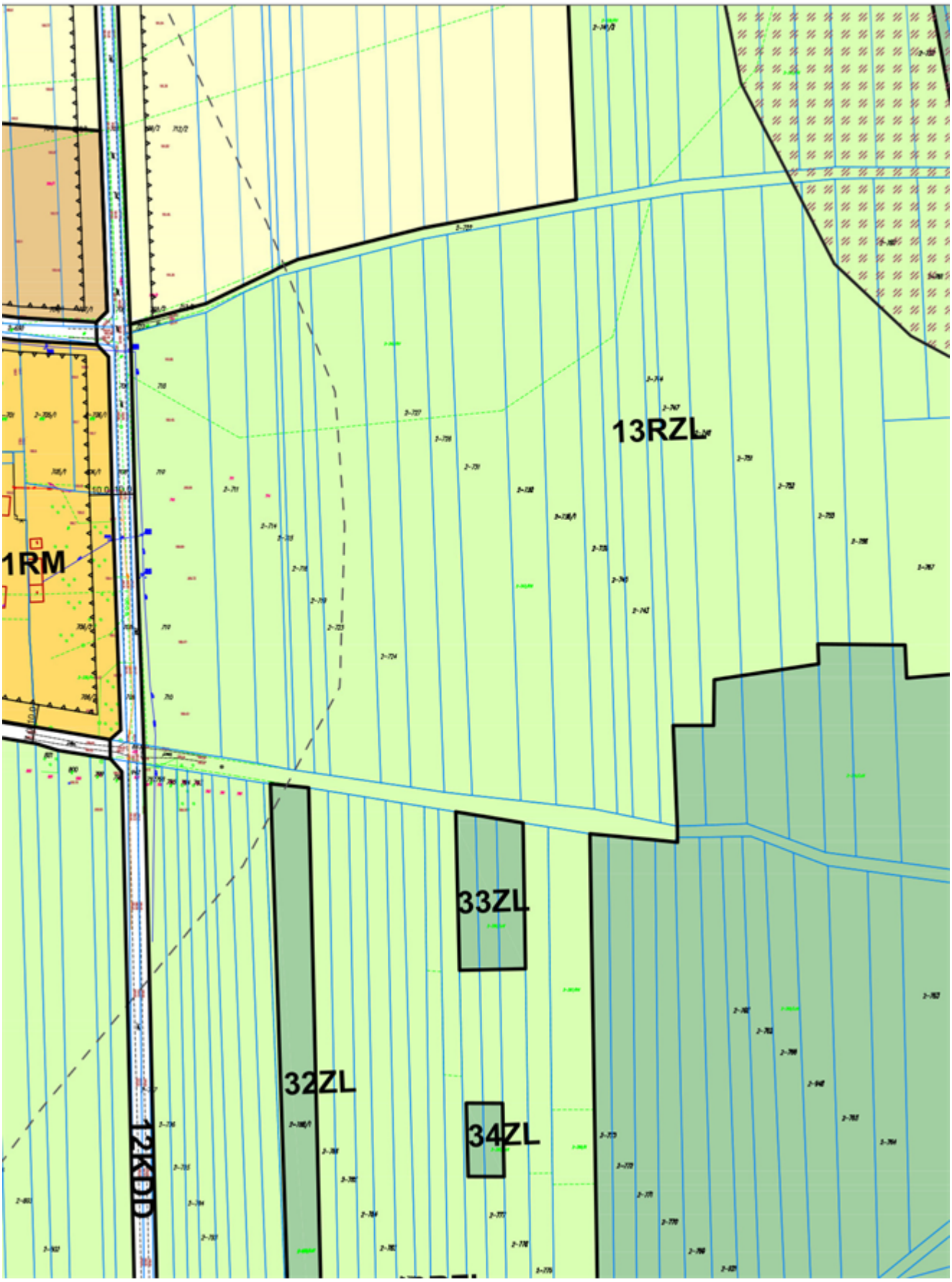

2KDL
6RM
2KDZ
8R

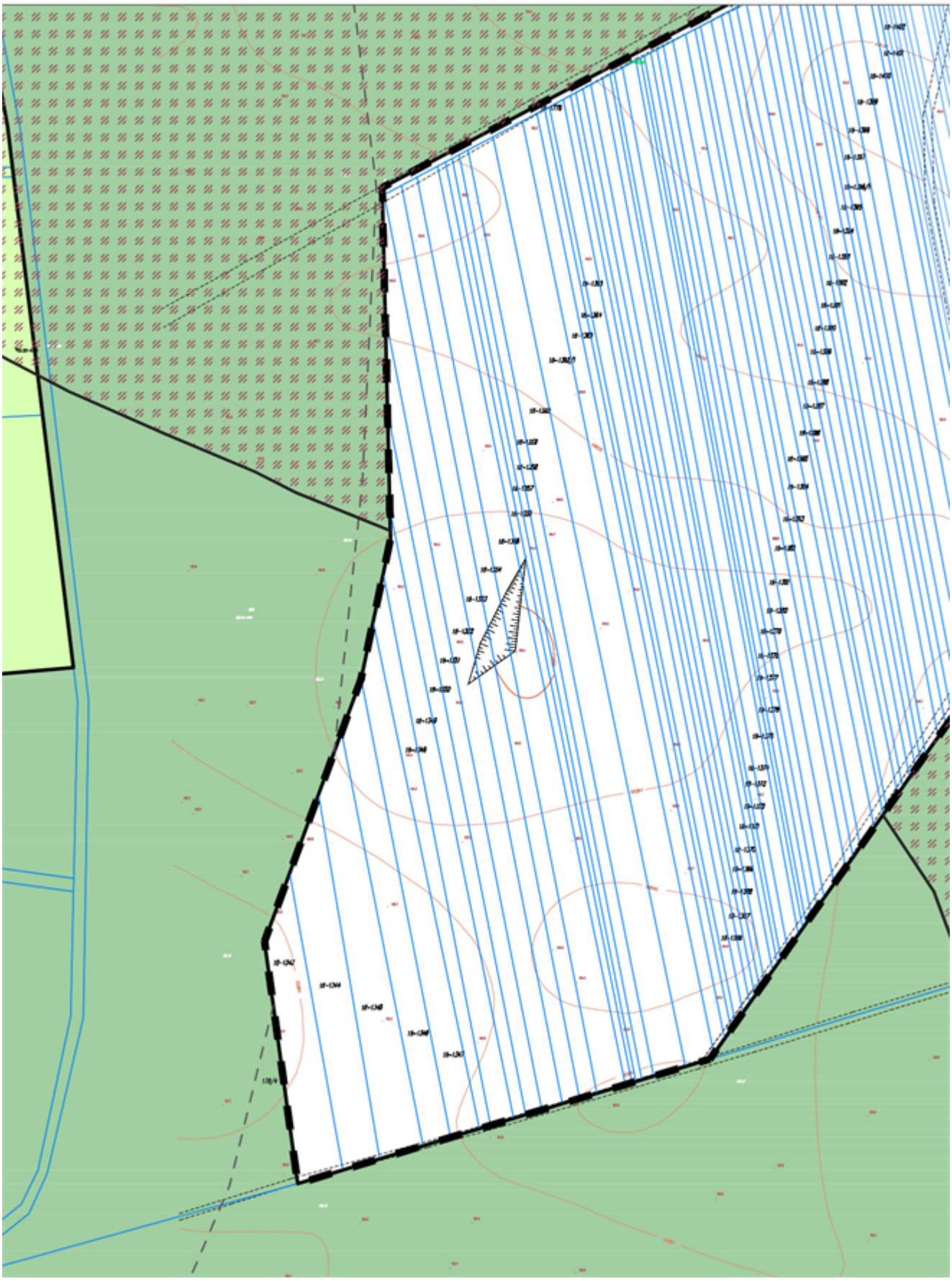

1KDZ
9R
8KDD

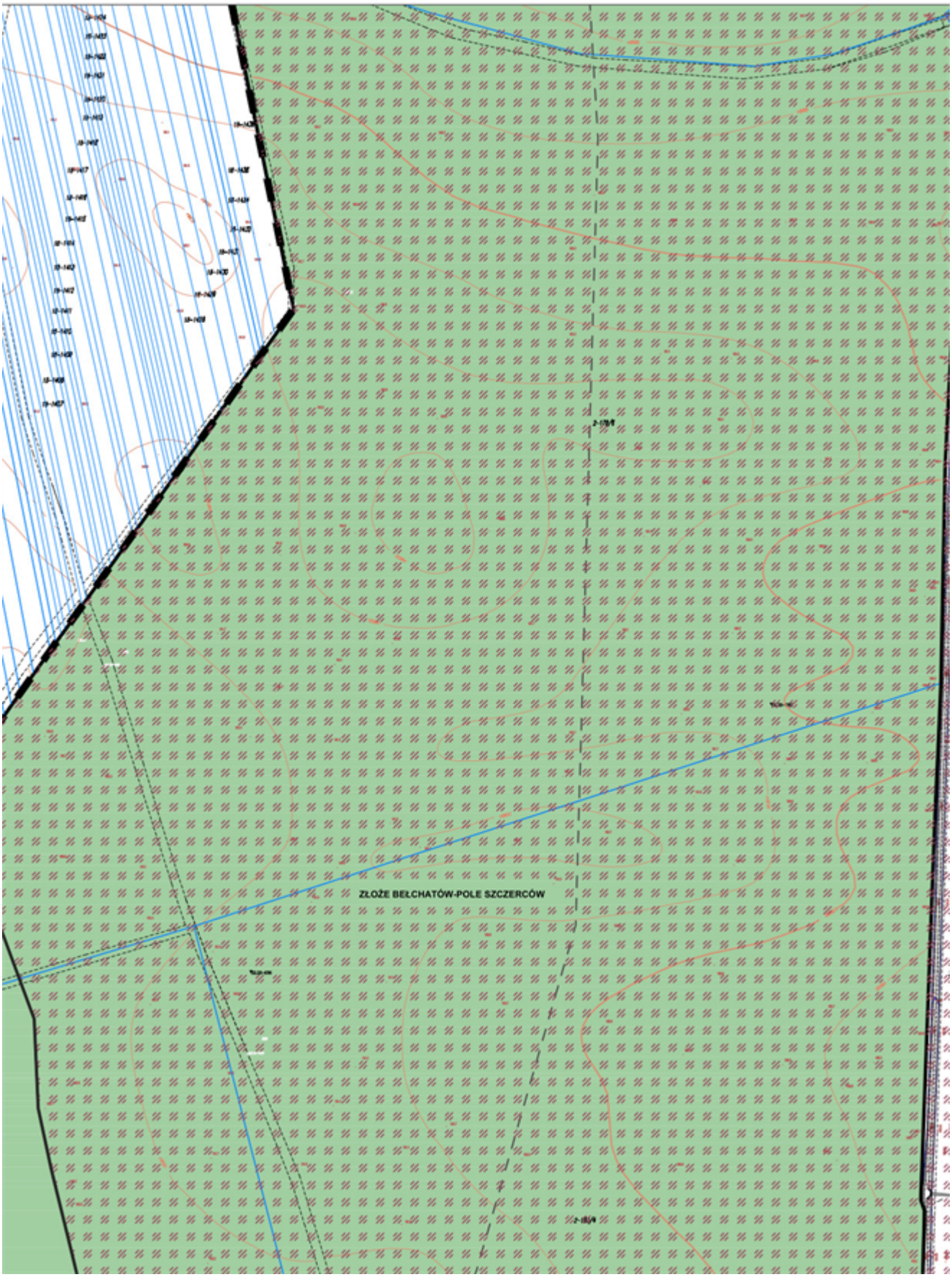

0R
16ZL
17ZL
77-48/30
0.02 m
10RZL

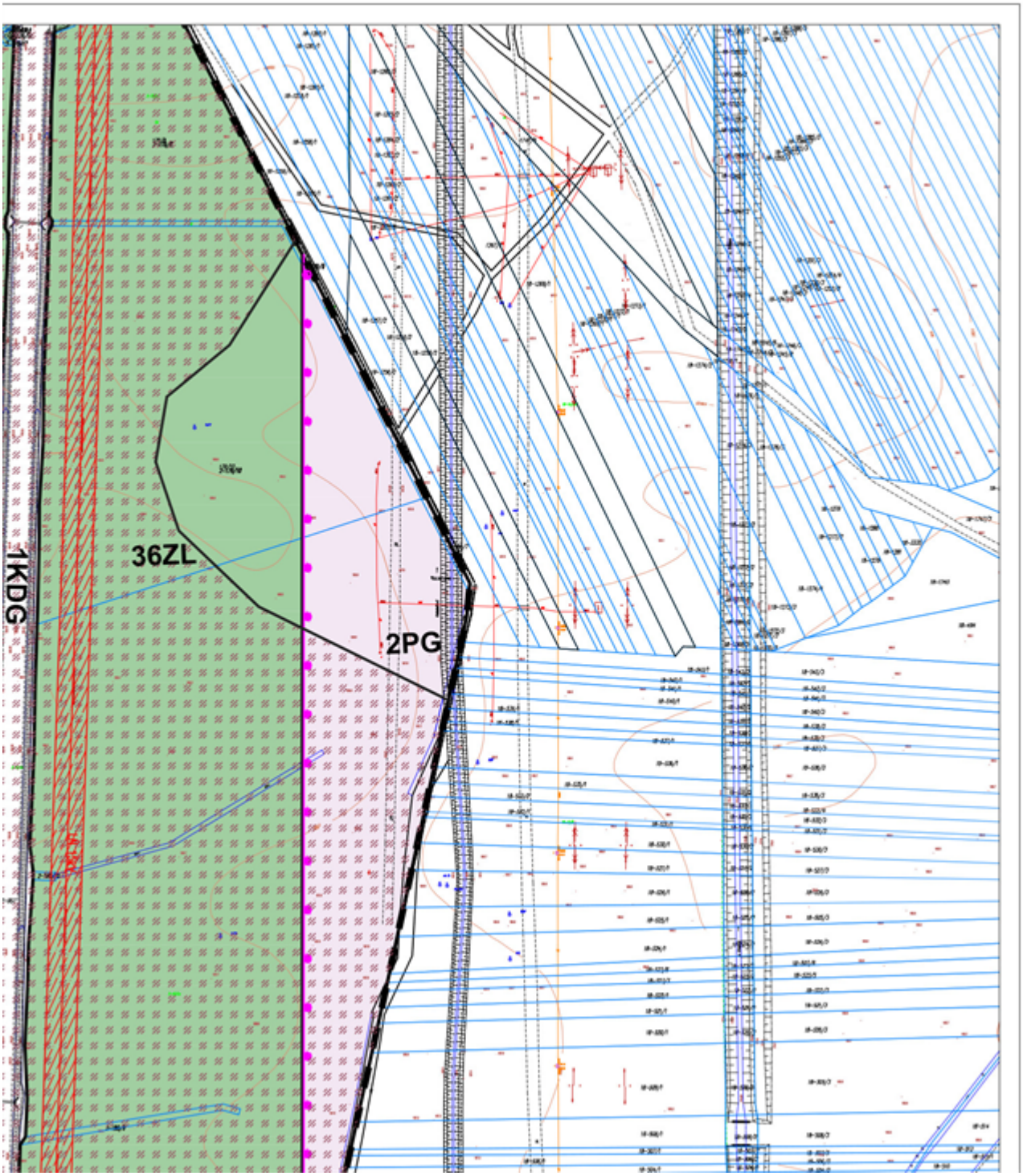

11MN
12MN
9RM
10RM
10R
10KDD
12R
8KDD
10RZL
21ZL

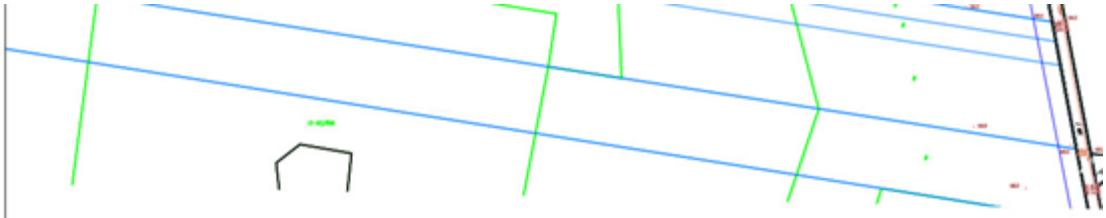

14MN
KDD
13MN
12R
18ZL
19ZL
20ZL
11RZL
19ZL


13RZL
1RM
33ZL
32ZL
34ZL
12KDD

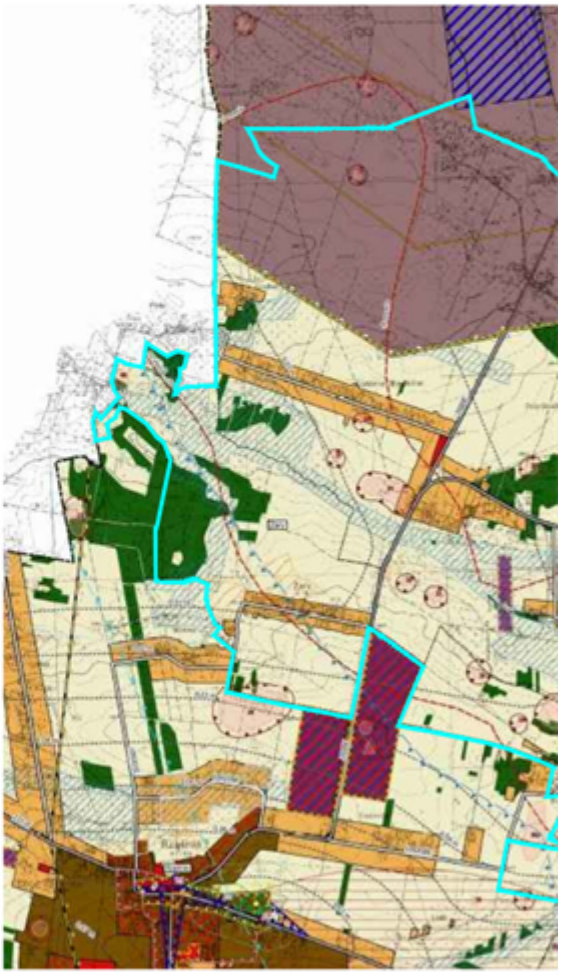



ZŁOŻE BEŁCHATÓW-POLE SZCZERCÓW


36ZL
1KDG
2PG



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓ
GMINY RZĄŚNIA PRZYJĘTEGO U
RADY GMINY RZĄŚNIA Z DNIA

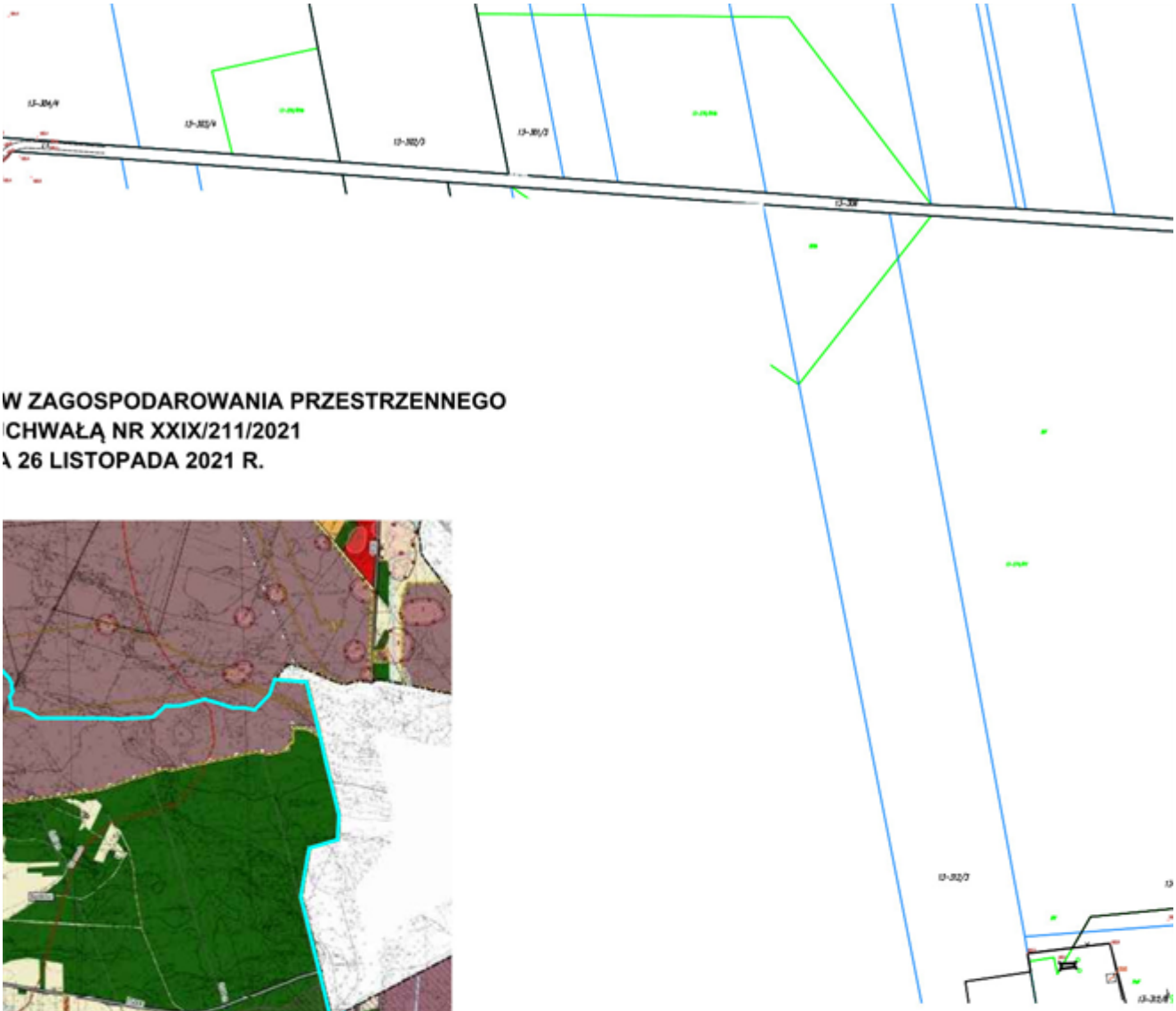


GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA

GRANICE ADMINISTRACYJNE

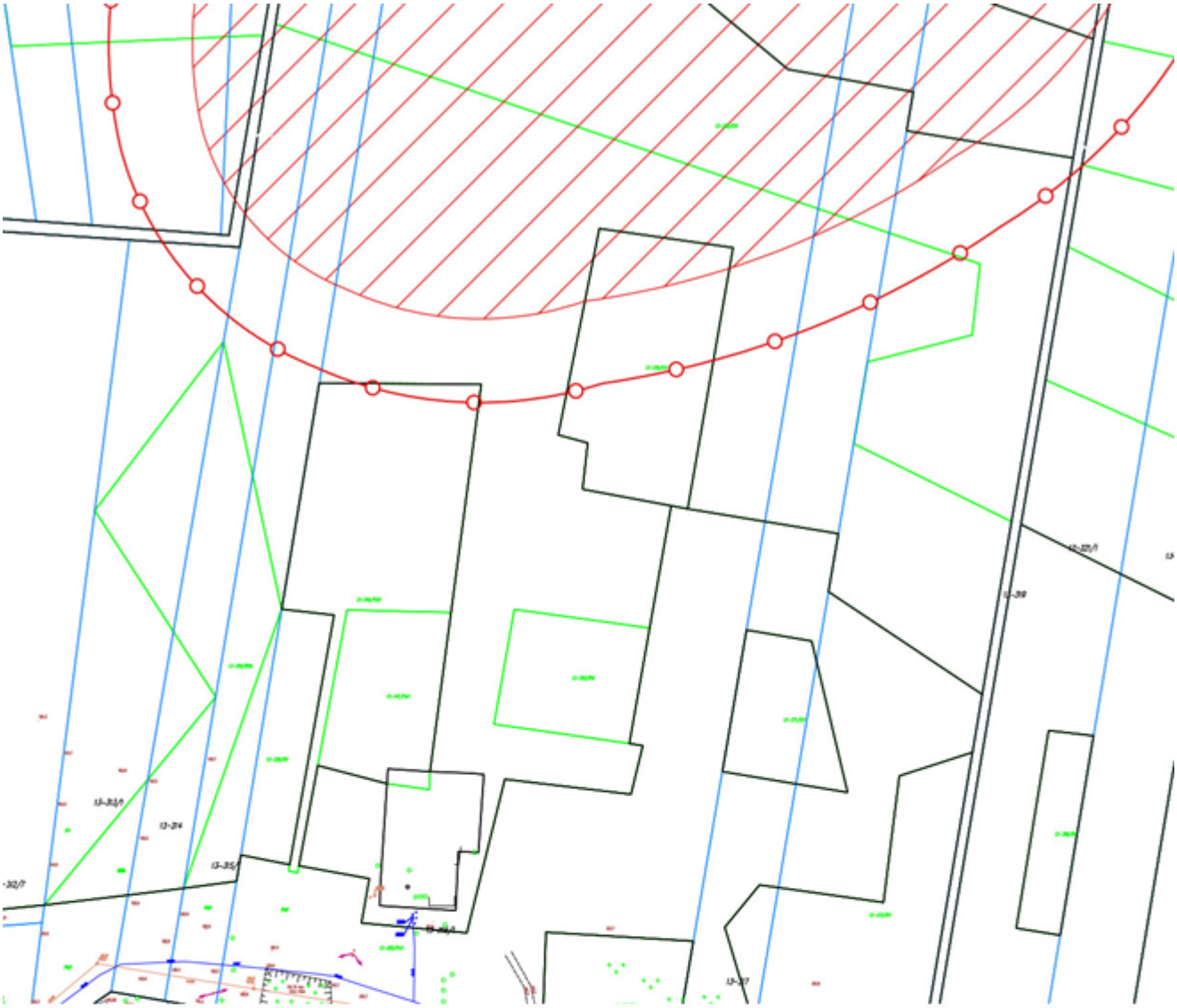
GRANICA GMINY

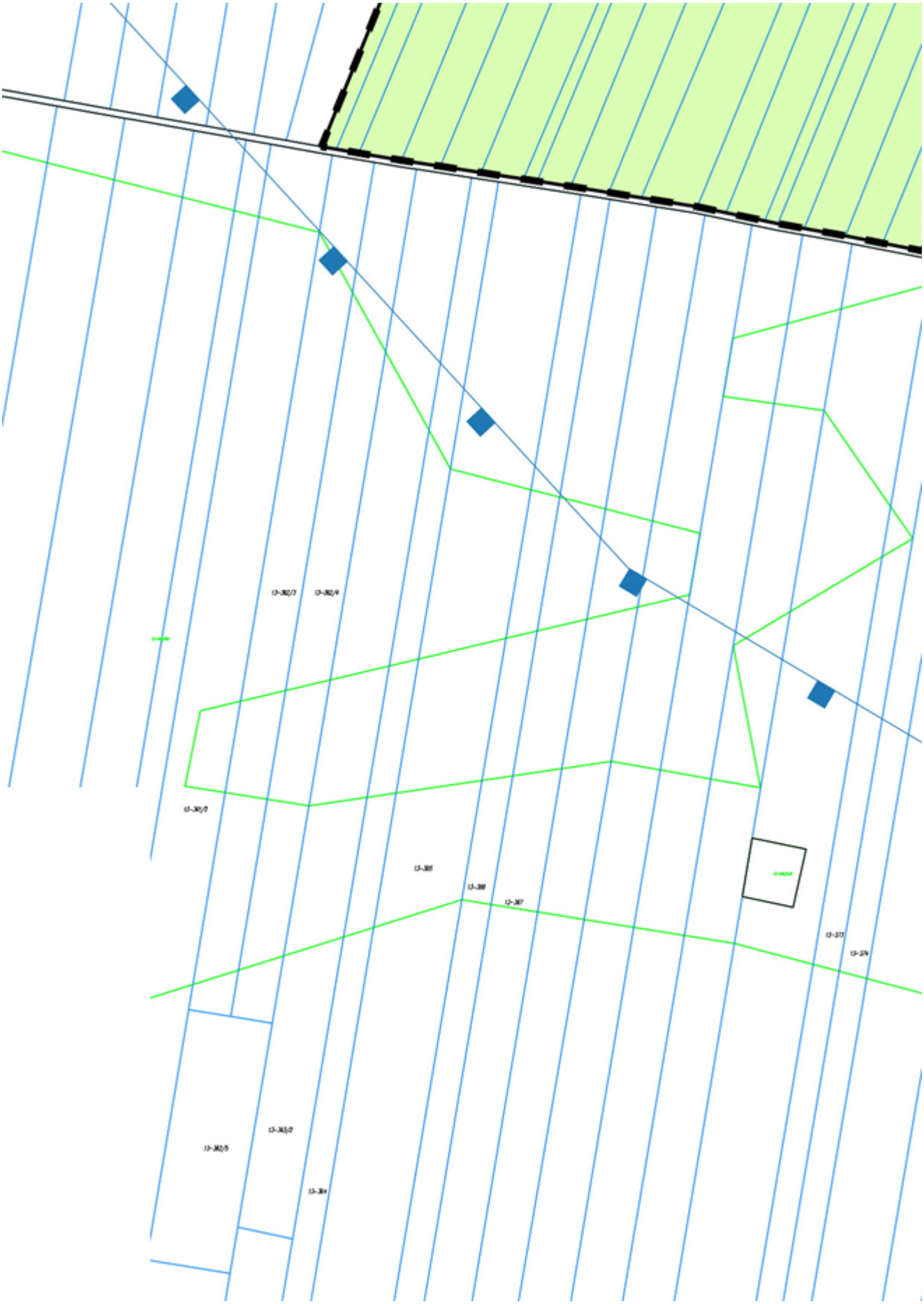


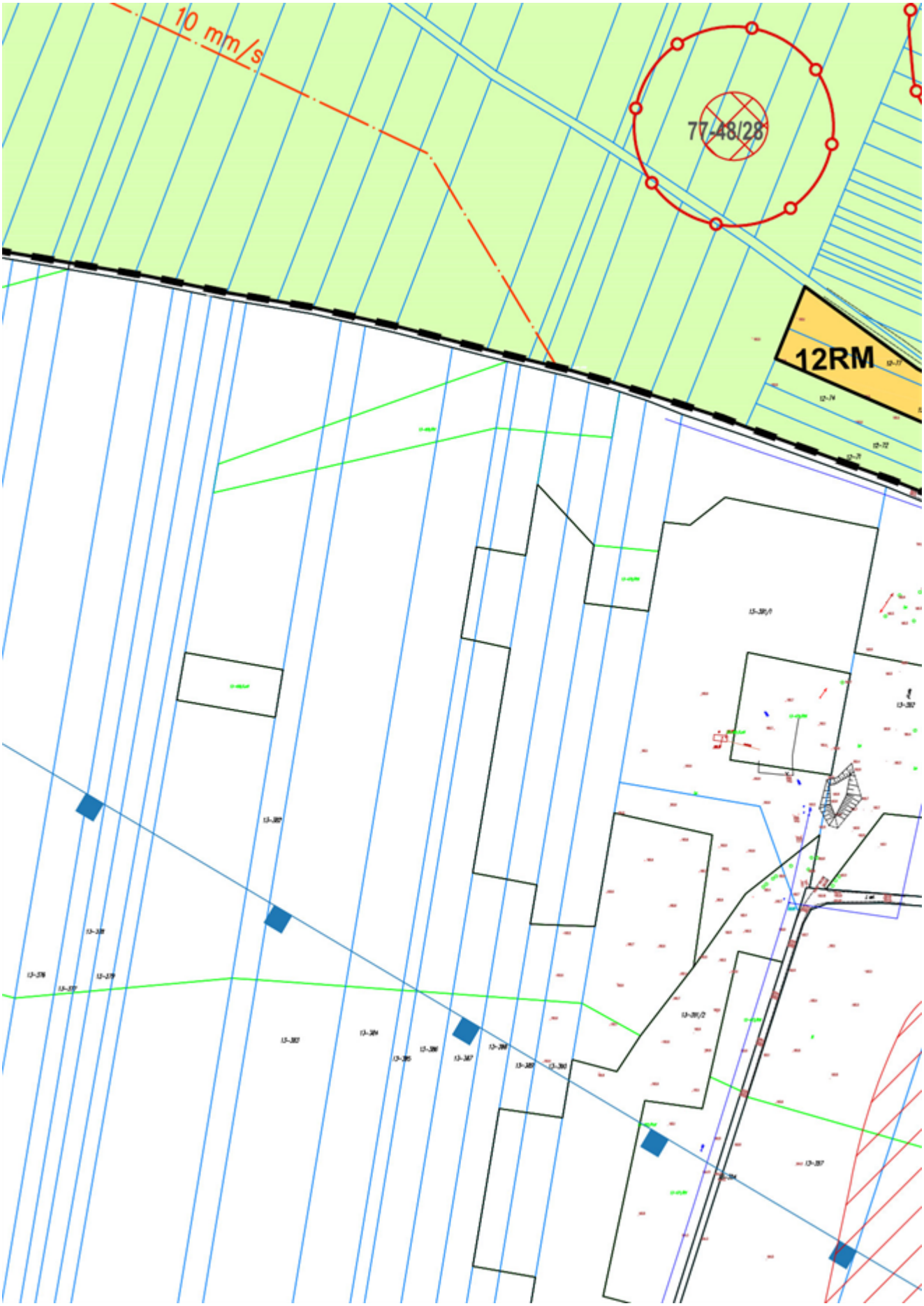
W ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CHWAŁĄ NR XXIX/211/2021
A 26 LISTOPADA 2021 R.

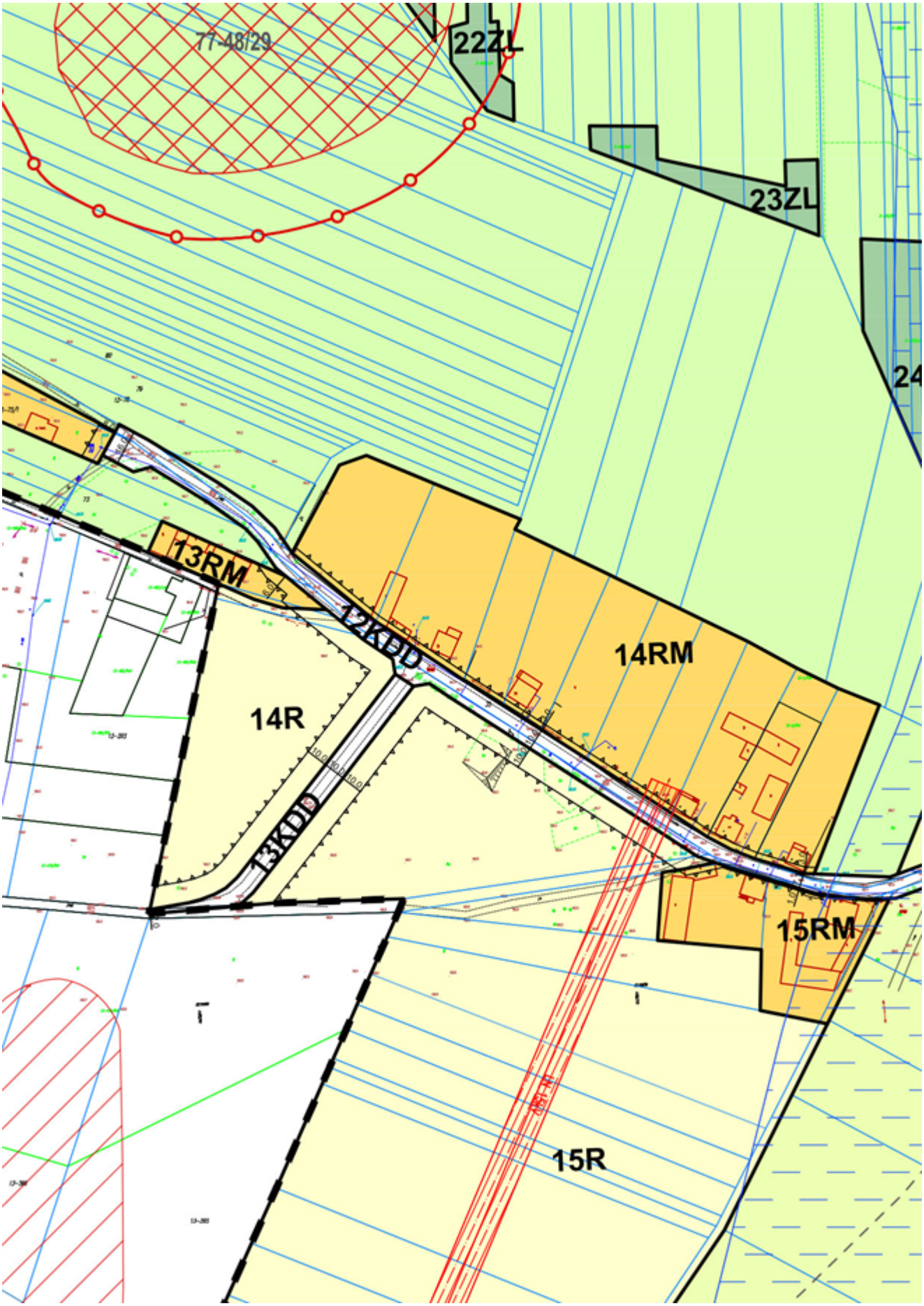
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

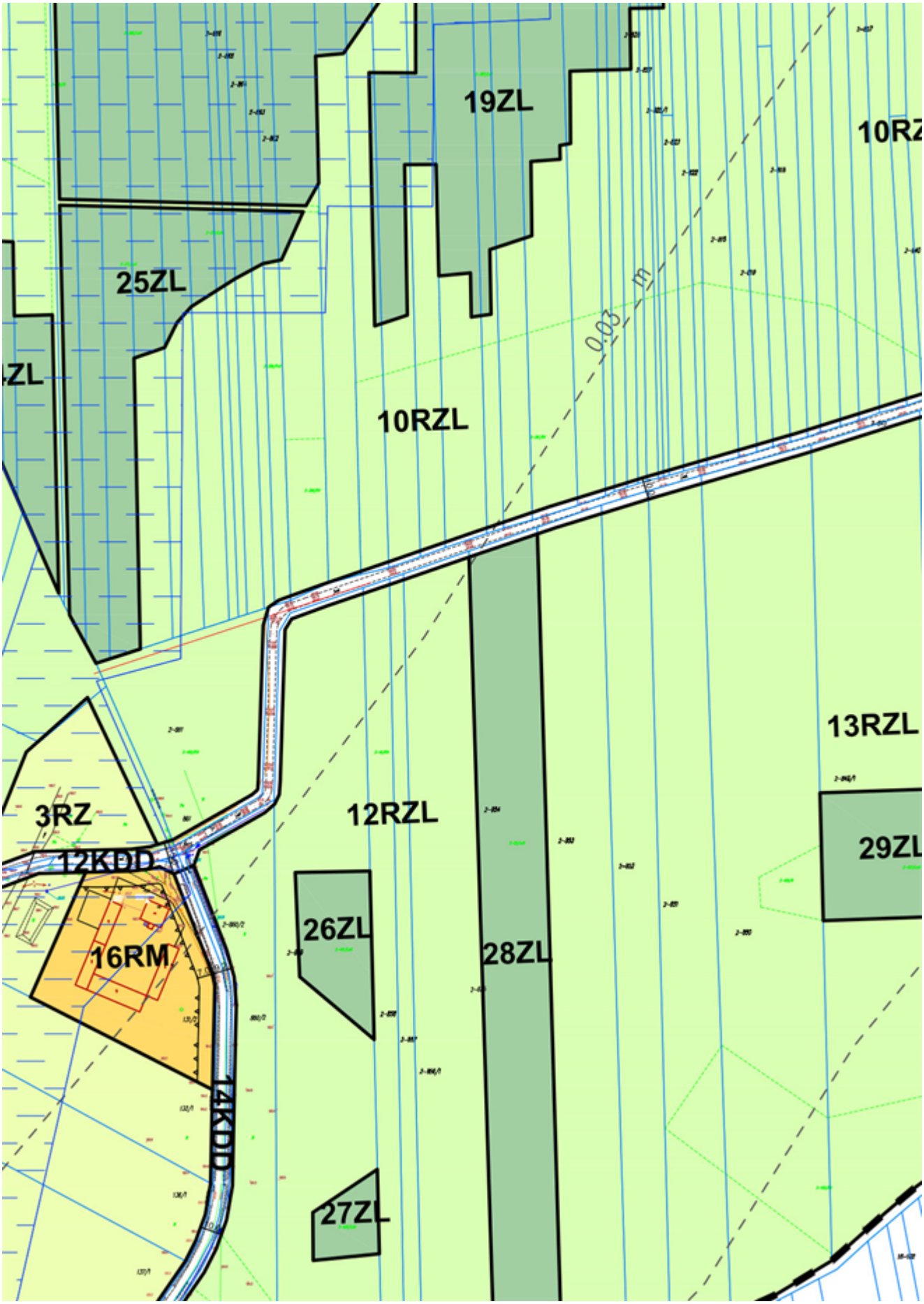
STREFA W KTÓREJ OGRANICZENIU PODLEGA LOKALIZACJA FUNKCJI MIESZKANIOWEJ, WYZNACZONA ZGODNIE

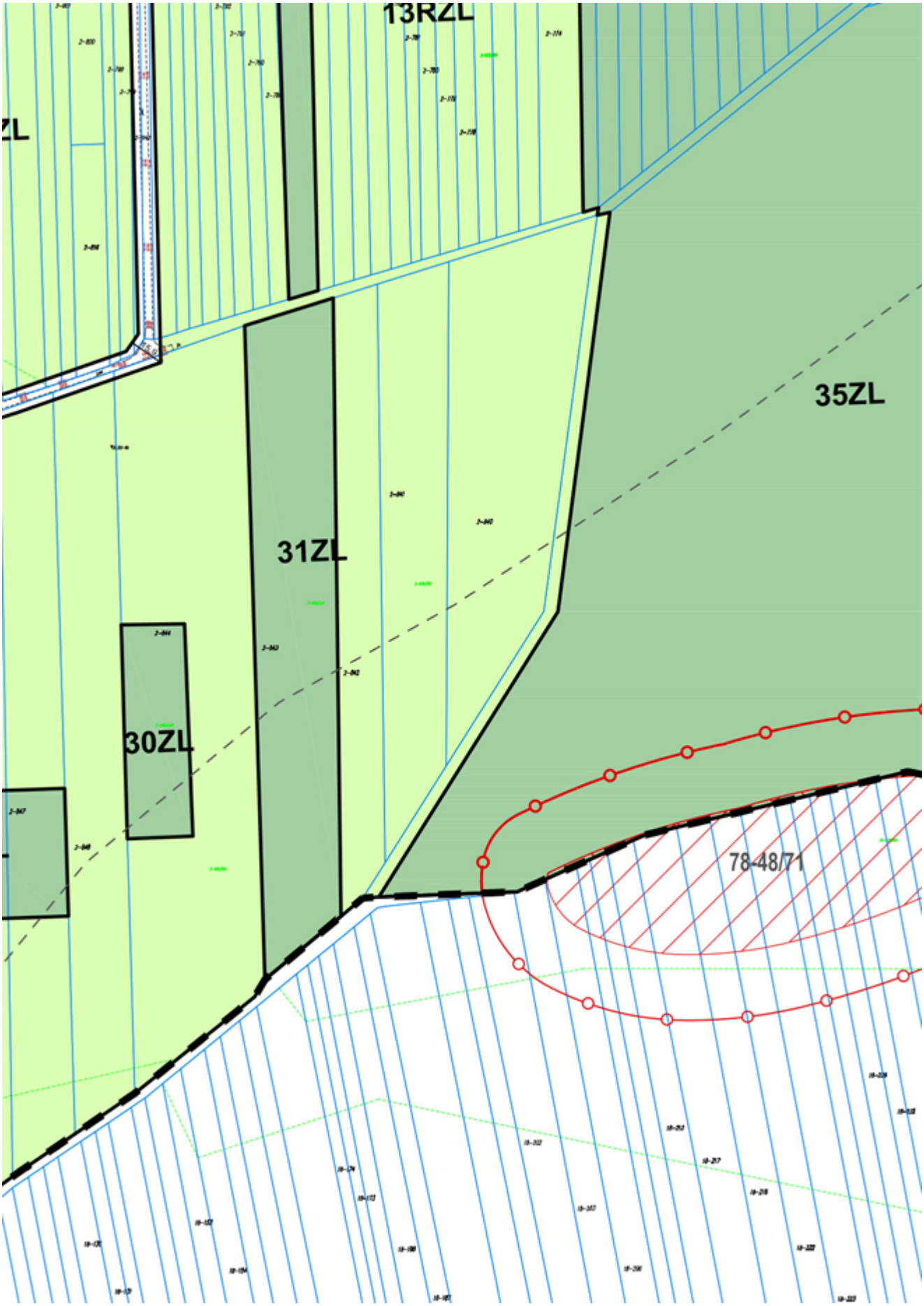


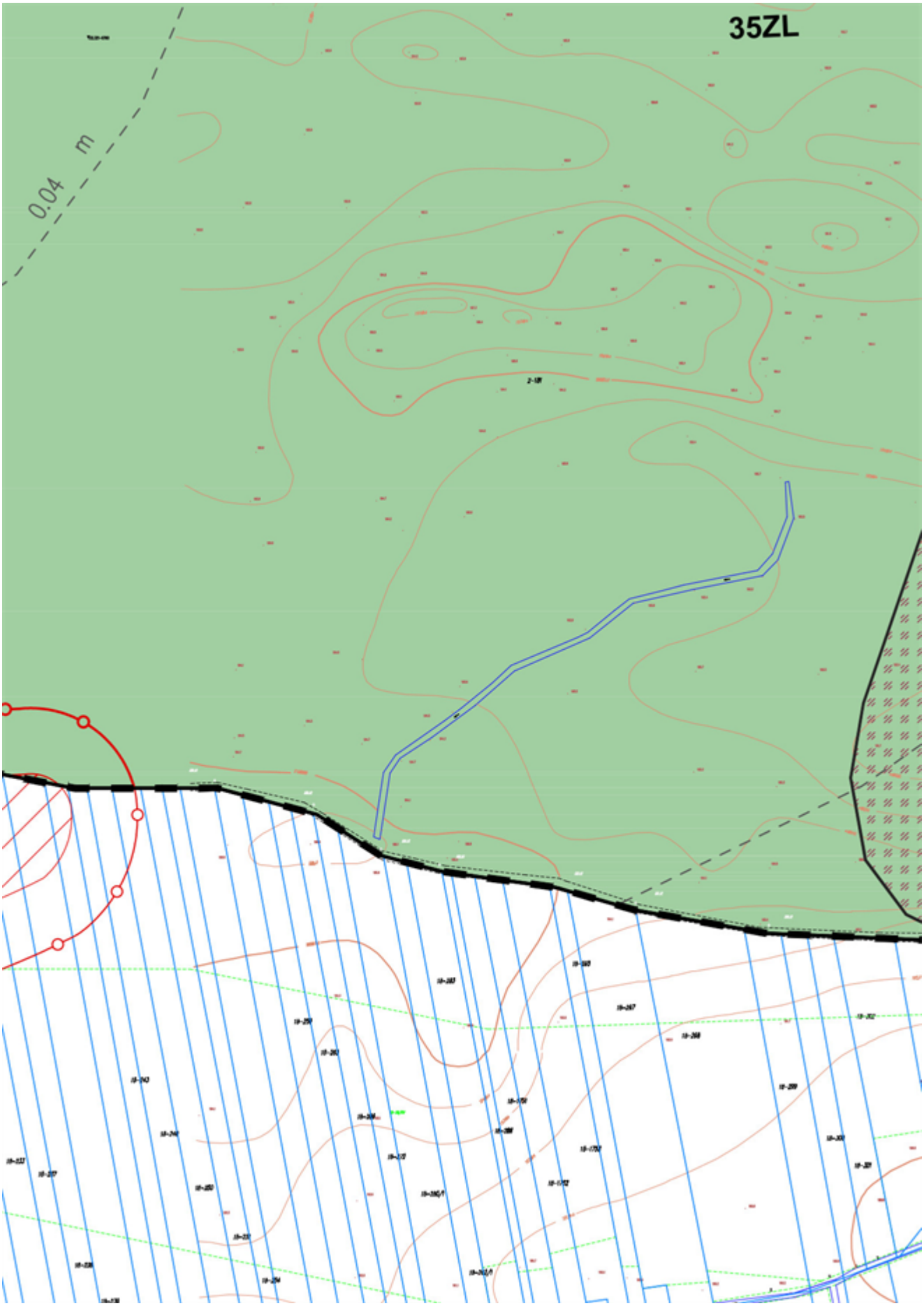


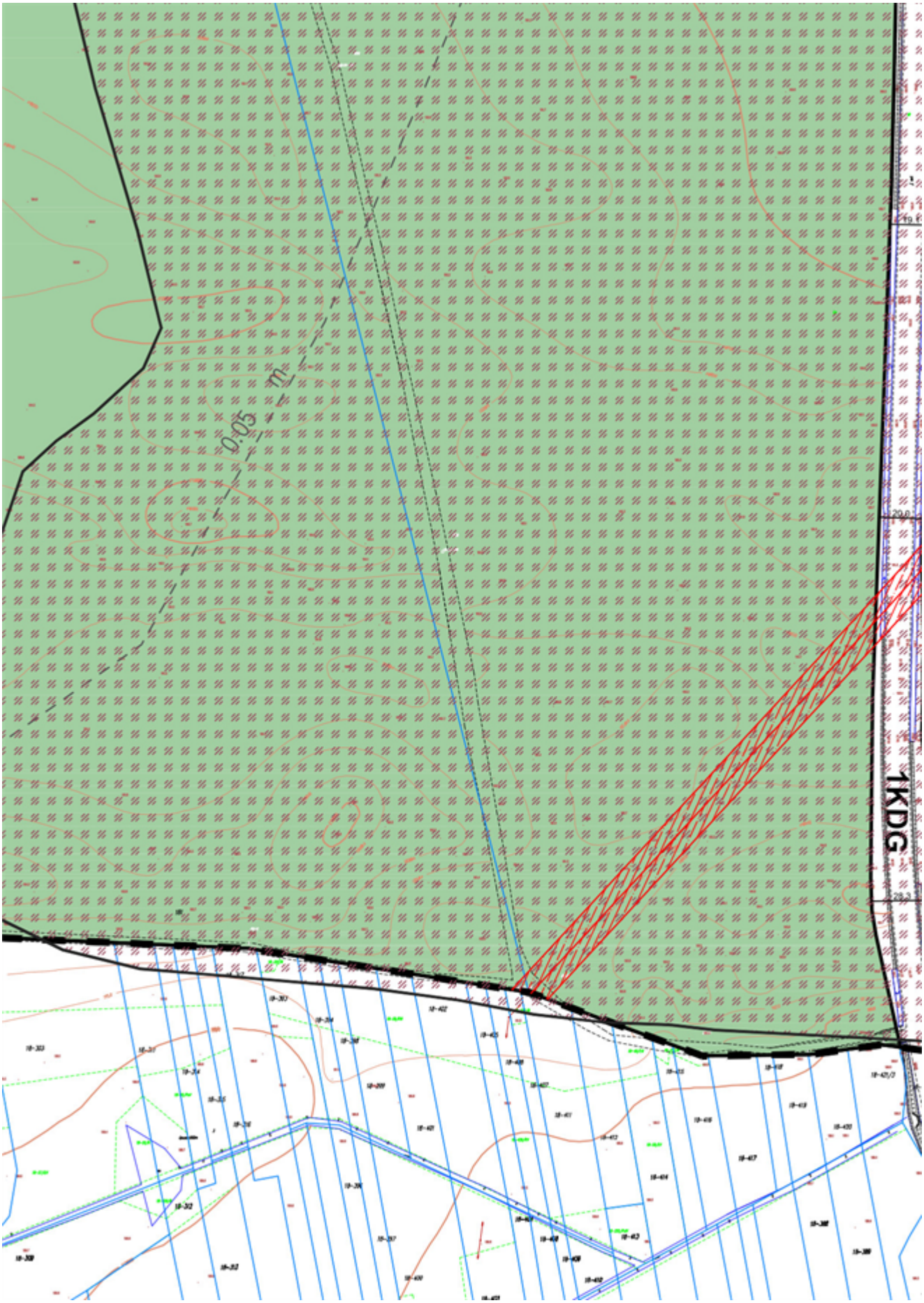

10 mm/s
77-48/28
12RM

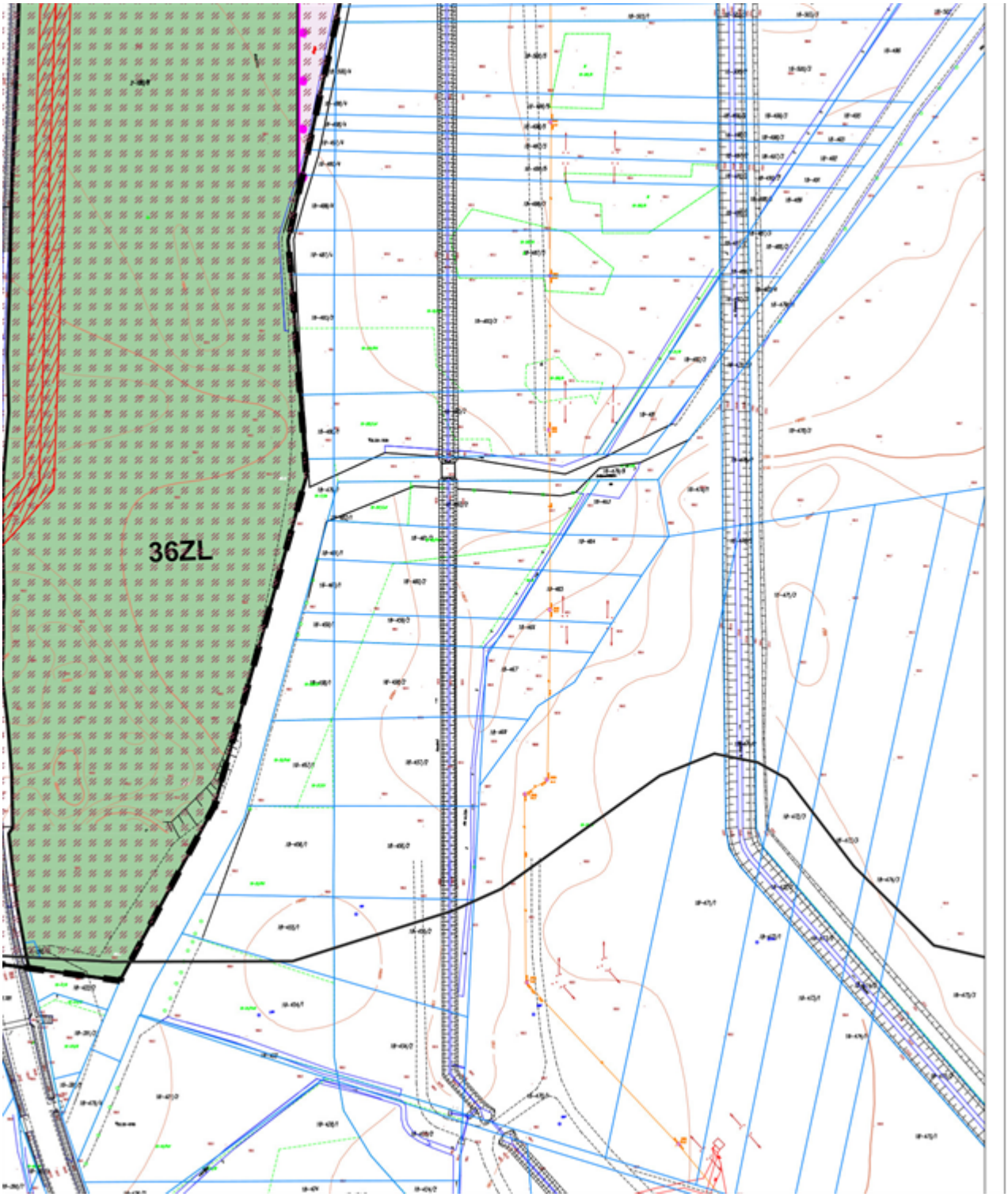

77-48/29
22ZL
23ZL
24
13RM
12KDD
14RM
14R
13KDD
15RM
15R


19ZL
10RZ
25ZL
ZL
0.03 m
10RZL
13RZL
3RZ
12RZL
29ZL
12KDD
26ZL
16RM
28ZL
14KDD
27ZL


13RZL
35ZL
31ZL
30ZL
78-48/71


35ZL
0.04 m


0,05 m
1KDG


36ZL

------ GRANICA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH

POLITYKA PLANISTYCZNA

GRANICA OBSZARÓW, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLAN MIEJSCOWY, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

DROGA WOJEWÓDZKA

DROGA POWIATOWA

DROGA GMINNA

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I JEGO OCHRONA

POMNIK PRZYRODY (CYFRA OZNACZA LICZBĘ OBIEKTÓW)

GRUNTY ROLNE WYŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH I-III

ROWY MELIORACYJNE

GRUNTY ZMELIOROWANE

GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 326 ZBIORNIK CZĘSTOCHOWA (E)

STREFY OCHRONY SANITARNEJ

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA 50 M

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA 150 M

OZNACZENIE OBSZARU	FUNKCJA PODSTAWOWA	FUNKCJA U
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	TERENY ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	TERENY ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ	
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ	TERENY ROZMIESZC Z ODNAWIALNYCH ZR 100 KW - OGNIWA FO STREF OCHRONNYCH
	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW	TERENY ROZMIESZC Z ODNAWIALNYCH ZR 100 KW - OGNIWA FO
	TERENY DZIAŁALNOŚCI GÓRNICZEJ ZWIĄZANEJ Z EKSPLOATACJĄ ZŁOŻA WĘGLA BRUNATNEGO BEŁCHATÓW-POLE SZCZERCÓW	TERENY ROZMIESZC Z ODNAWIALNYCH ZR 100 KW - OGNIWA FO STREF OCHRONNYCH
	TERENY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW - ELEKTROWNIE WIATROWE W RAMACH DZIAŁALNOŚCI GÓRNICZEJ ZWIĄZANEJ Z EKSPLOATACJĄ ZŁOŻA WĘGLA BRUNATNEGO	TERENY ROZMIESZC ODNAWIALNYCH ŹRÓ OGNIWA FOTOWOLTA
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH	
	TERENY CMENTARZY	
	TERENY LASÓW I ZADRZEWIEŃ	
	TERENY ROLNE	

Z USTAWĄ Z DNIA 20 MAJA 2016 R. O INWESTYCJACH W ZAKRESIE ELEKTROWNI WIATROWYCH

GRANICA STREFY OCHRONNEJ ZWIĄZANEJ Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENÓW, WYNIKAJĄCA Z LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW

DZIEDZICTWO KULTUROWE

OBIEKT UJĘTY W REJESTRZE ZABYTKÓW

OBIEKT UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (CYFRA OZNACZA LICZBĘ OBIEKTÓW)

STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "A"

STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"

STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI "E"

STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

SUROWCE NATURALNE ORAZ STRUKTURY ZWIĄZANE Z EKSPLOATACJĄ POWIERZCHNIOWĄ

GRANICA TERENU GÓRNICZEGO POLE BEŁCHATÓW

GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO POLE SZCZERCÓW I (GRANICA OBSZARU WYMAGAJĄCEGO REKULTYWACJI)

UDOKUMENTOWANE ZŁOŻE SUROWCÓW NATURALNYCH

TAŚMOCIĄGI

IZOLINIA OSIADAŃ GRUNTU

IZOLINIA SZCZYTOWYCH PRĘDKOŚCI DRGAŃ GRUNTU

GRANICA ZASIEGU LEJA DEPRESJI - STAN NA 31.12.2019 R.

ZUPEŁNIAJĄCA

USŁUGOWEJ

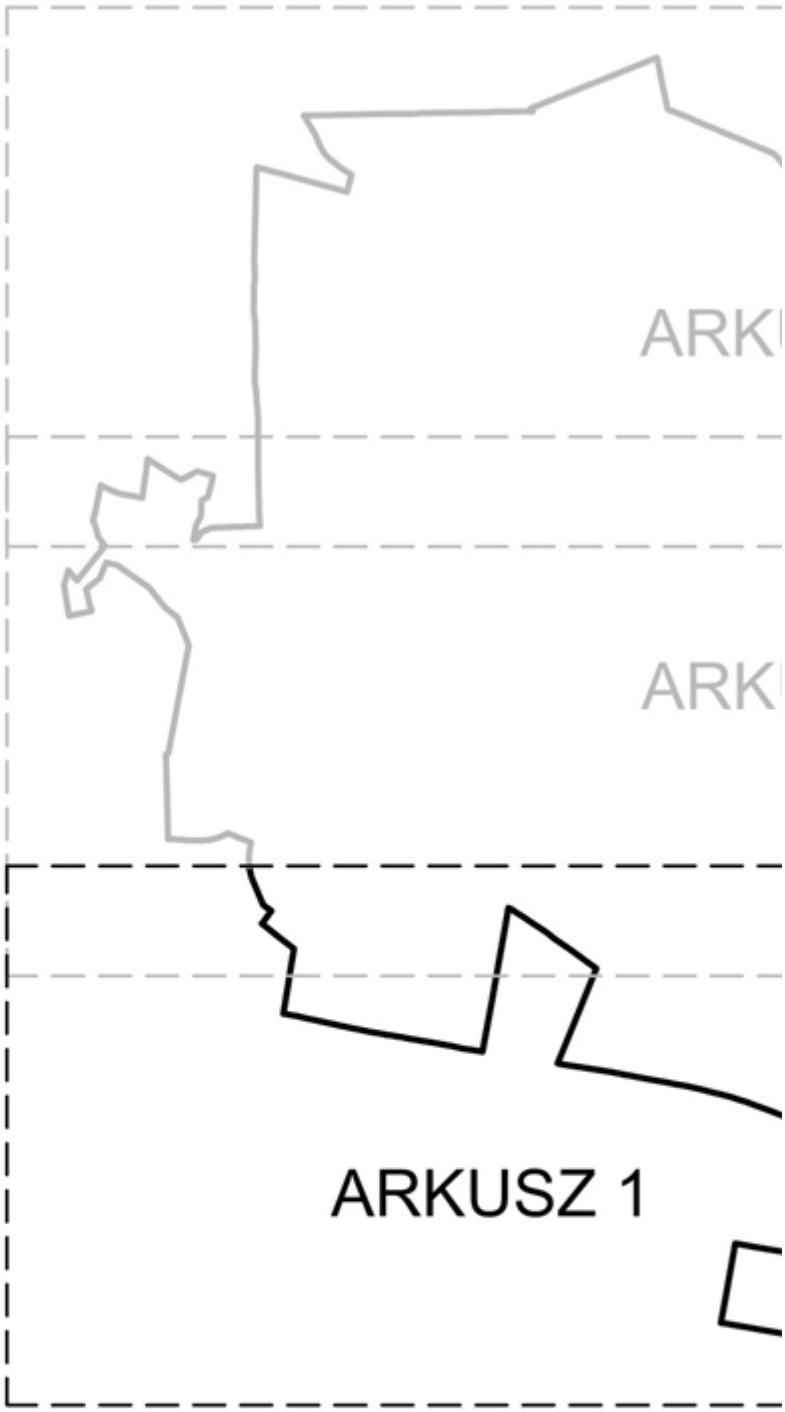
USŁUGOWEJ

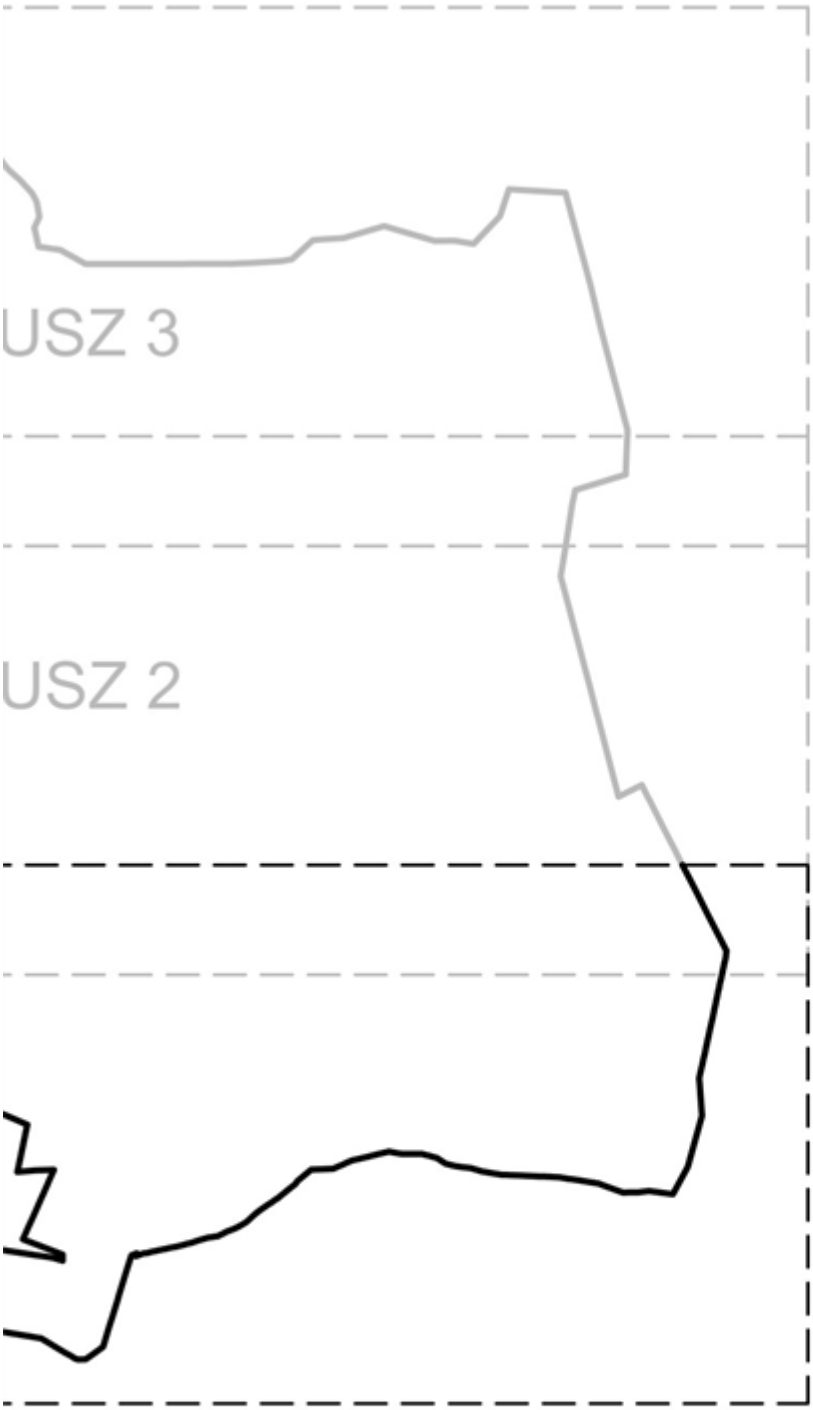
ENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ ODEL ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ TOWOŁTAICZNE (W GRANICACH WSKAZANYCH W/W INSTALACJI)

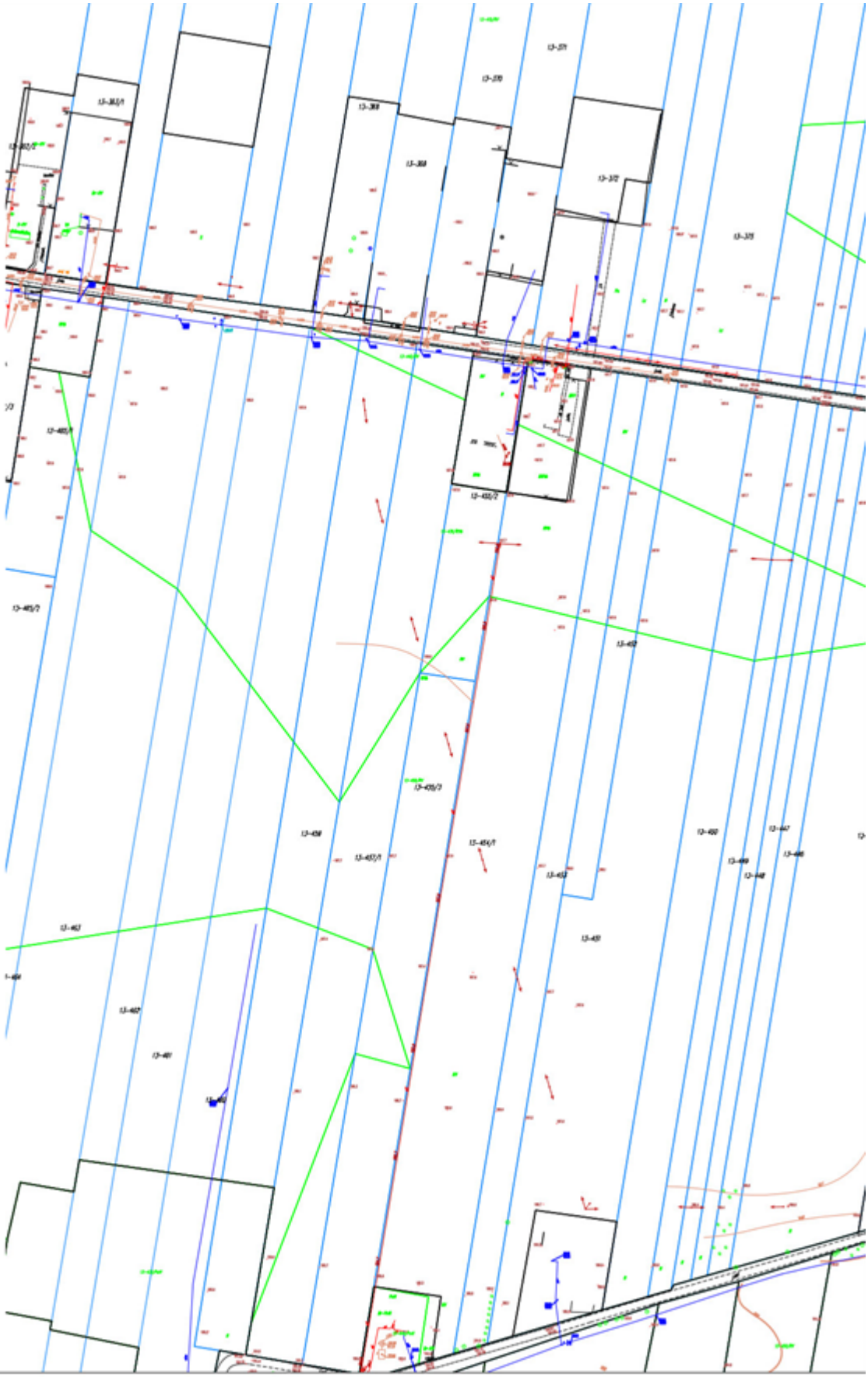
ENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ ODEL ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ TOWOŁTAICZNE

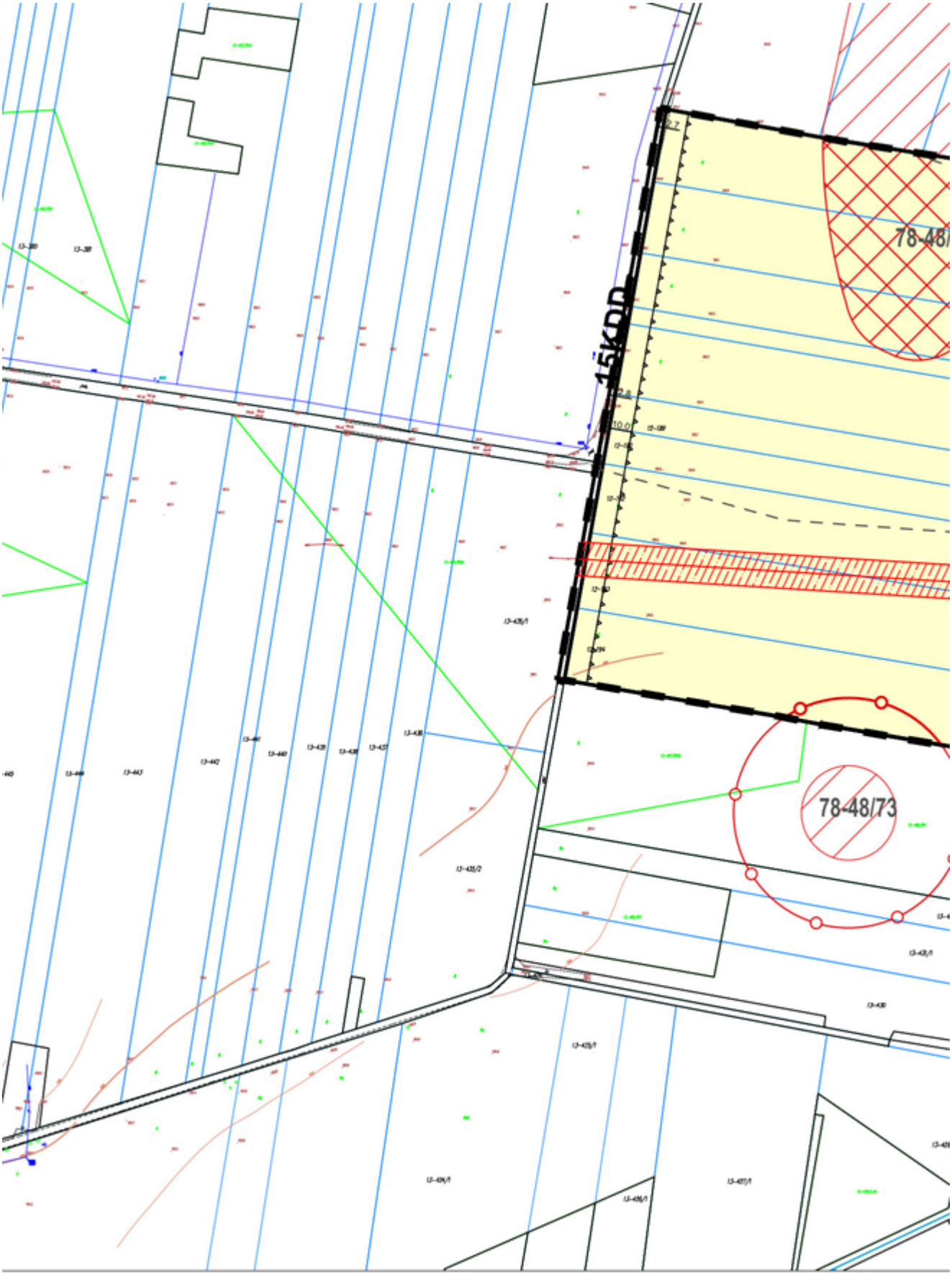
ENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ ODEL ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ TOWOŁTAICZNE (W GRANICACH WSKAZANYCH W/W INSTALACJI)

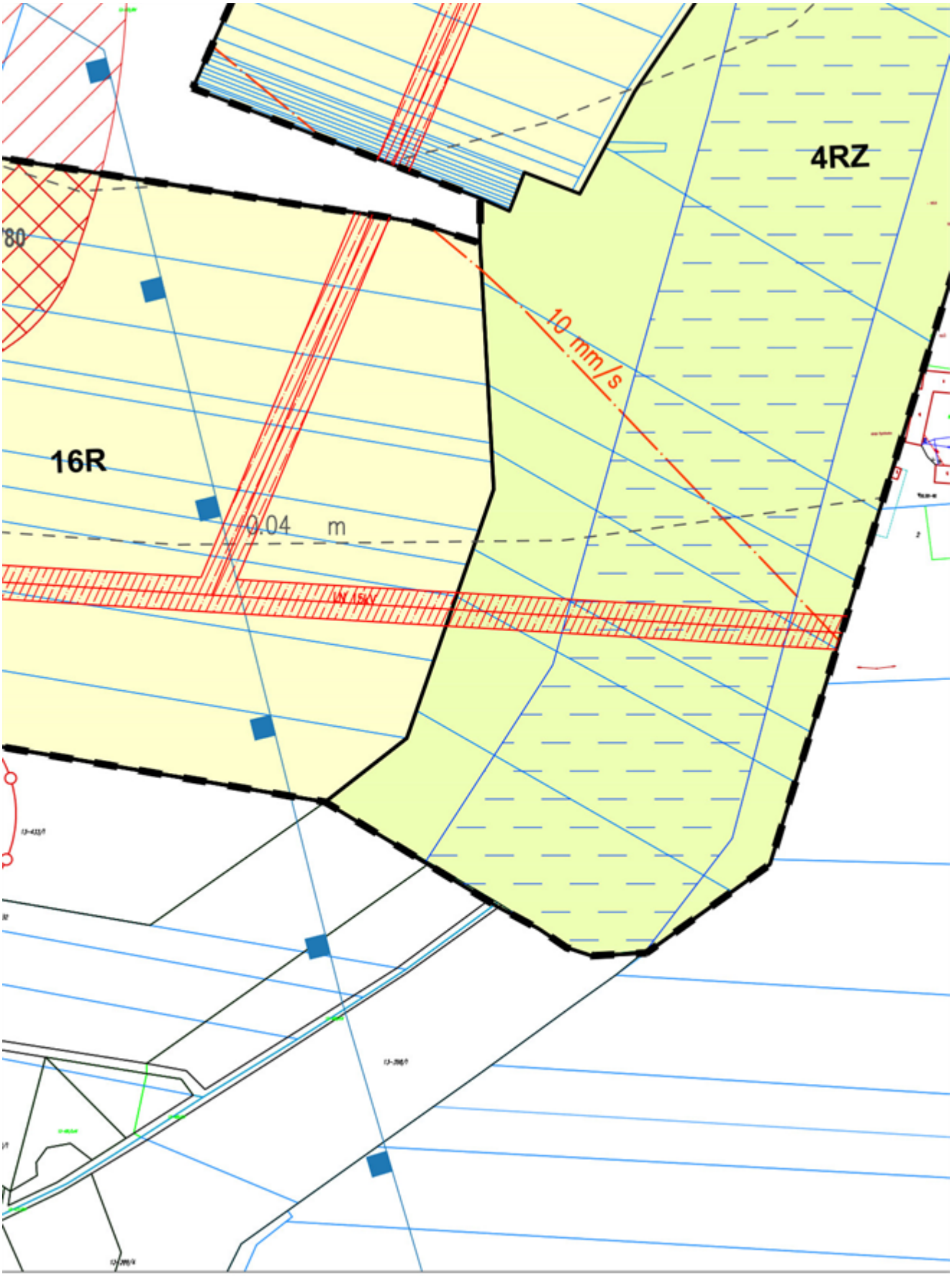
ENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z DEL ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW - ACZNE

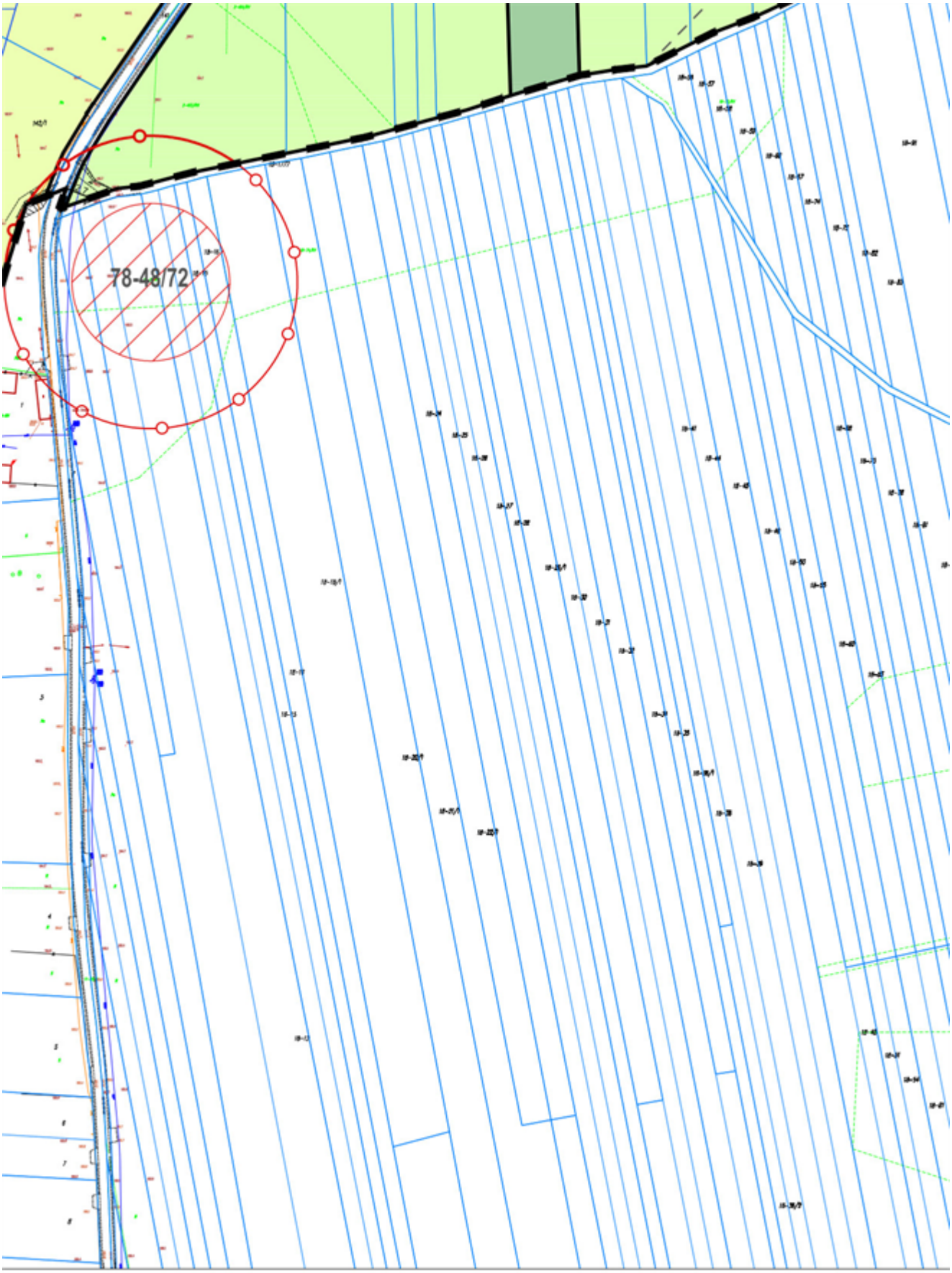

ARKUSZ 1

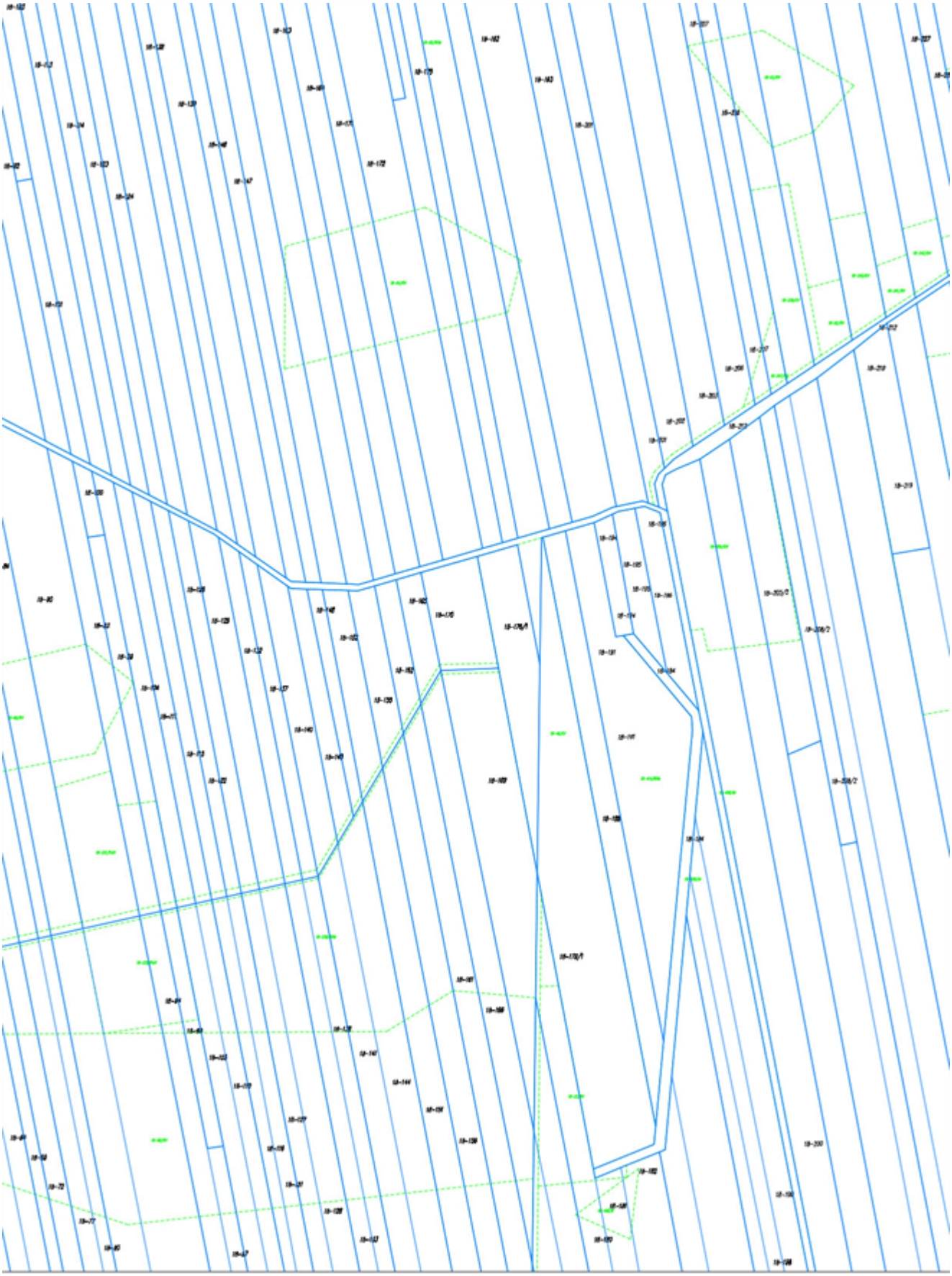

USZ 3
USZ 2

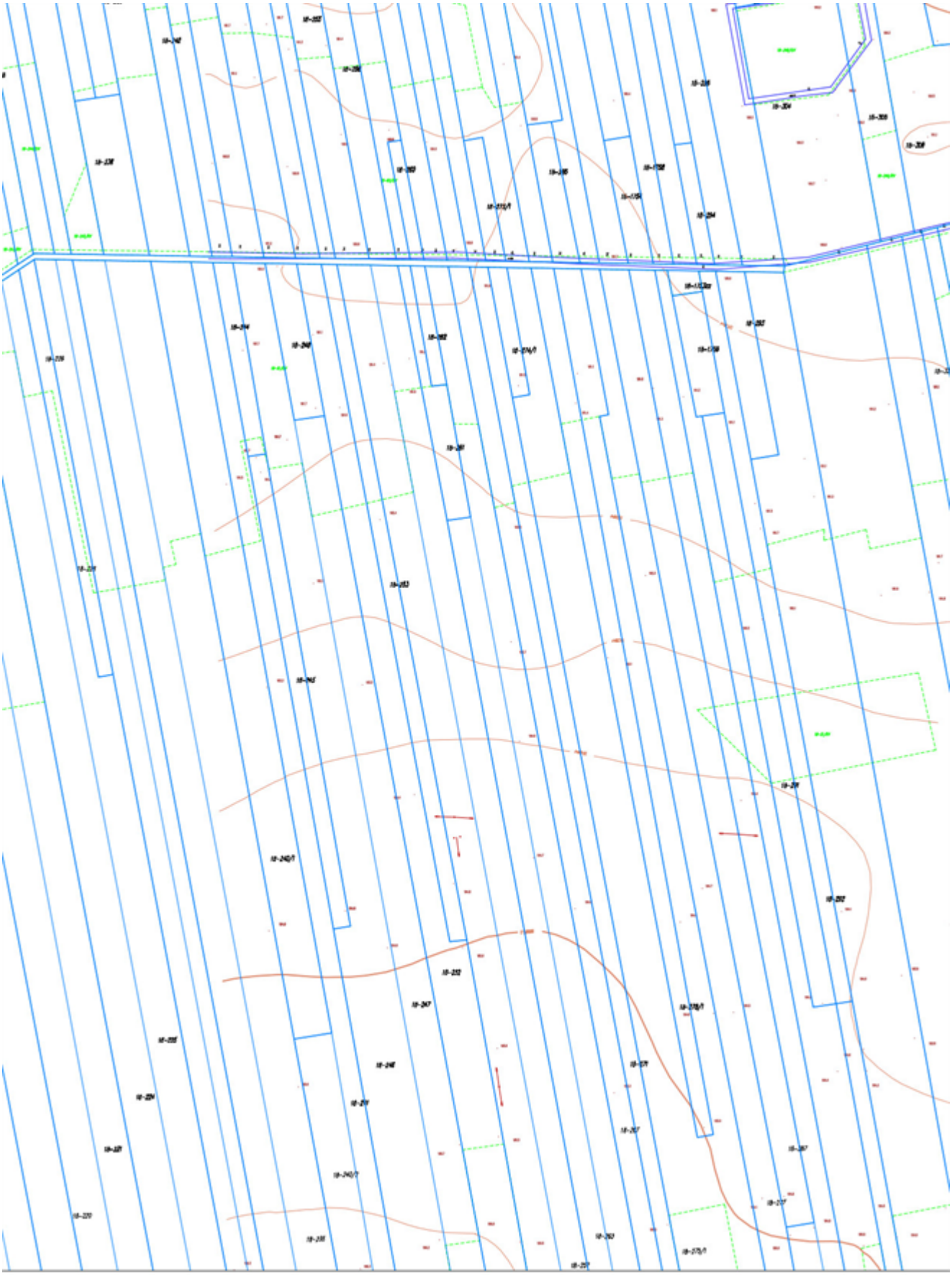


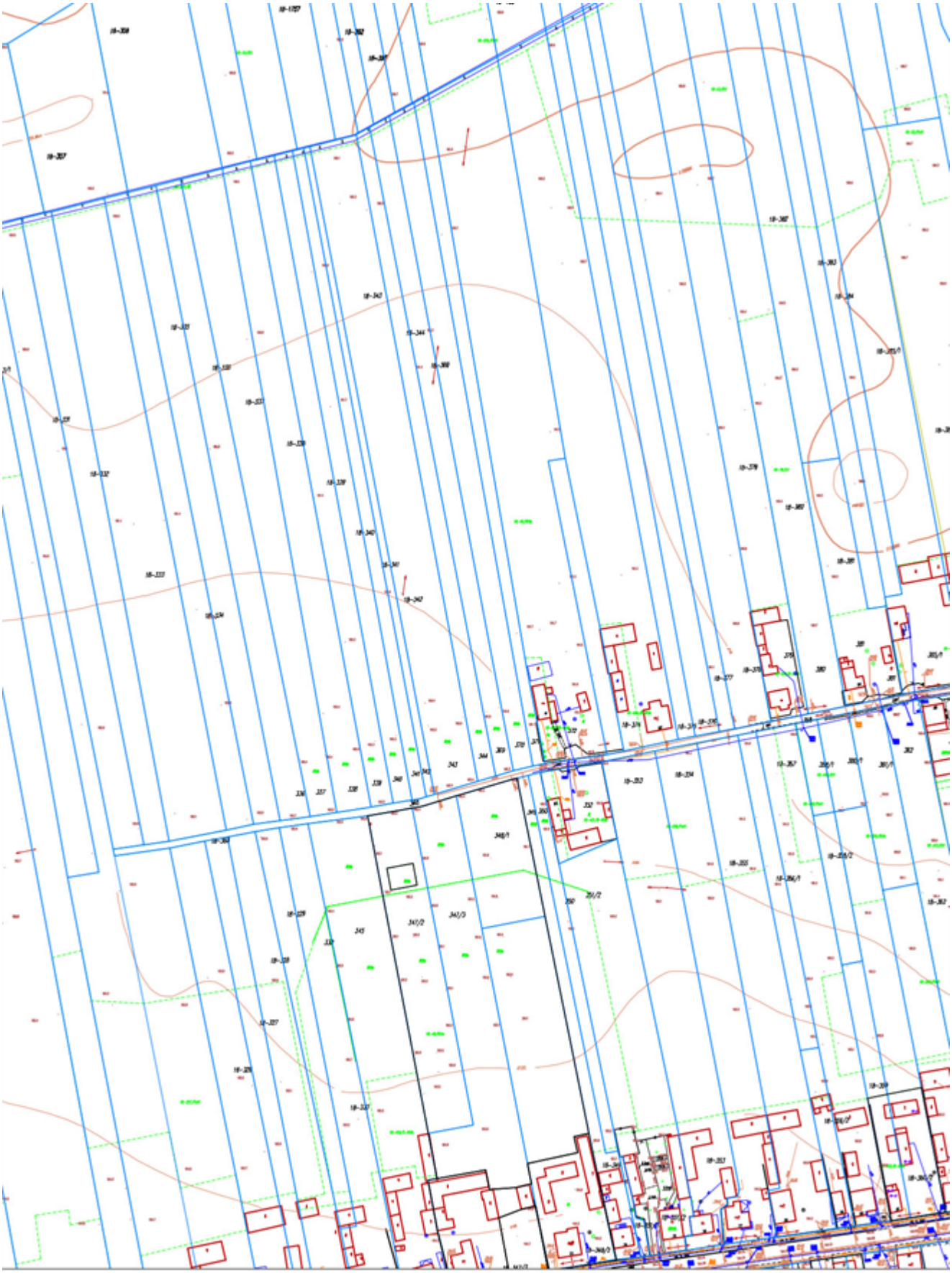

15KDD
78-48/
78-48/73

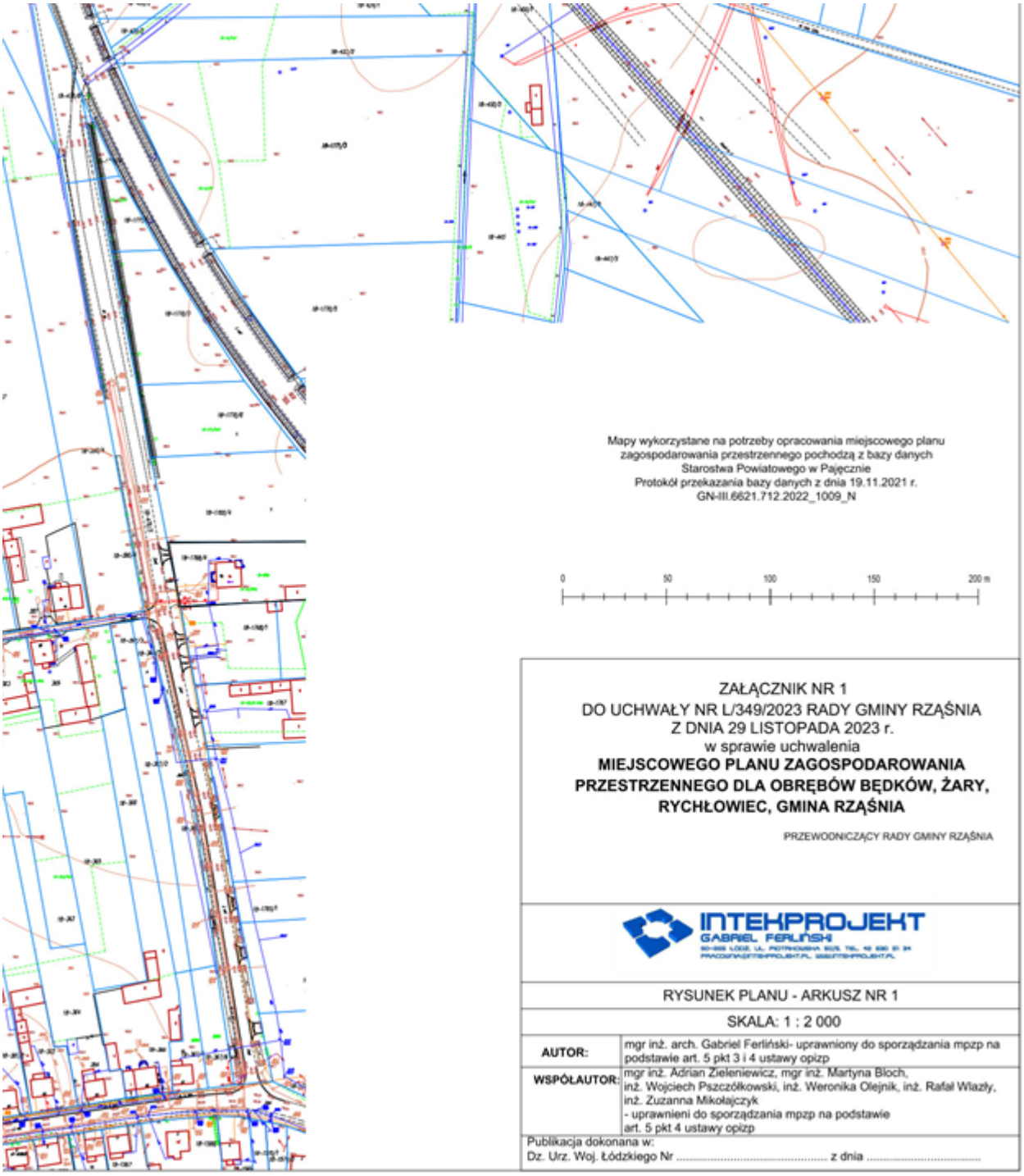

4RZ
16R
10 mm/s
9.04 m

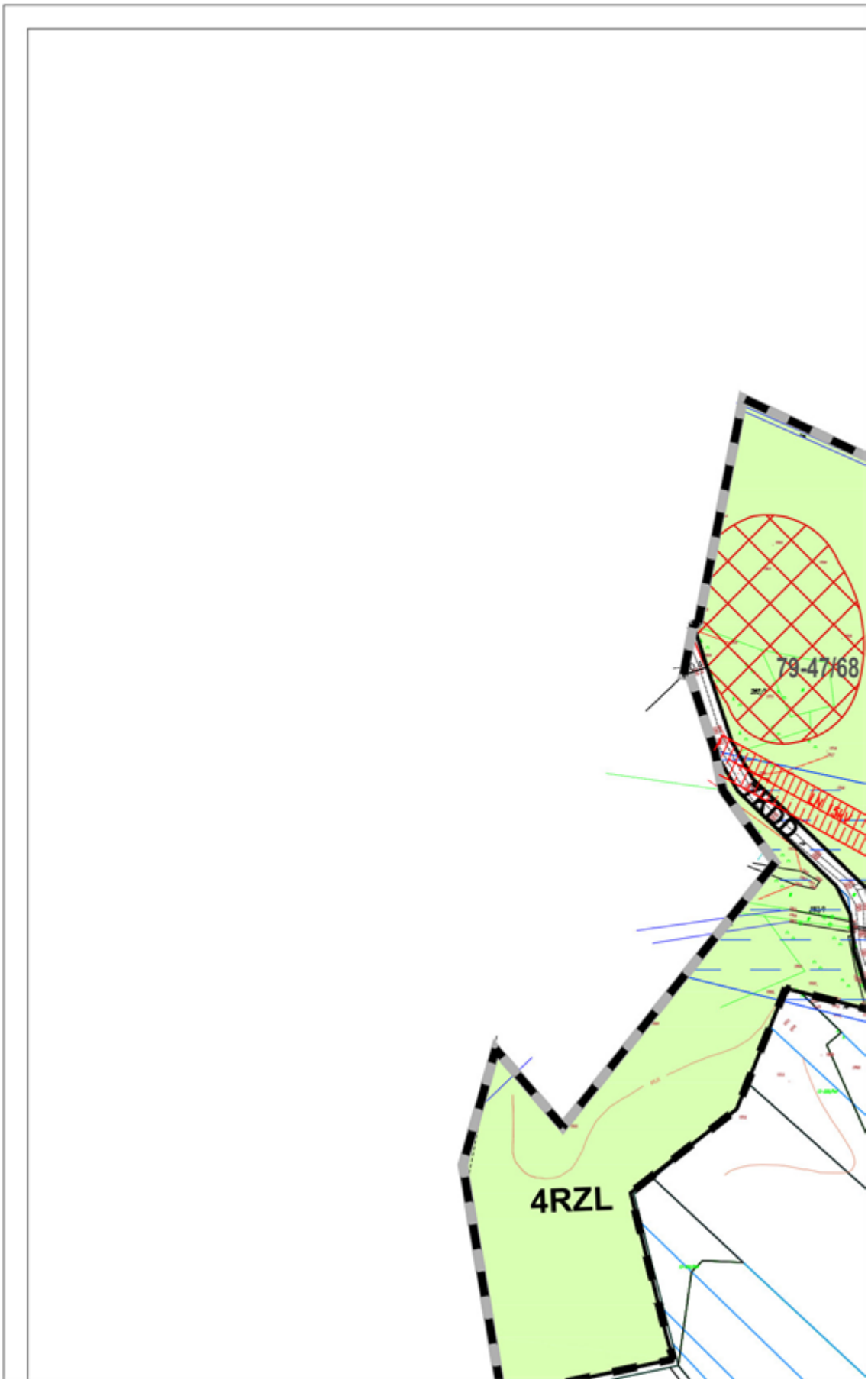

78-48/72

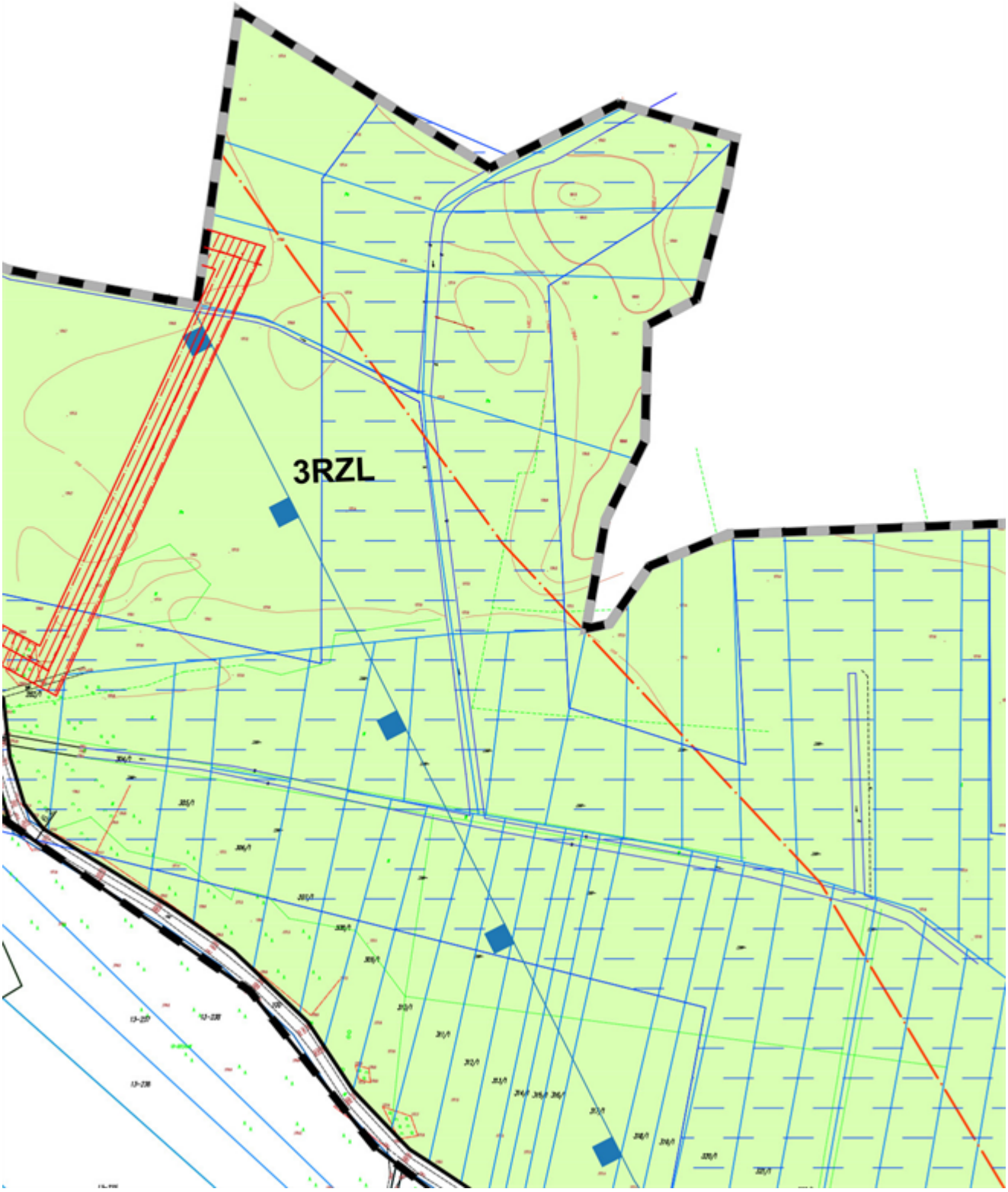


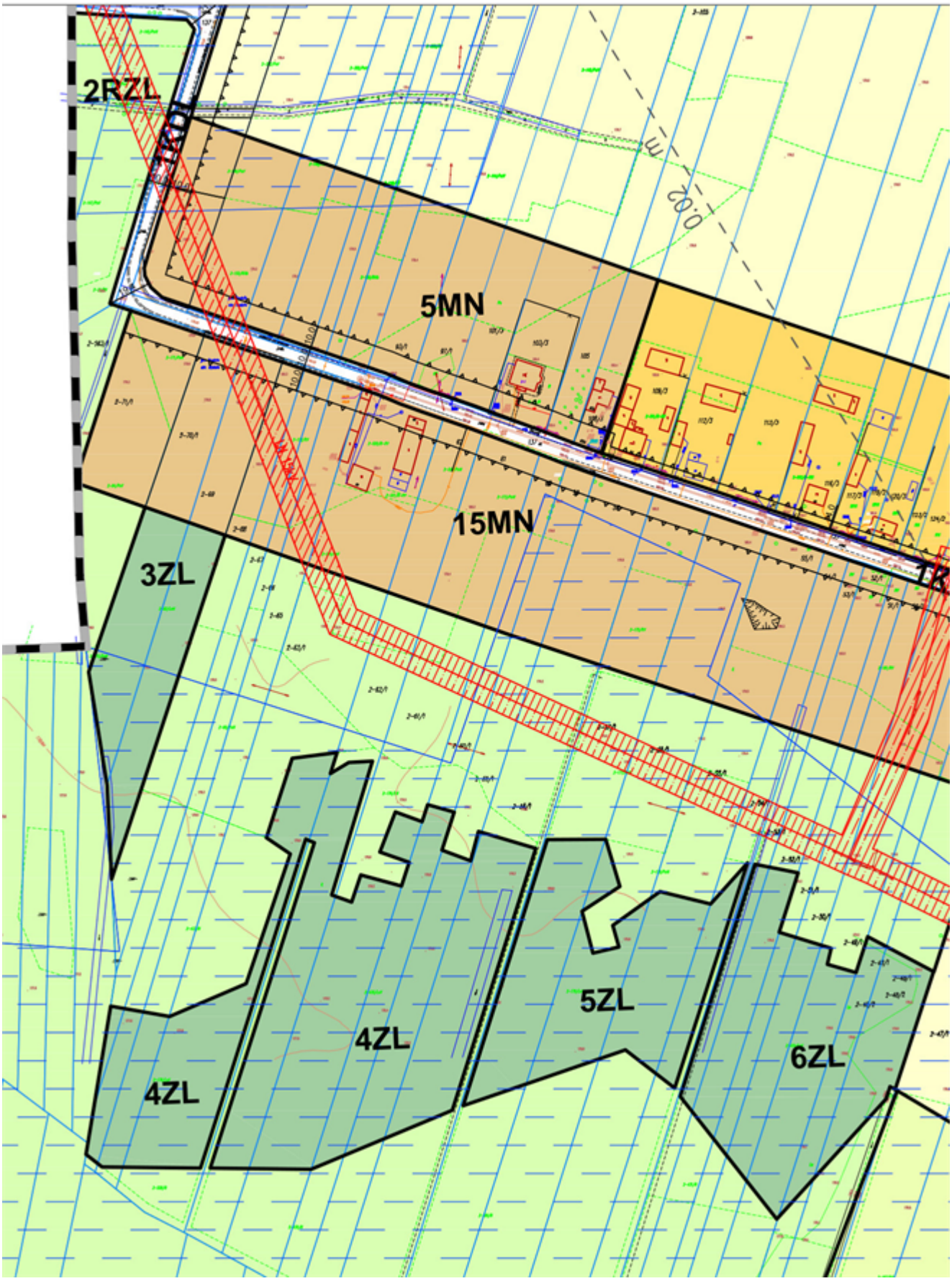


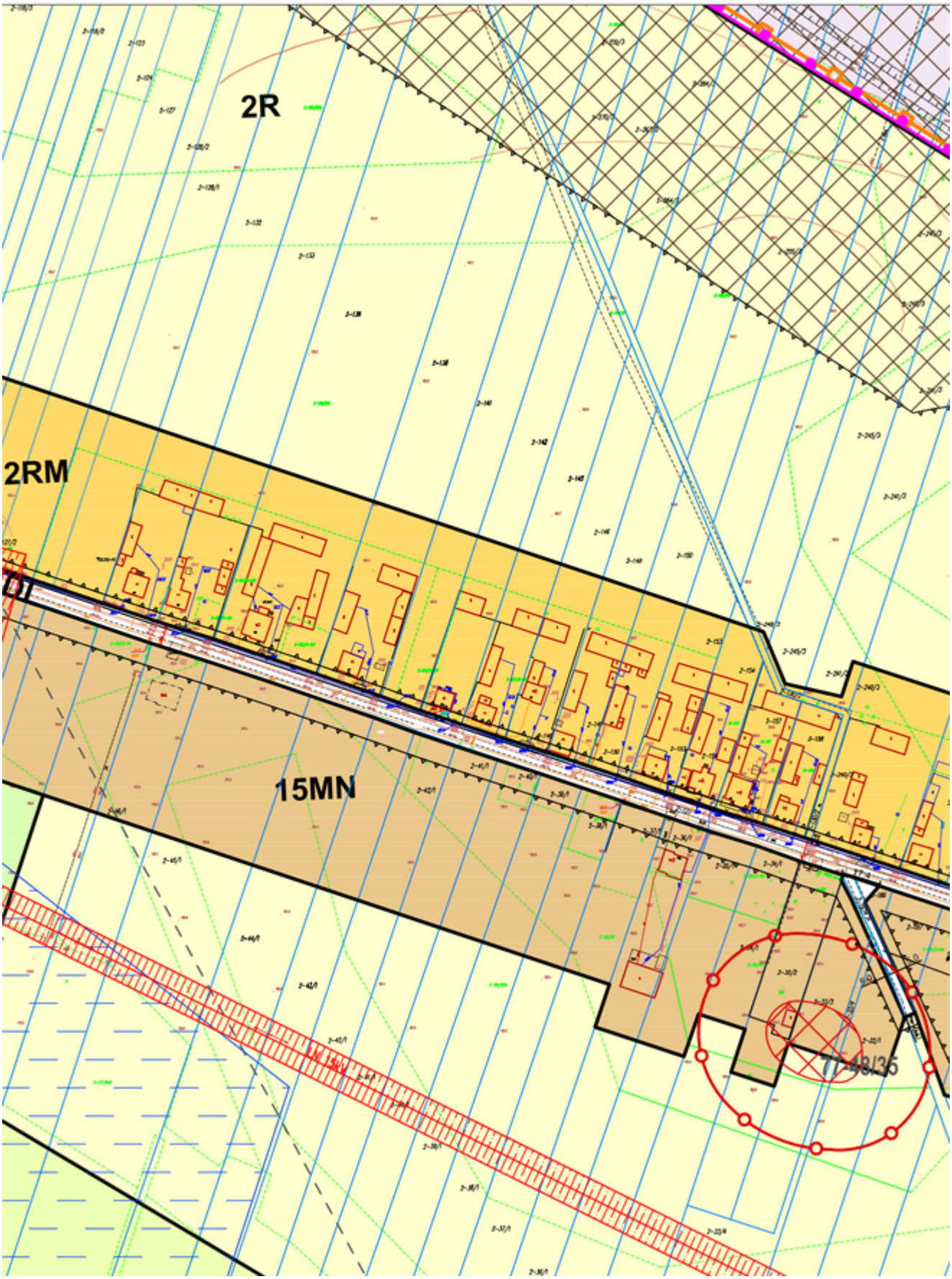


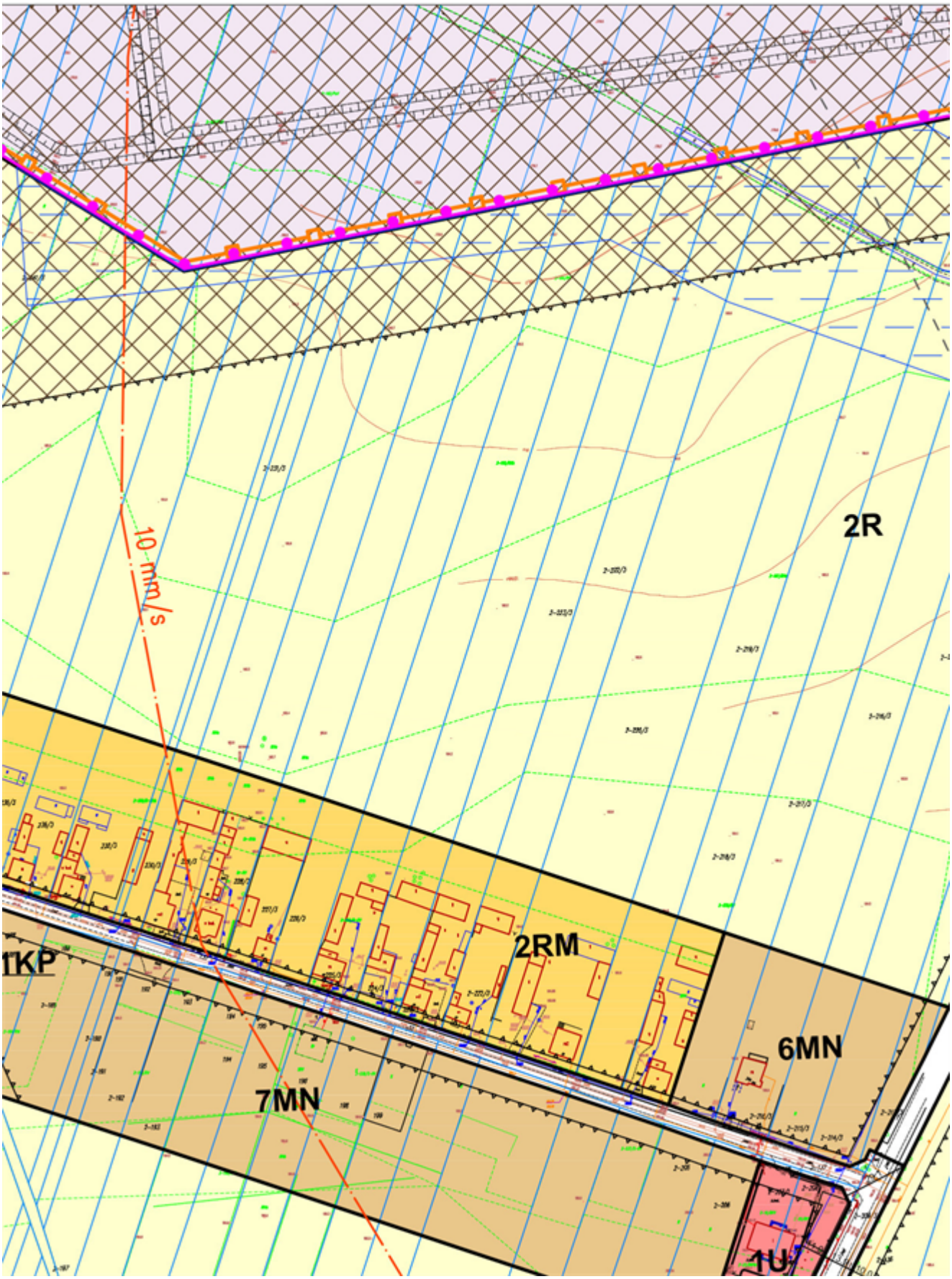

Mapy wykorzystane na potrzeby opracowania miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego pochodzą z bazy danych
Starostwa Powiatowego w Pajęcznie
Protokół przekazania bazy danych z dnia 19.11.2021 r.
GN-III.6621.712.2022_1009_N
0
50
100
150
200 m
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR L/349/2023 RADY GMINY RZĄŚNIA
Z DNIA 29 LISTOPADA 2023 r.
w sprawie uchwalenia
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBÓW BĘDKÓW, ŻARY,
RYCHŁOWIEC, GMINA RZĄŚNIA
PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY RZĄŚNIA
INTEKPROJEKT
GABRIEL FERLIŃSKI
RYSUNEK PLANU - ARKUSZ NR 1
SKALA: 1 : 2 000
AUTOR:
mgr inż. arch. Gabriel Ferliński- uprawniony do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy opizp
WSPÓŁAUTOR:
mgr inż. Adrian Zieleniewicz, mgr inż. Martyna Bloch,
inż. Wojciech Pszczółkowski, inż. Weronika Olejnik, inż. Rafał Wlazły,
inż. Zuzanna Mikołajczyk
- uprawnieni do sporządzania mpzp na podstawie
art. 5 pkt 4 ustawy opizp
Publikacja dokonana w:
Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr ..... z dnia .....

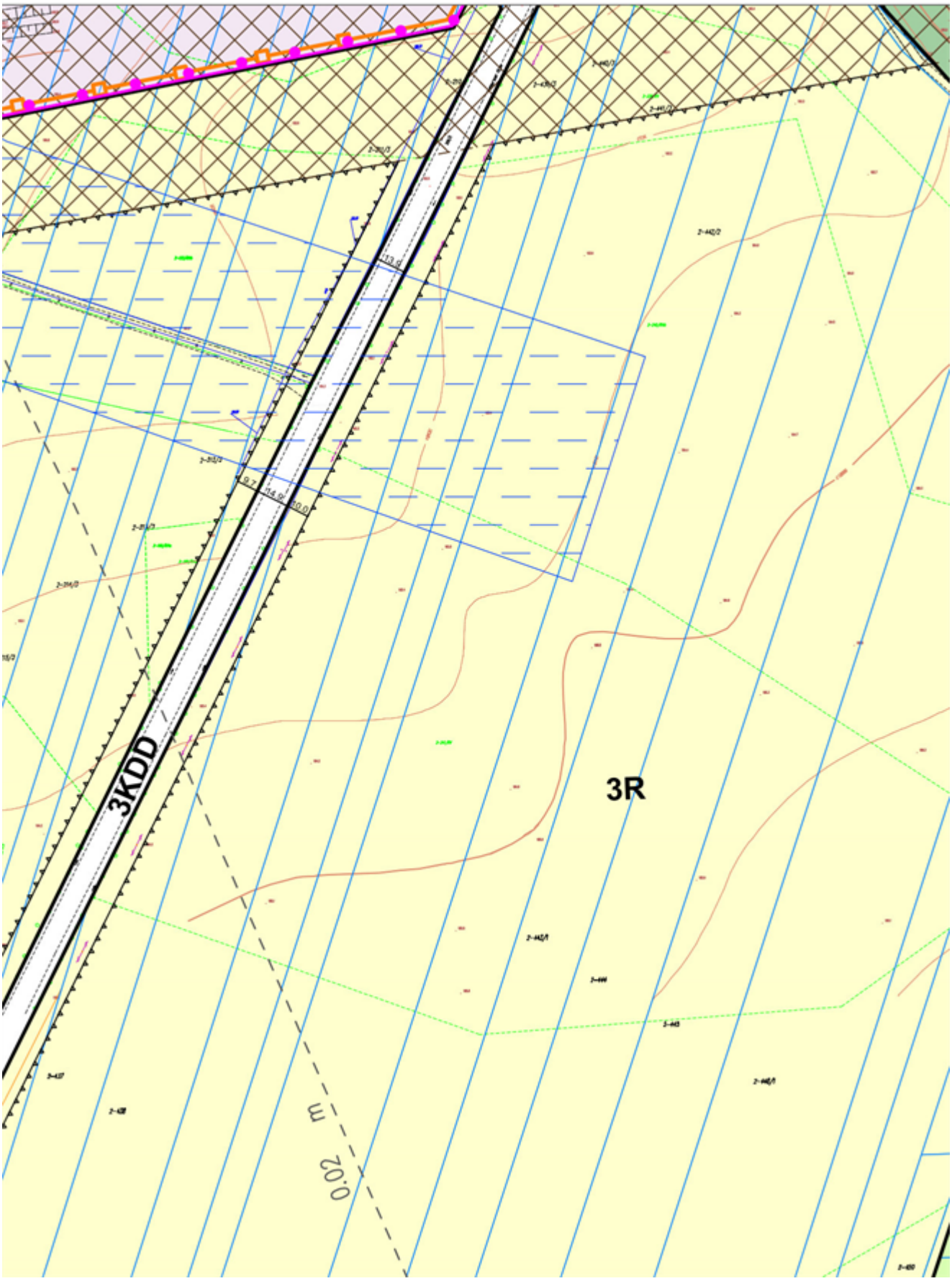

79-47/68
7RDD
4RZL

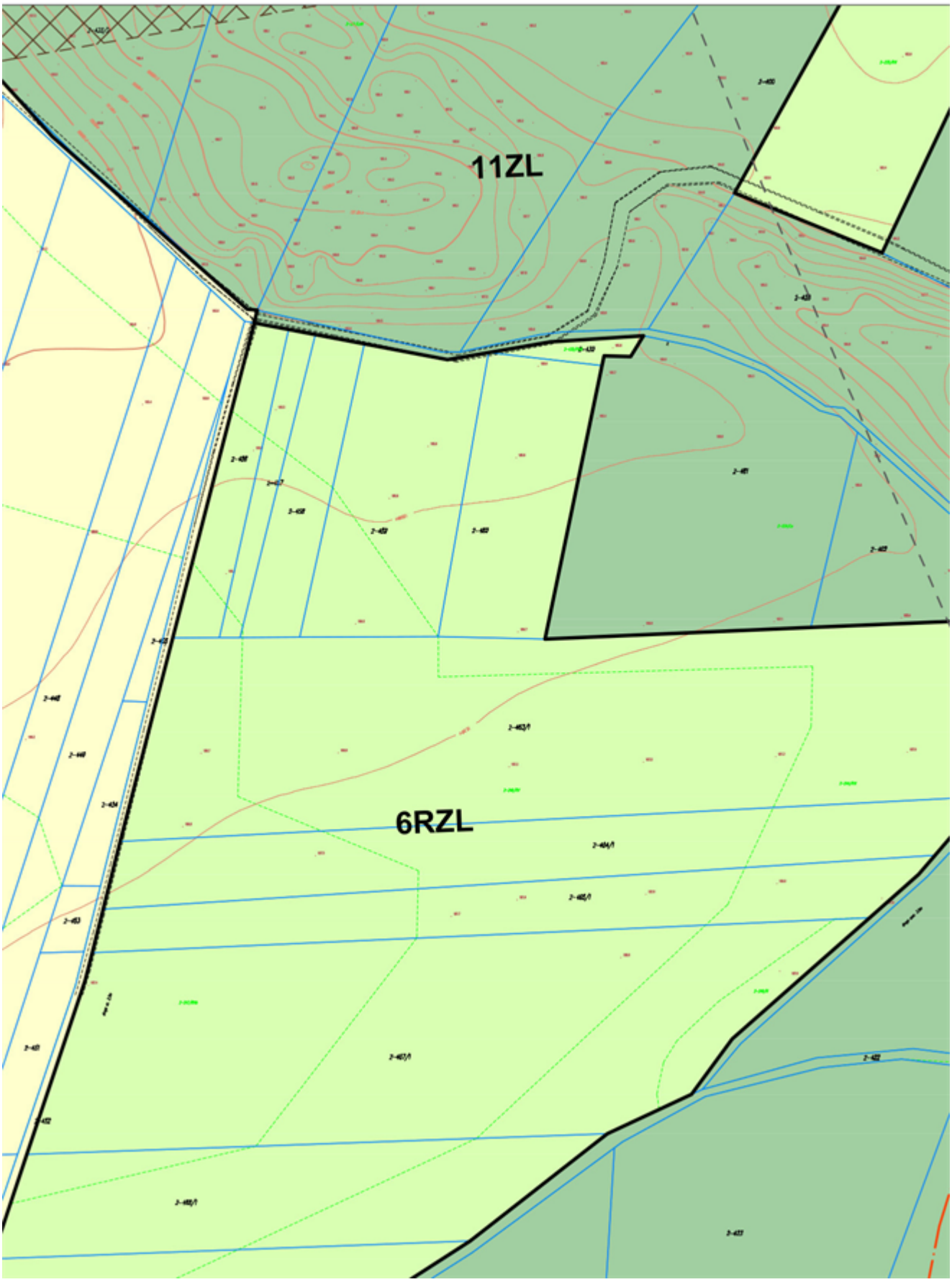

3RZL

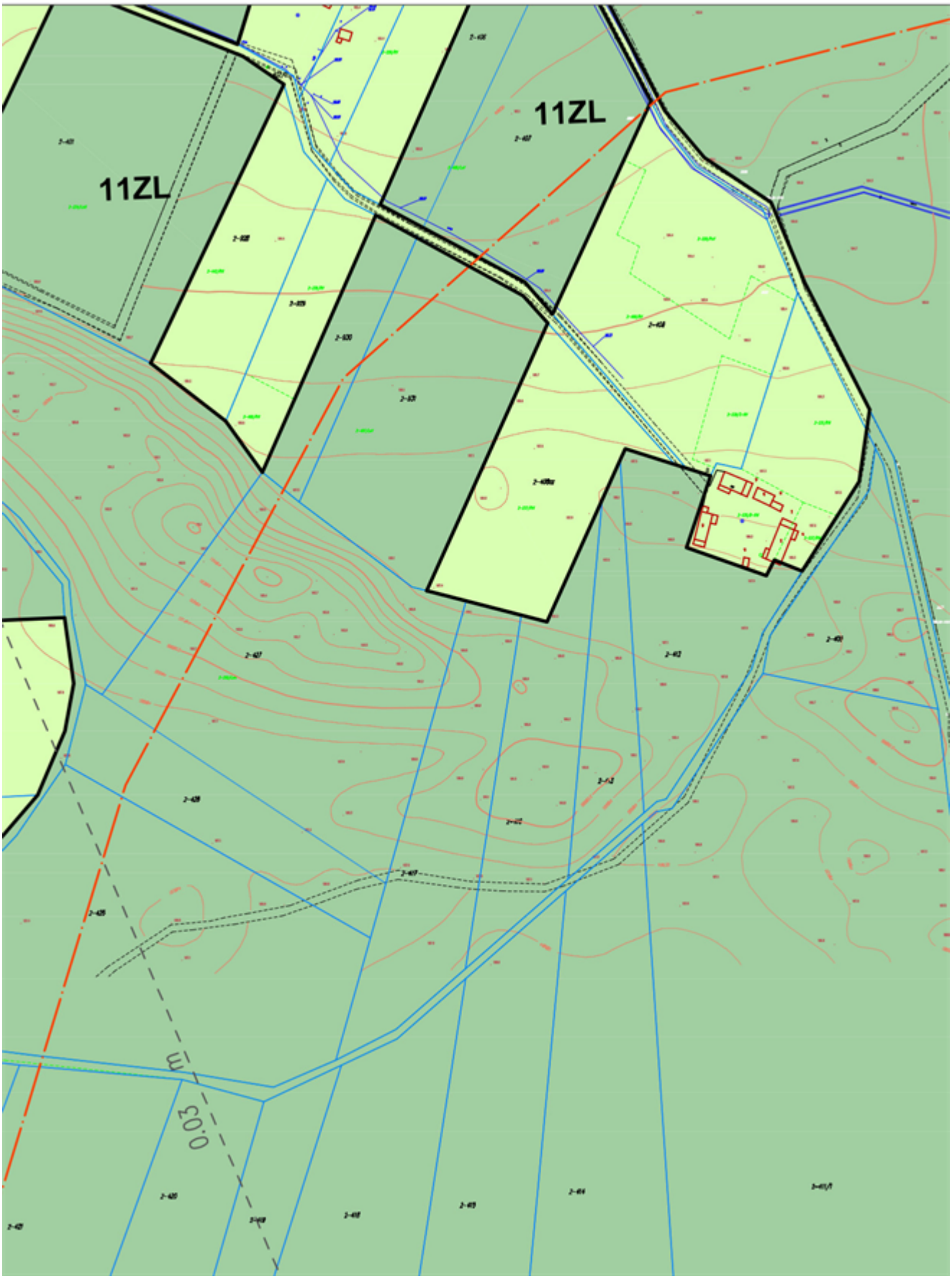

2RZL
5MN
15MN
3ZL
4ZL
4ZL
5ZL
6ZL

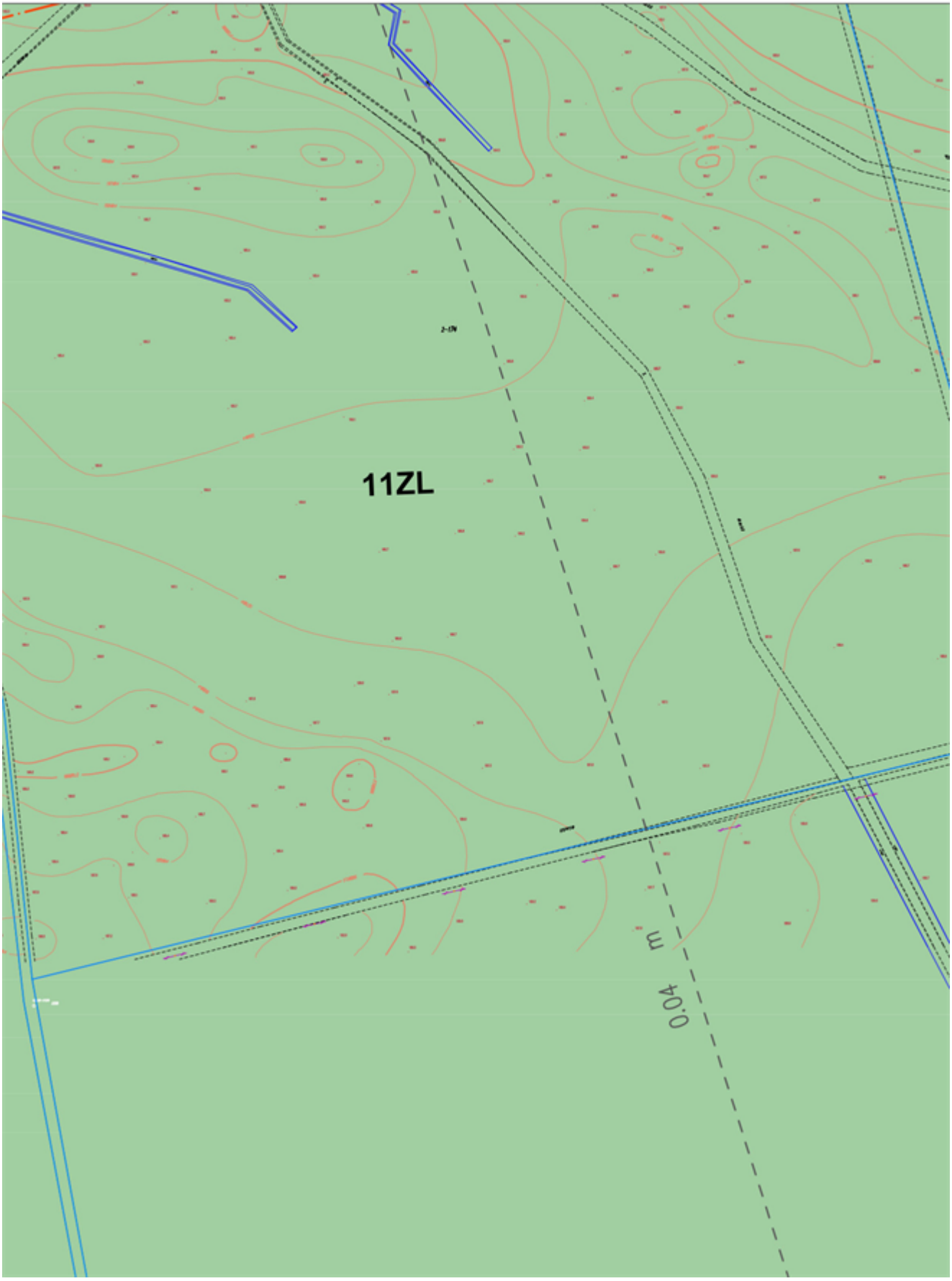

2R
2RM
15MN

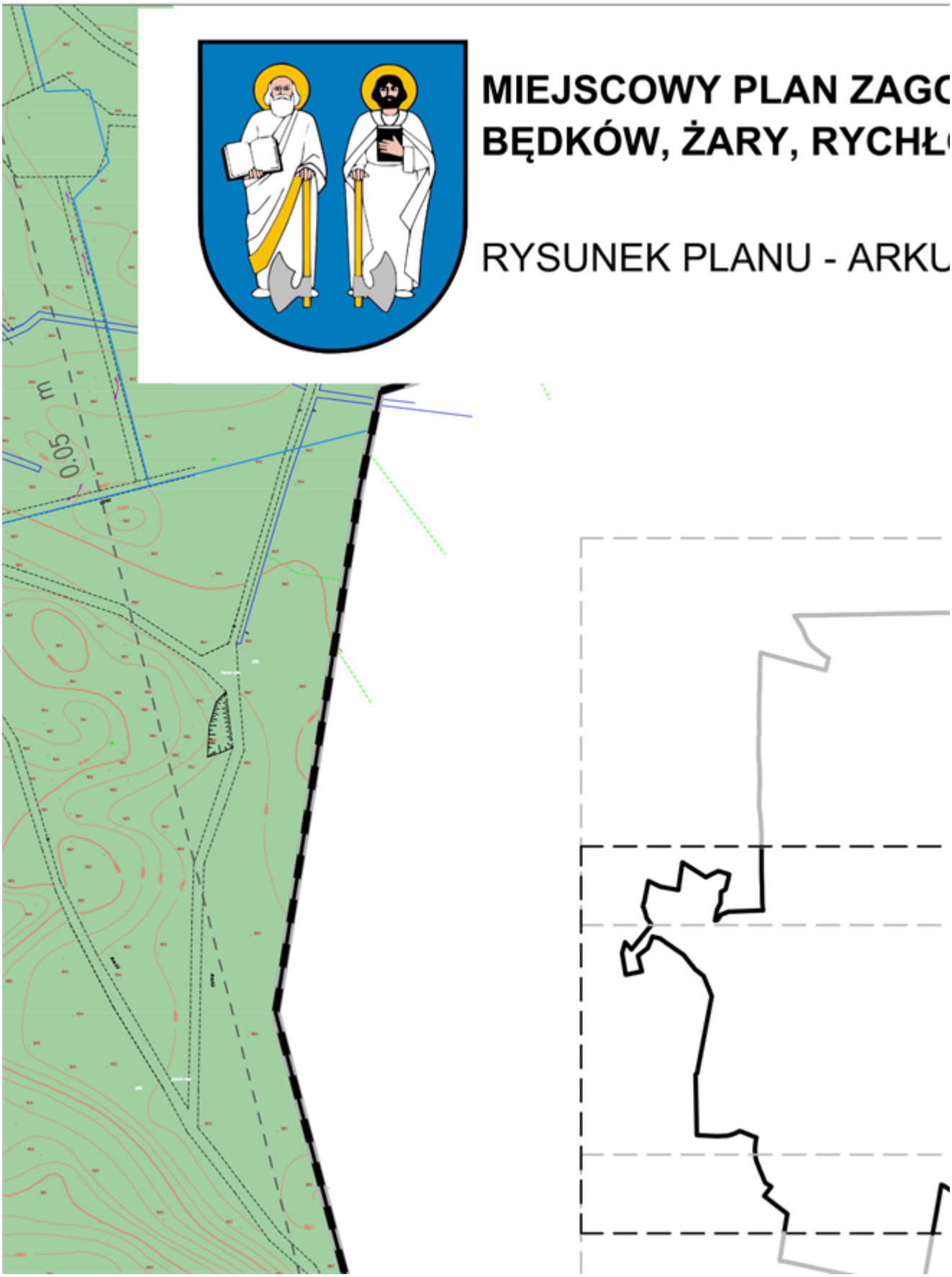

10 mm/s
2R
2RM
6MN
7MN
1KP
1U


3KDD
3R
0.02 m


11ZL
6RZL

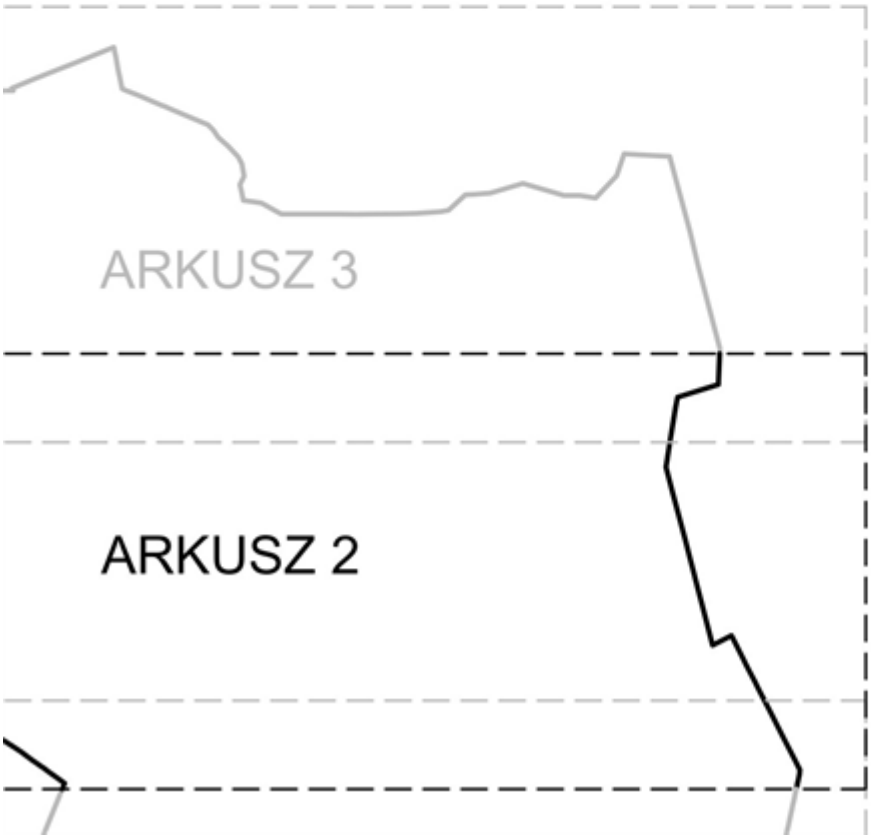

11ZL
11ZL
E
30.0

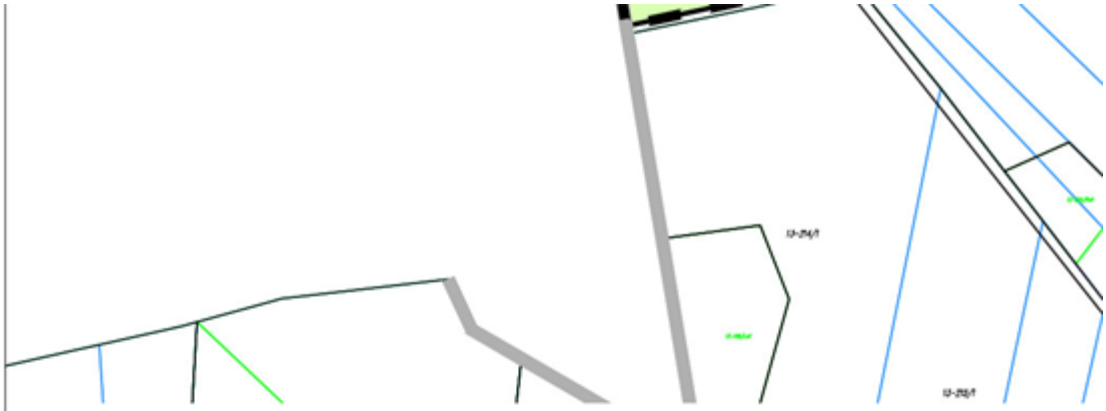

11ZL
0.04 m


MIEJSCOWY PLAN ZAGC
BĘDKÓW, ŻARY, RYCHŁ
RYSUNEK PLANU - ARKU
0.05 m

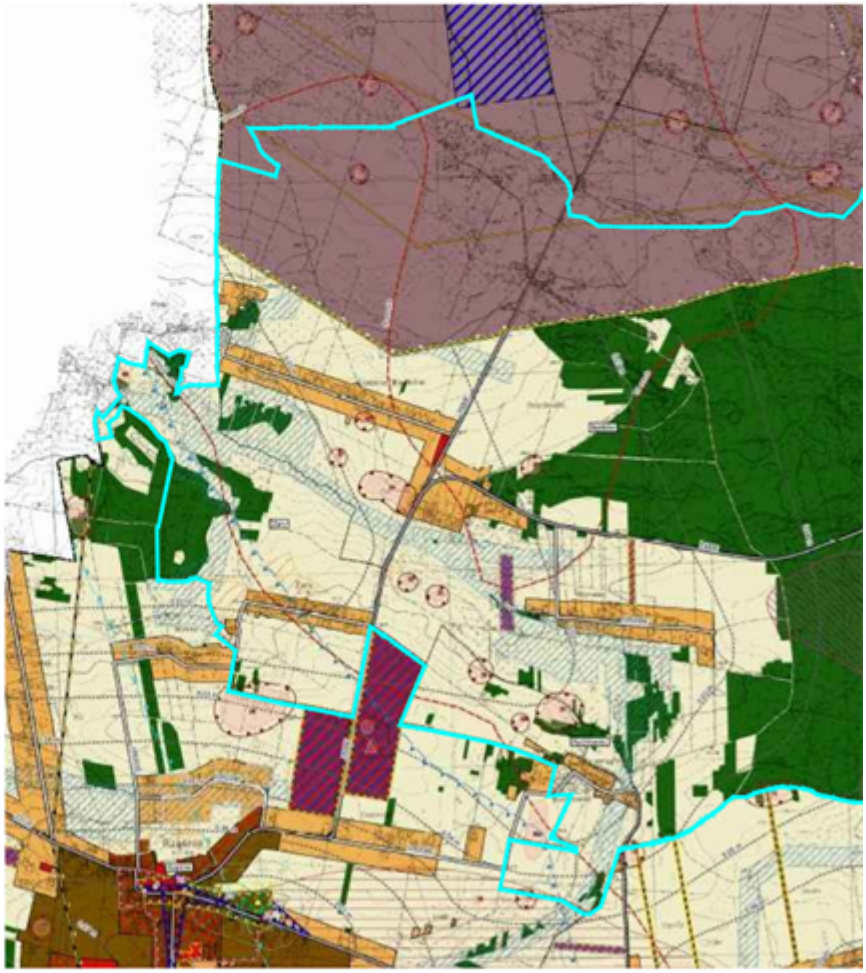
OSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBÓW
OWIEC, GMINA RZĄŚNIA

ISZ NR 2

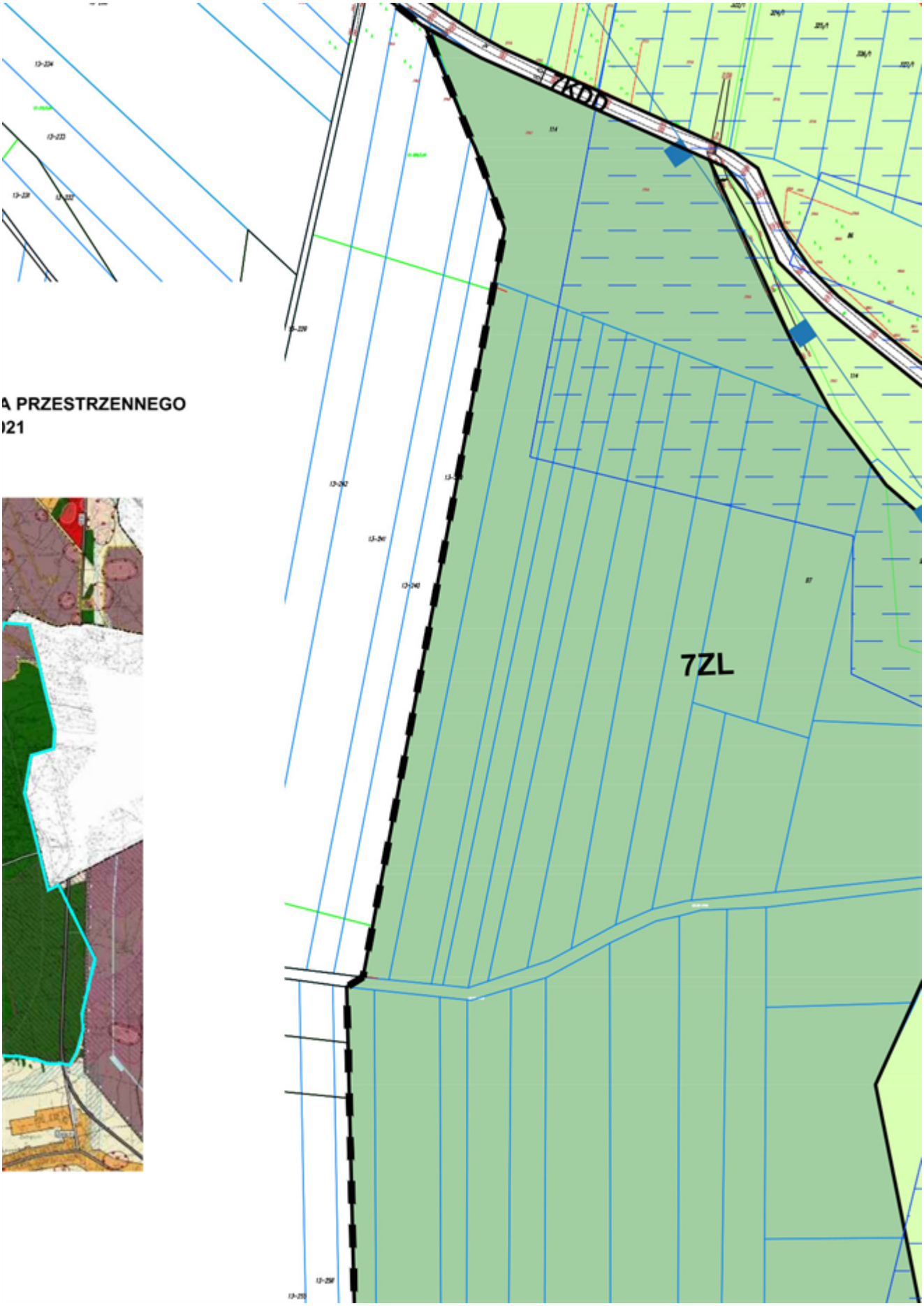


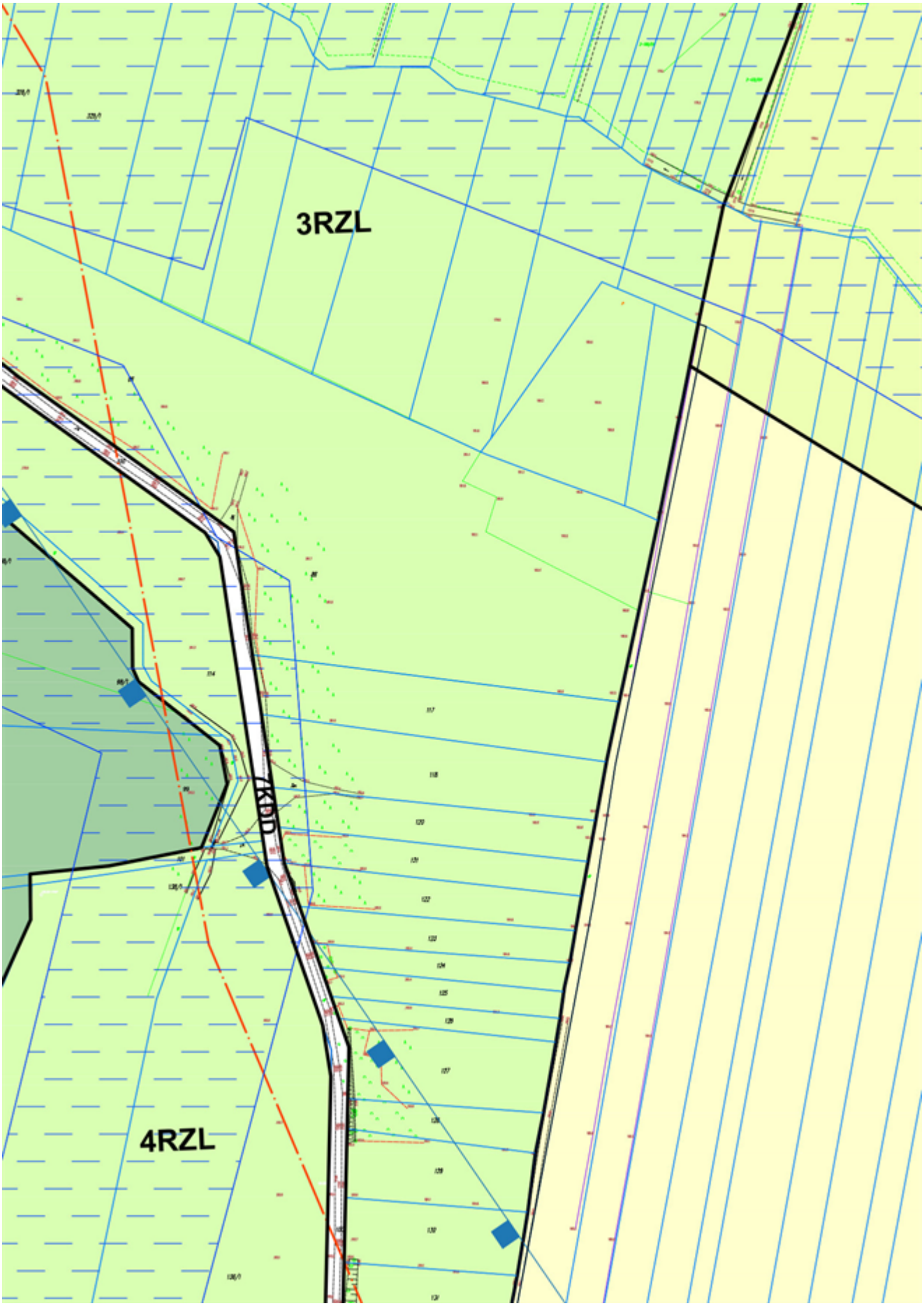


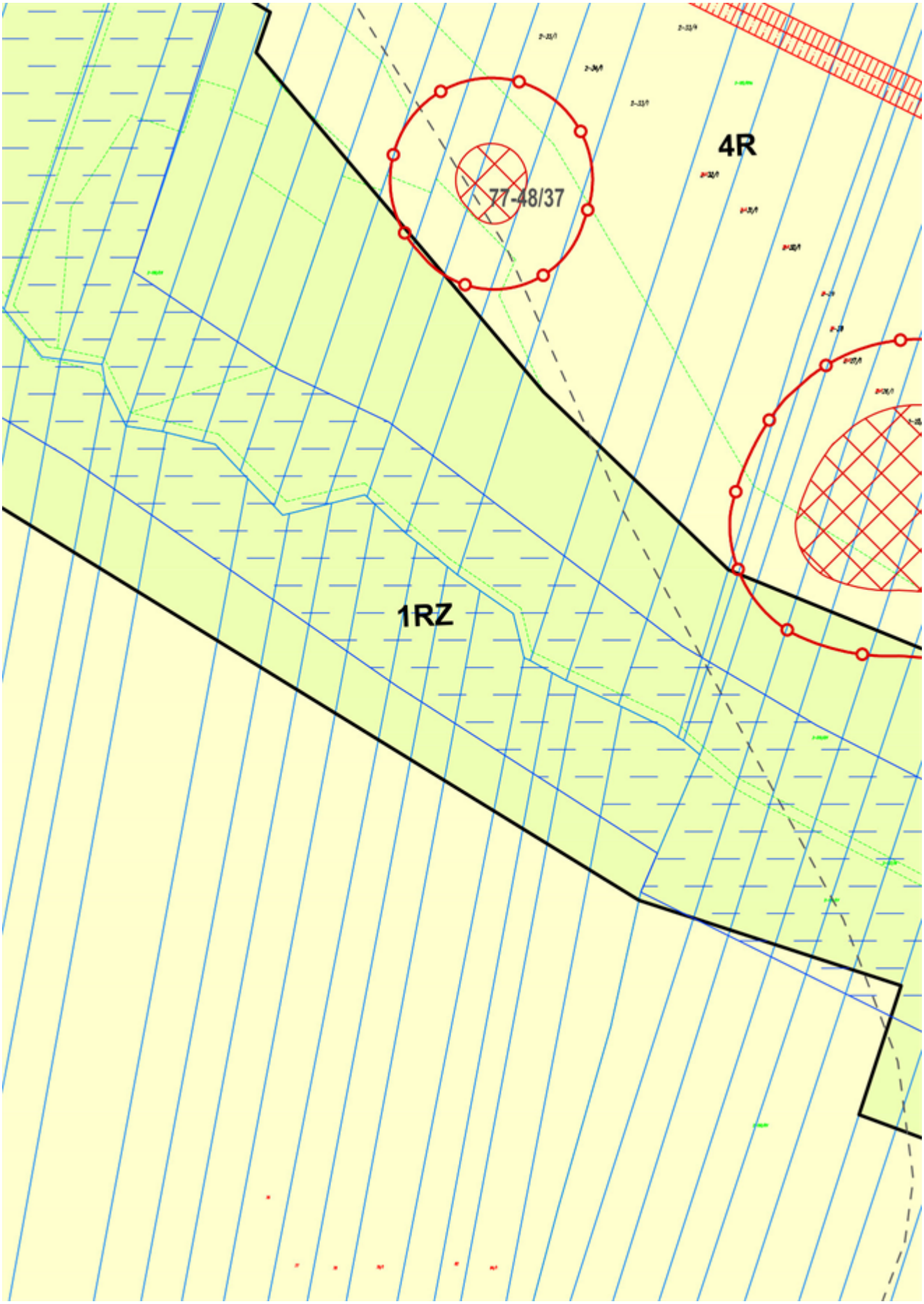
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY RZĄŚNIA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXIX/211/20 RADY GMINY RZĄŚNIA Z DNIA 26 LISTOPADA 2021 R.

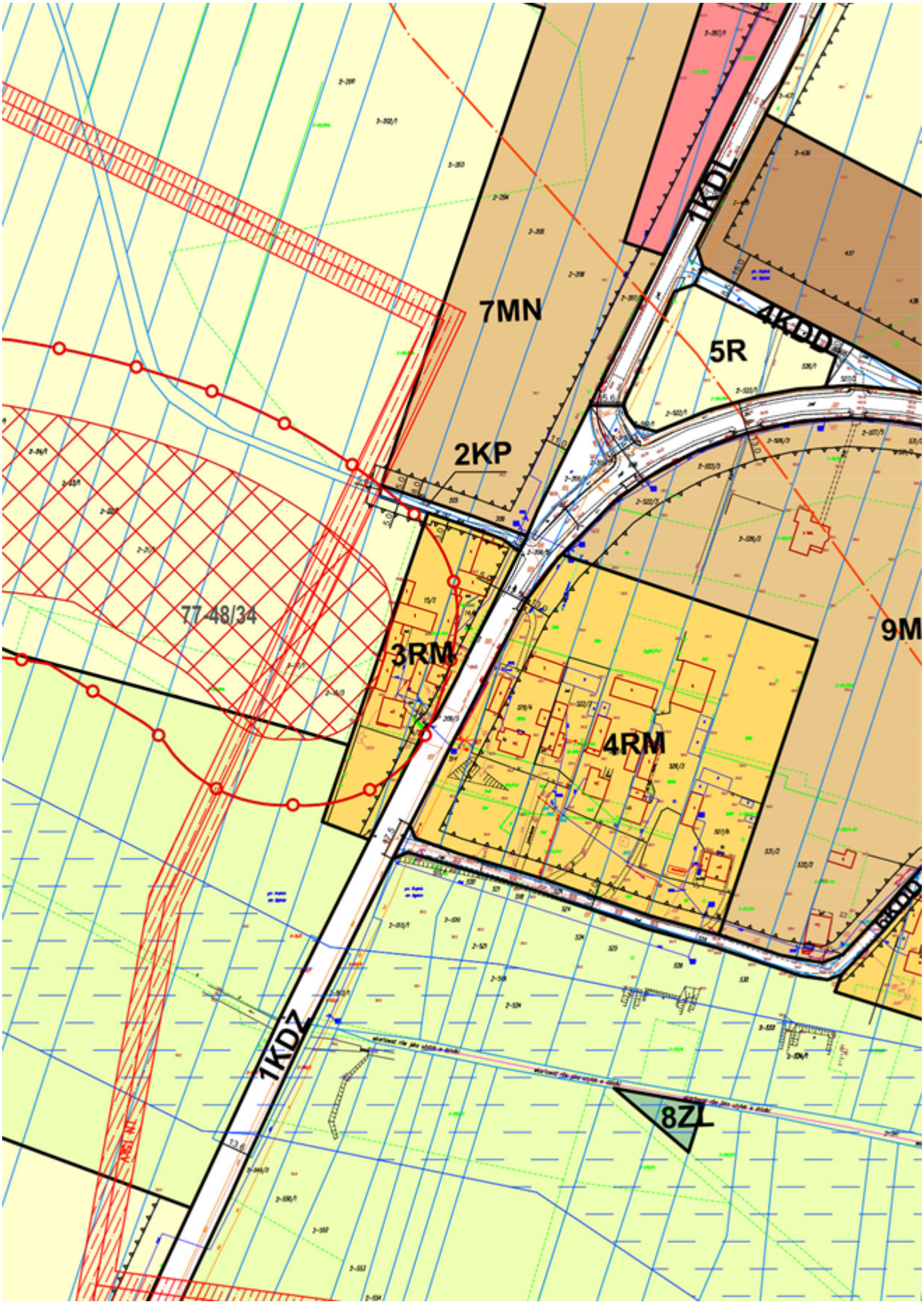


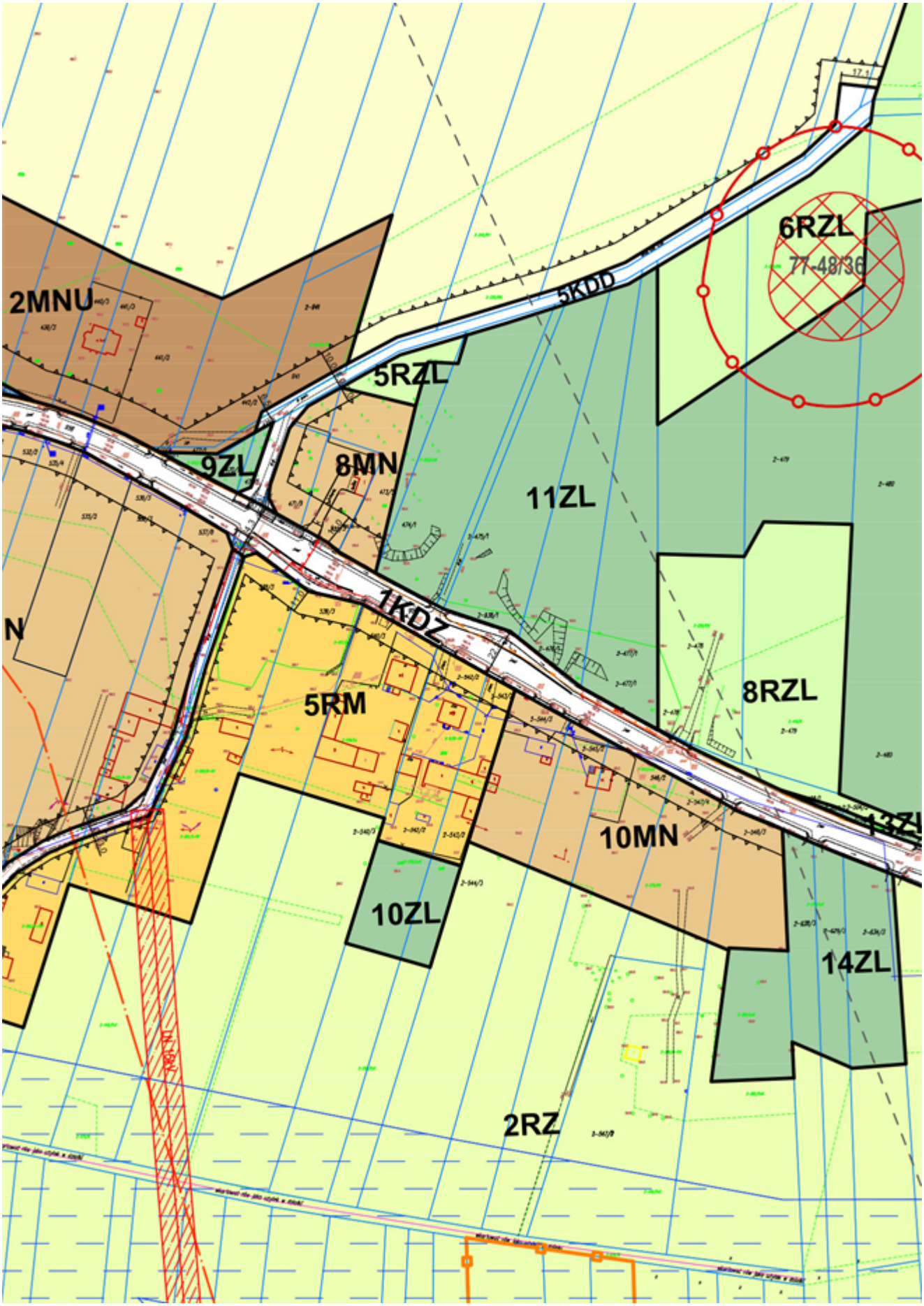
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

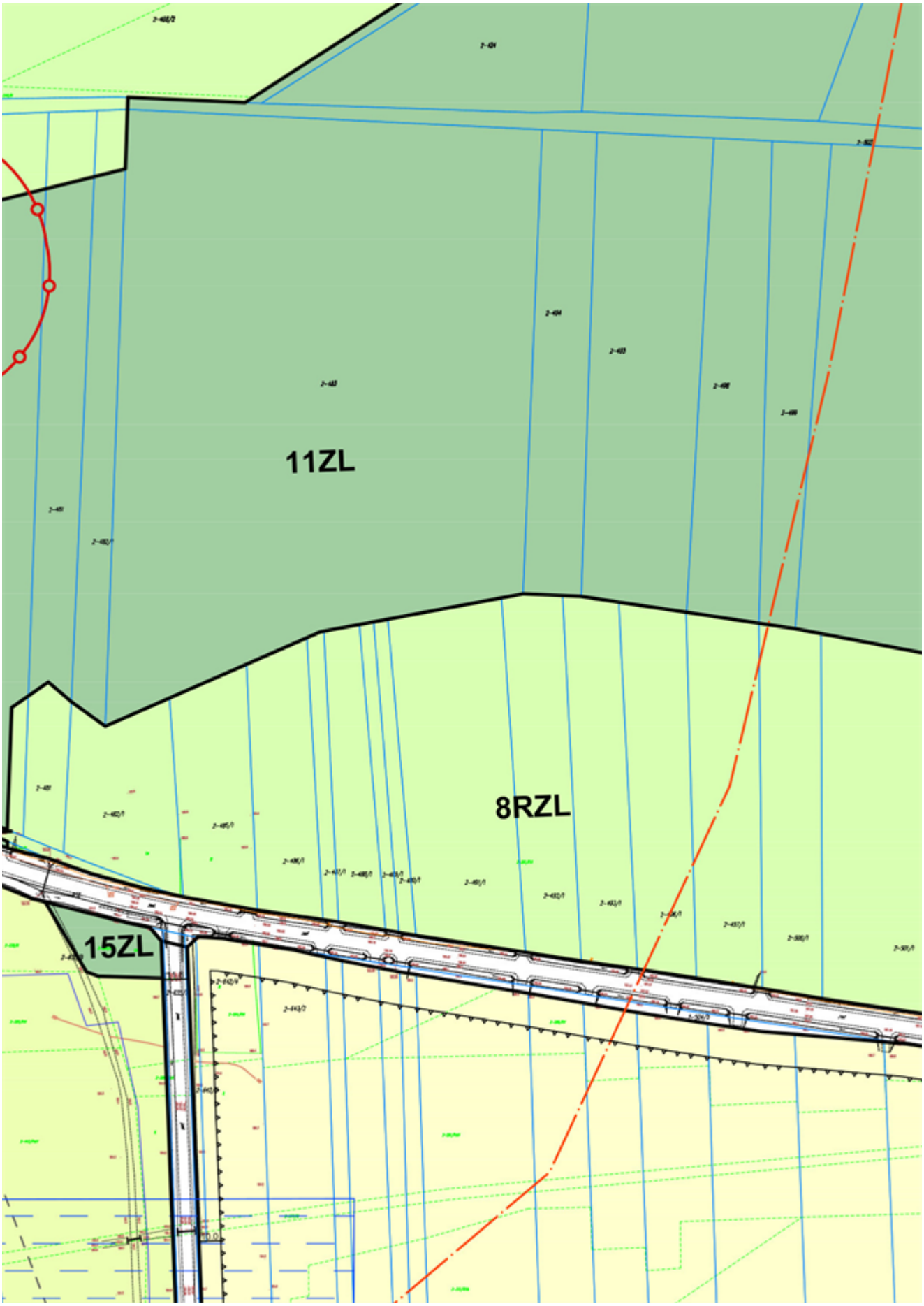

7KDD
7ZL
A PRZESTRZENNEGO
021

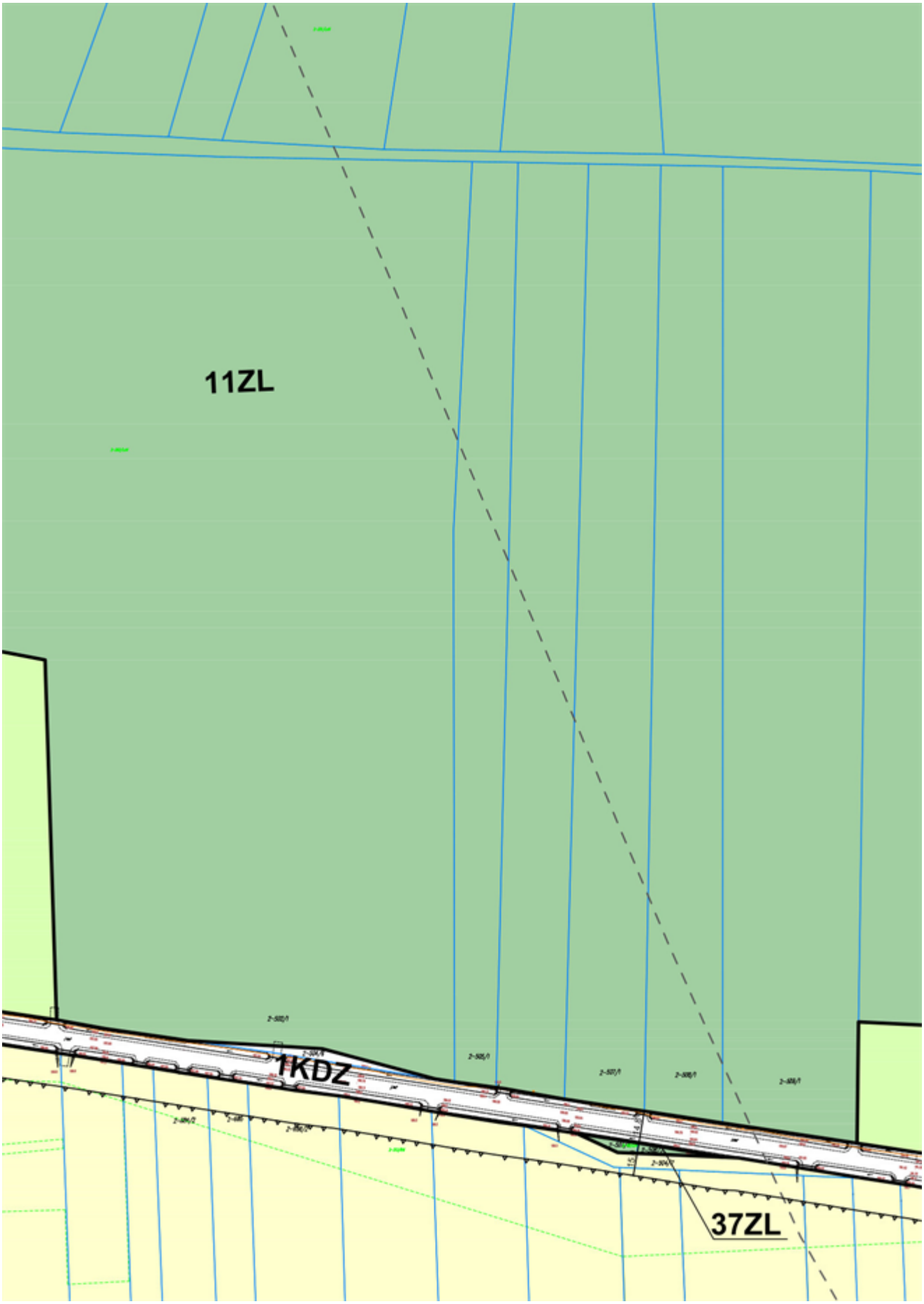

3RZL
KDD
4RZL

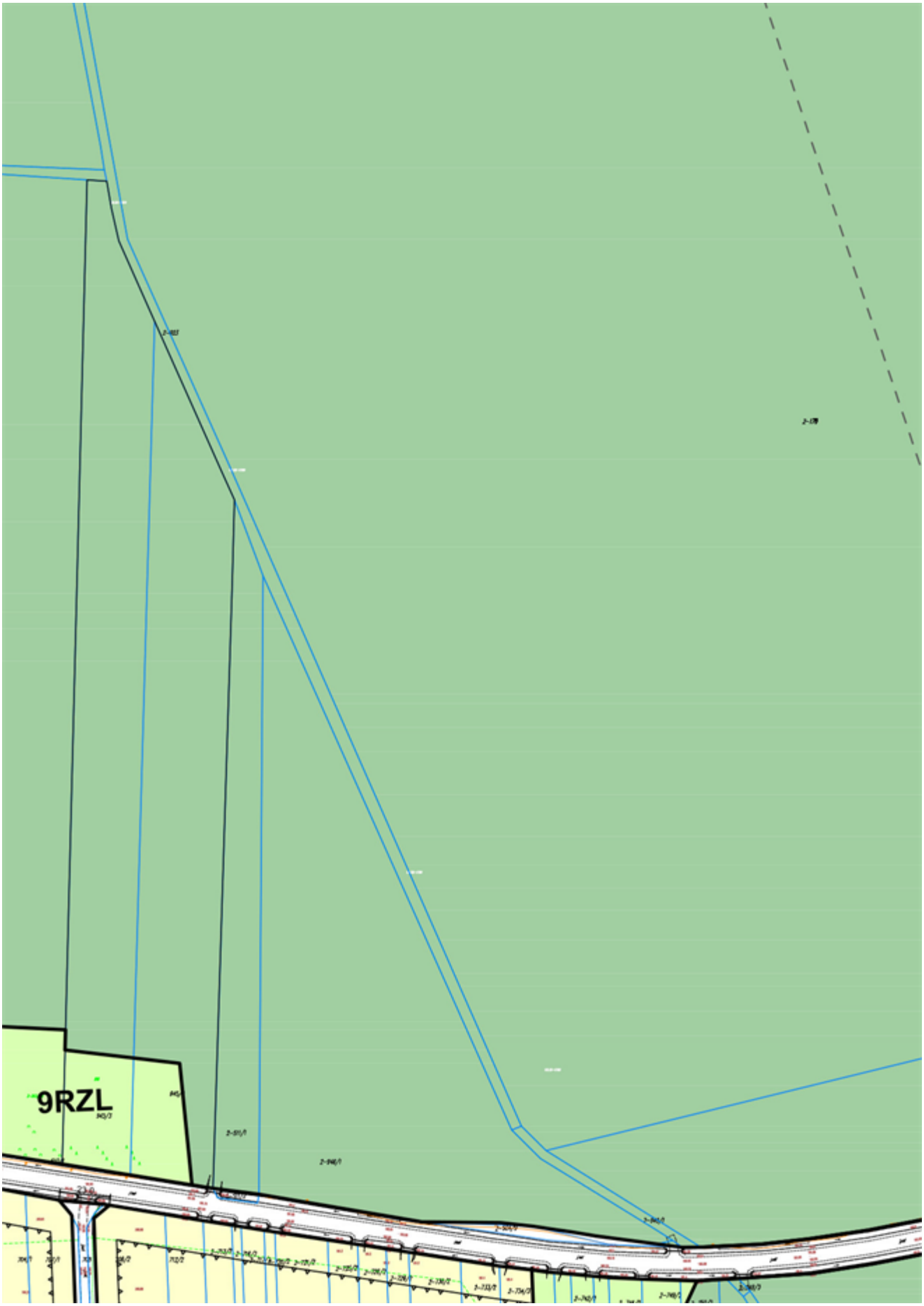

4R
77-48/37
1RZ

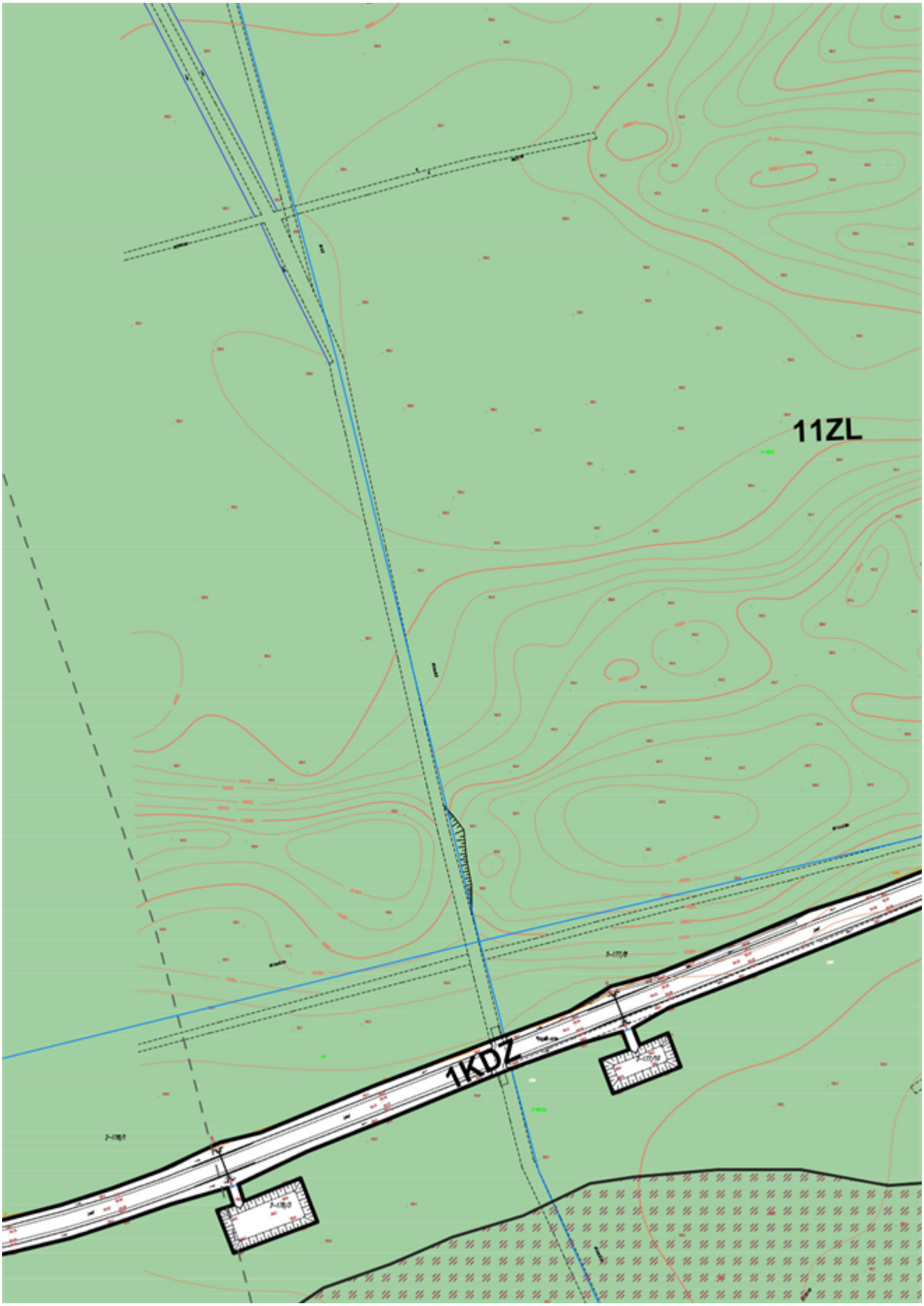

7MN
1KDL
4KDD
5R
2KP
77-48/34
3RM
4RM
9M
1KDZ
8Z


2MNU
5KDD
6RZL
77-48/36
5RZL
9ZL
8MN
11ZL
1KDZ
N
5RM
8RZL
10MN
10ZL
14ZL
2RZ

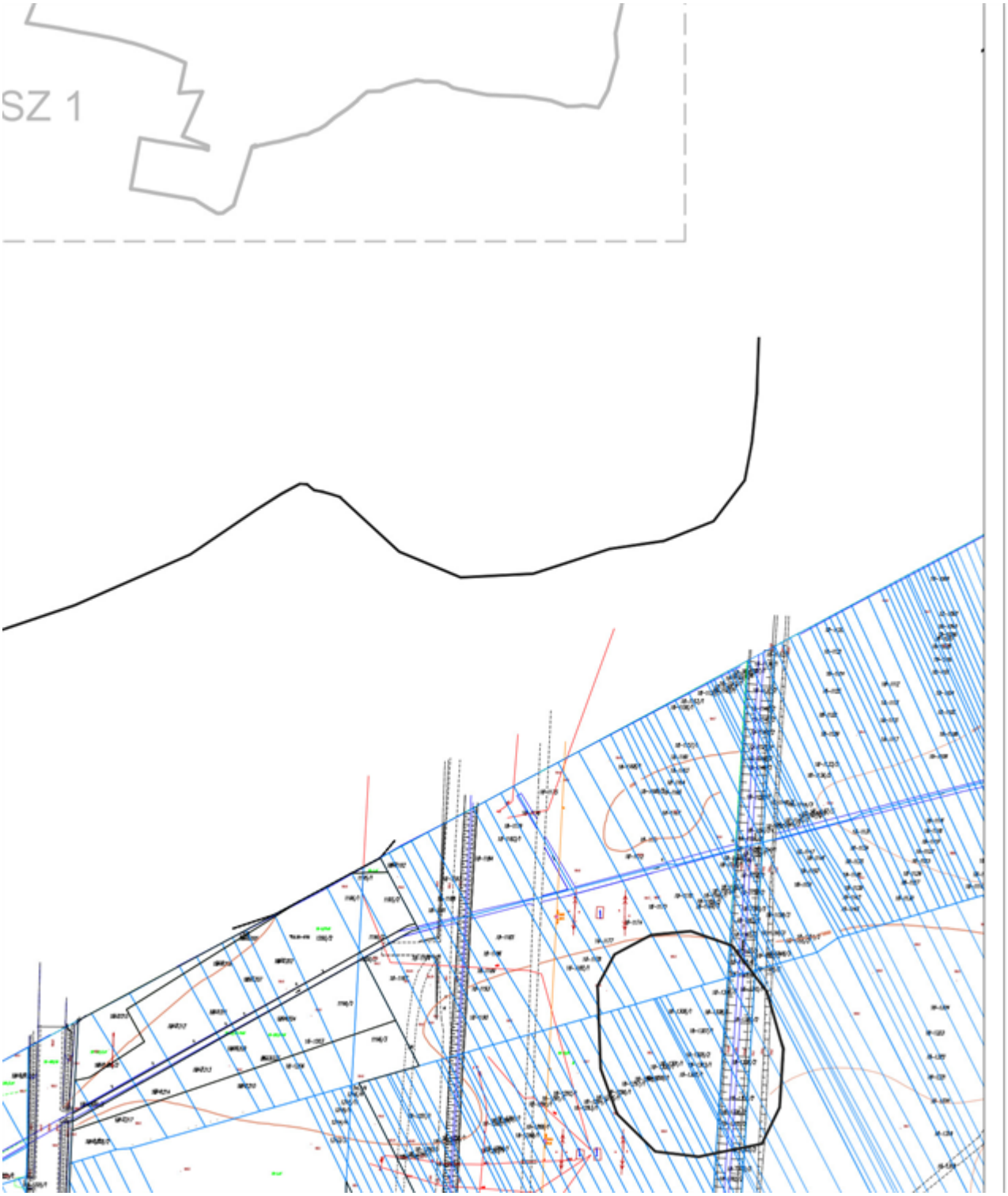

11ZL
8RZL
15ZL


11ZL
1KDZ
37ZL


9RZL


11ZL
1KDZ

ARKU


SZ 1

OZNACZENIA

GRANICE ADMINISTRACYJNE

GRANICA GMINY

GRANICA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH

POLITYKA PLANISTYCZNA

GRANICA OBSZARÓW, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLAN MIEJSCOWY, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

DROGA WOJEWÓDZKA

DROGA POWIATOWA

DROGA GMINNA

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I JEGO OCHRONA

POMNIK PRZYRODY (CYFRA OZNACZA LICZBĘ OBIEKTÓW)

GRUNTY ROLNE WYŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH I-III

ROWY MELIORACYJNE

GRUNTY ZMELIOROWANE

GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 326 ZBIORNIK CZĘSTOCHOWA (E)

STREFY OCHRONY SANITARNEJ

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA 50 M

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA 150 M

INFRASTRUKTURA TECH

STREFA W KTÓREJ OG
FUNKCJI MIESZKANIO
Z USTAWĄ Z DNIA 20 M
W ZAKRESIE ELEKTRO

GRANICA STREFY OCH
W ZABUDOWIE ORAZ Z
I UŻYTKOWANIU TERE
URZĄDZEŃ WYTWARZ
ŹRÓDEŁ ENERGII O MO

DZIEDZICTWO KULTURO

OBIEKT UJĘTY W REJ

OBIEKT UJĘTY W GMI
(CYFRA OZNACZA LIC

STREFA ŚCISŁEJ OCH

STREFA OCHRONY KO

STREFA OCHRONY EK

STANOWISKO ARCHE

STREFA OCHRONY AR

SUROWCE NATURALNE
Z EKSPLOATACJĄ POWIE

GRANICA TERENU GÓ

GRANICA OBSZARU G
(GRANICA OBSZARU

UDOKUMENTOWANE Z

TAŚMOCIĄGI

IZOLINIA OSIADAŃ GR

IZOLINIA SZCZYTOWY

GRANICA ZASIĘGU LE

OZNACZENIE OBSZARU	FUNKCJA PODSTAWOWA	FUNKCJA UZUPEŁNIAJĄCA
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ	
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ	TERENY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW - OGNIWA FOTOWOLTAICZNE (W GRANICACH WSKAZANYCH STREF OCHRONNYCH W/W INSTALACJI)
	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW	TERENY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW - OGNIWA FOTOWOLTAICZNE
	TERENY DZIAŁALNOŚCI GÓRNICZEJ ZWIĄZANEJ Z EKSPLOATACJĄ ZŁOŻA WĘGLA BRUNATNEGO BEŁCHATÓW-POLE SZCZERCÓW	TERENY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW - OGNIWA FOTOWOLTAICZNE (W GRANICACH WSKAZANYCH STREF OCHRONNYCH W/W INSTALACJI)
	TERENY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW - ELEKTROWNIE WIATROWE W RAMACH DZIAŁALNOŚCI GÓRNICZEJ ZWIĄZANEJ Z EKSPLOATACJĄ ZŁOŻA WĘGLA BRUNATNEGO	TERENY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW - OGNIWA FOTOWOLTAICZNE
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH	
	TERENY CMENTARZY	
	TERENY LASÓW I ZADRZEWIEŃ	
	TERENY ROLNE	

NICZNA

RANICZENIU PODLEGA LOKALIZACJA
NEJ, WYZNACZONA ZGODNIE
AJA 2016 R. O INWESTYCJACH
WNI WIATROWYCH

RONNEJ ZWIĄZANEJ Z OGRANICZENIAMI
ZAGOSPODAROWANIU
NÓW, WYNIKAJĄCA Z LOKALIZACJI
AJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH
OCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW

NE

ESTRZE ZABYTKÓW

NNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
ZBĘ OBIEKTÓW)

RONY KONSERWATORSKIEJ "A"

NSERWATORSKIEJ "B"

SPOZYCJI "E"

OLOGICZNE

CHEOLOGICZNEJ

DRAZ STRUKTURY ZWIĄZANE
ERZCHNIOWĄ

RNICZEGO POLE BEŁCHATÓW

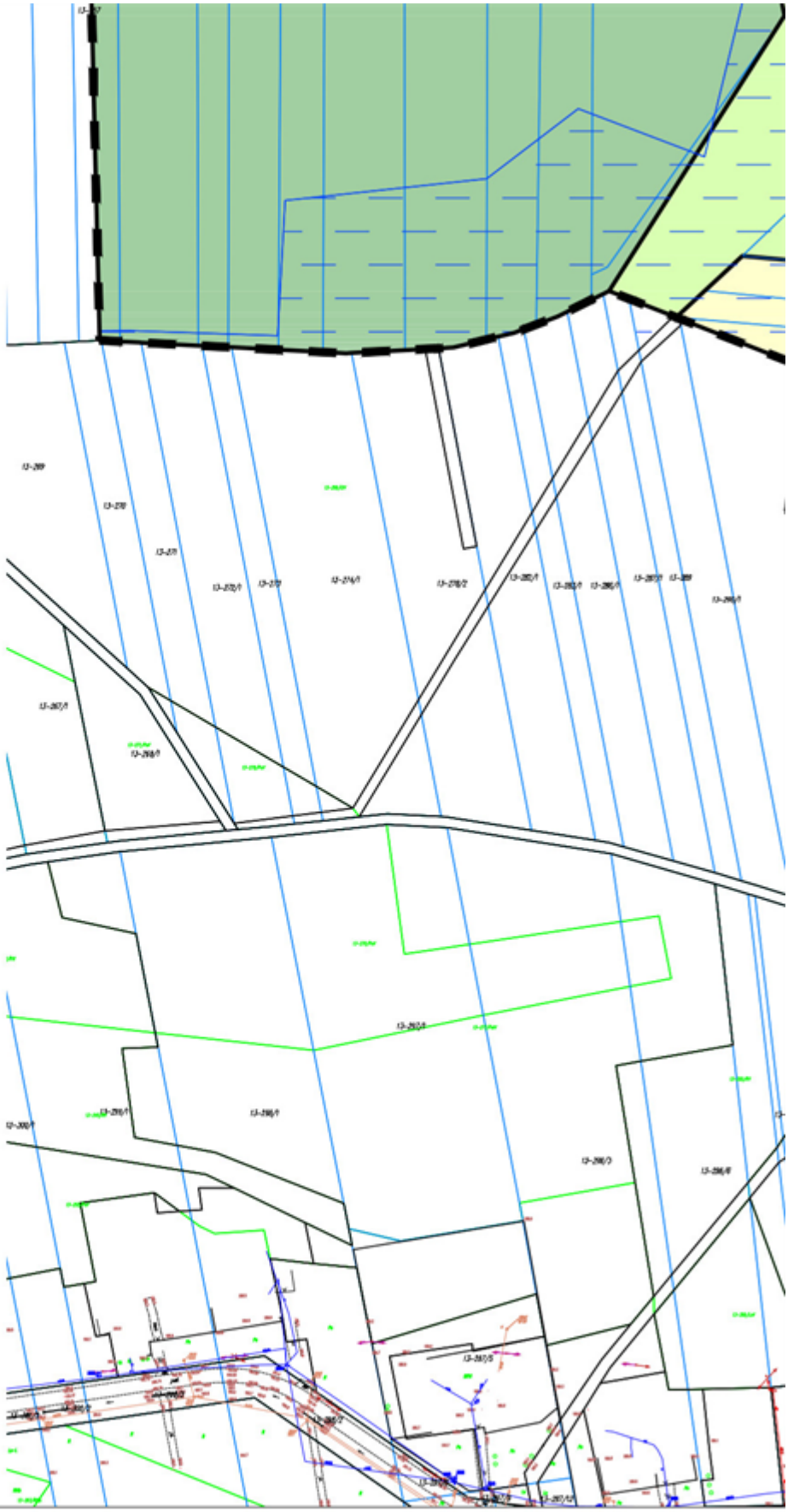
ÓRNICZEGO POLE SZCZERCÓW I
VYMAGAJĄCEGO REKULTYWACJI)

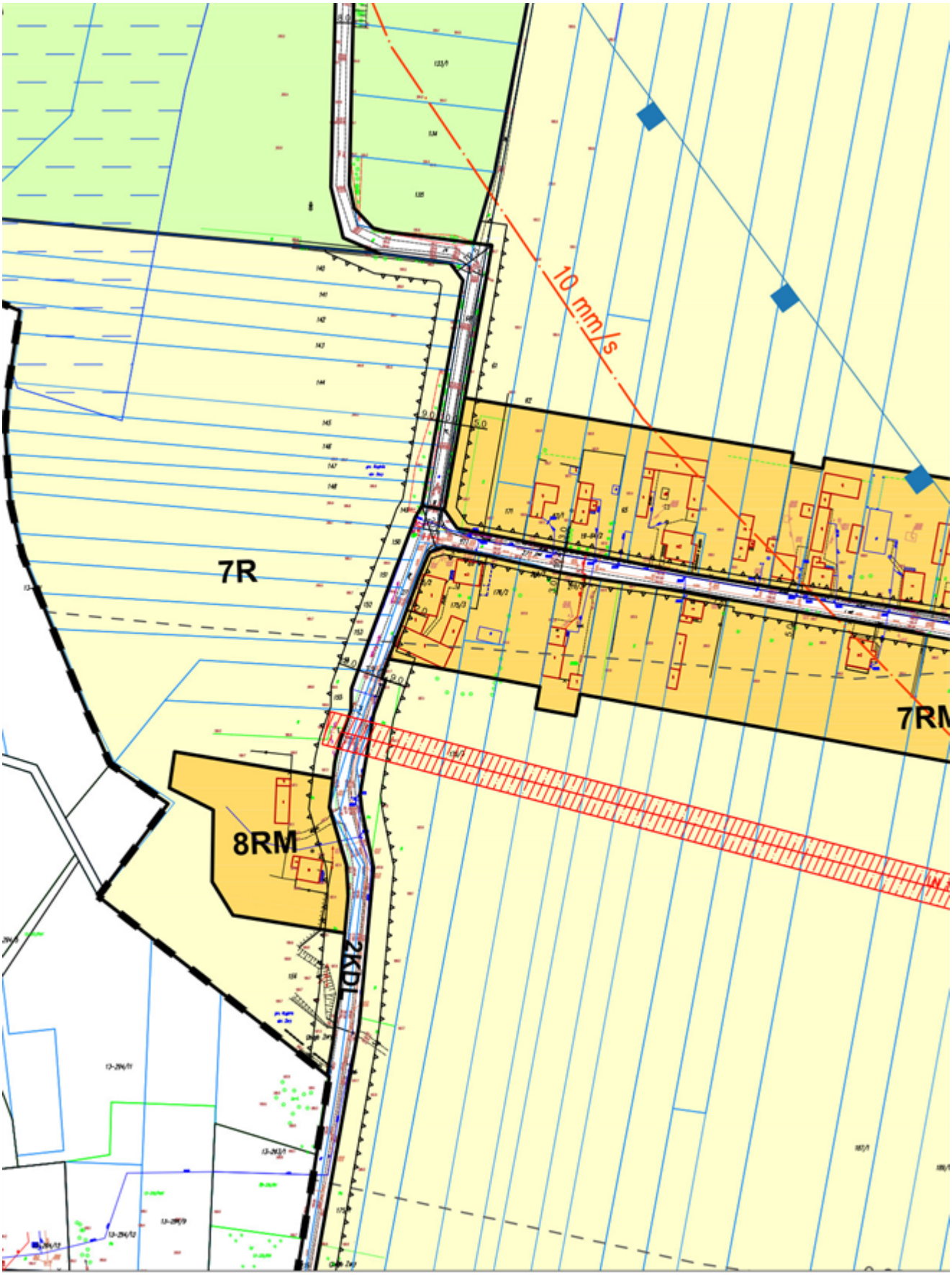
ZŁOŻE SUROWCÓW NATURALNYCH

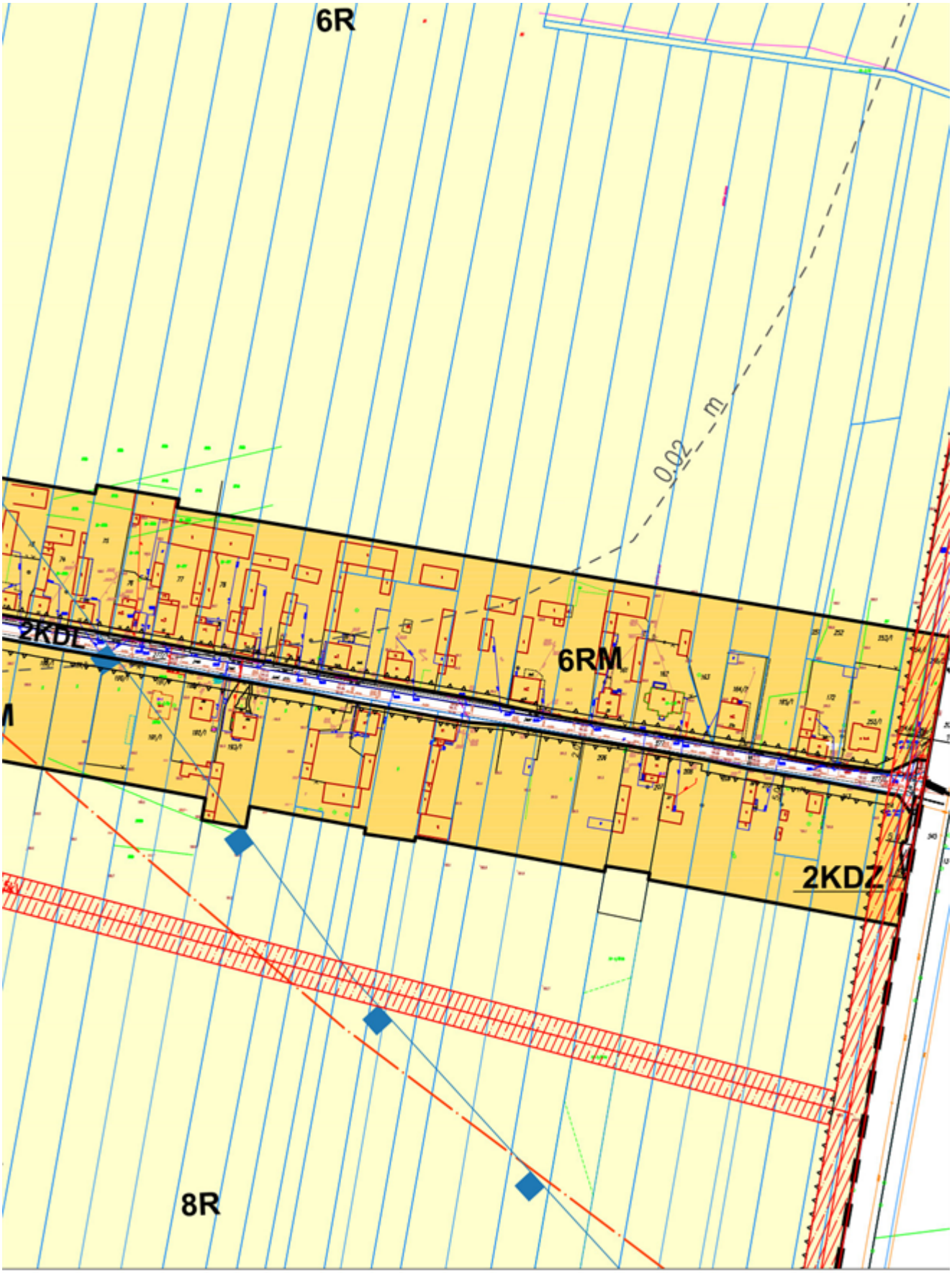
UNTU

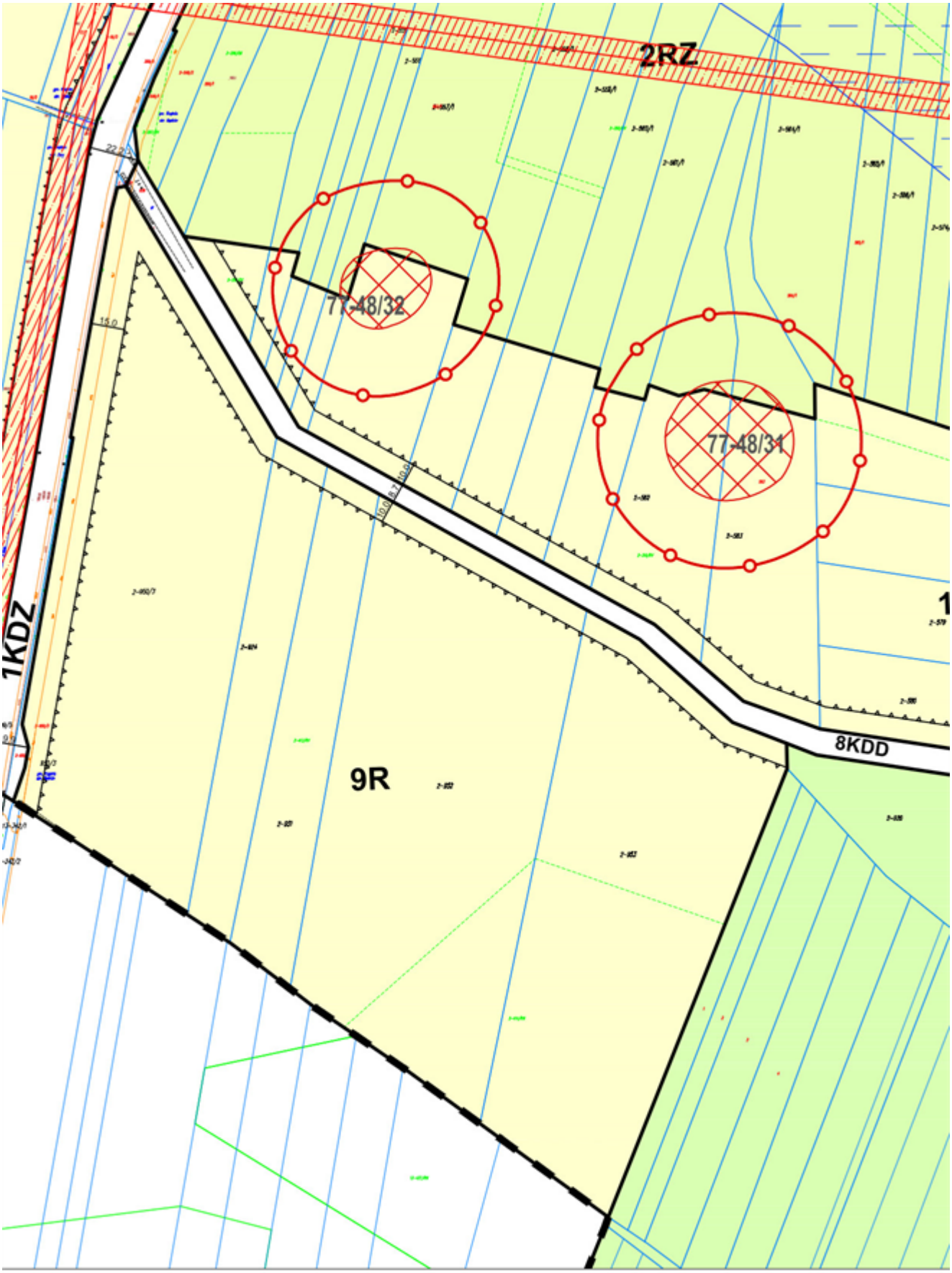
CH PRĘDKOŚCI DRGAŃ GRUNTU

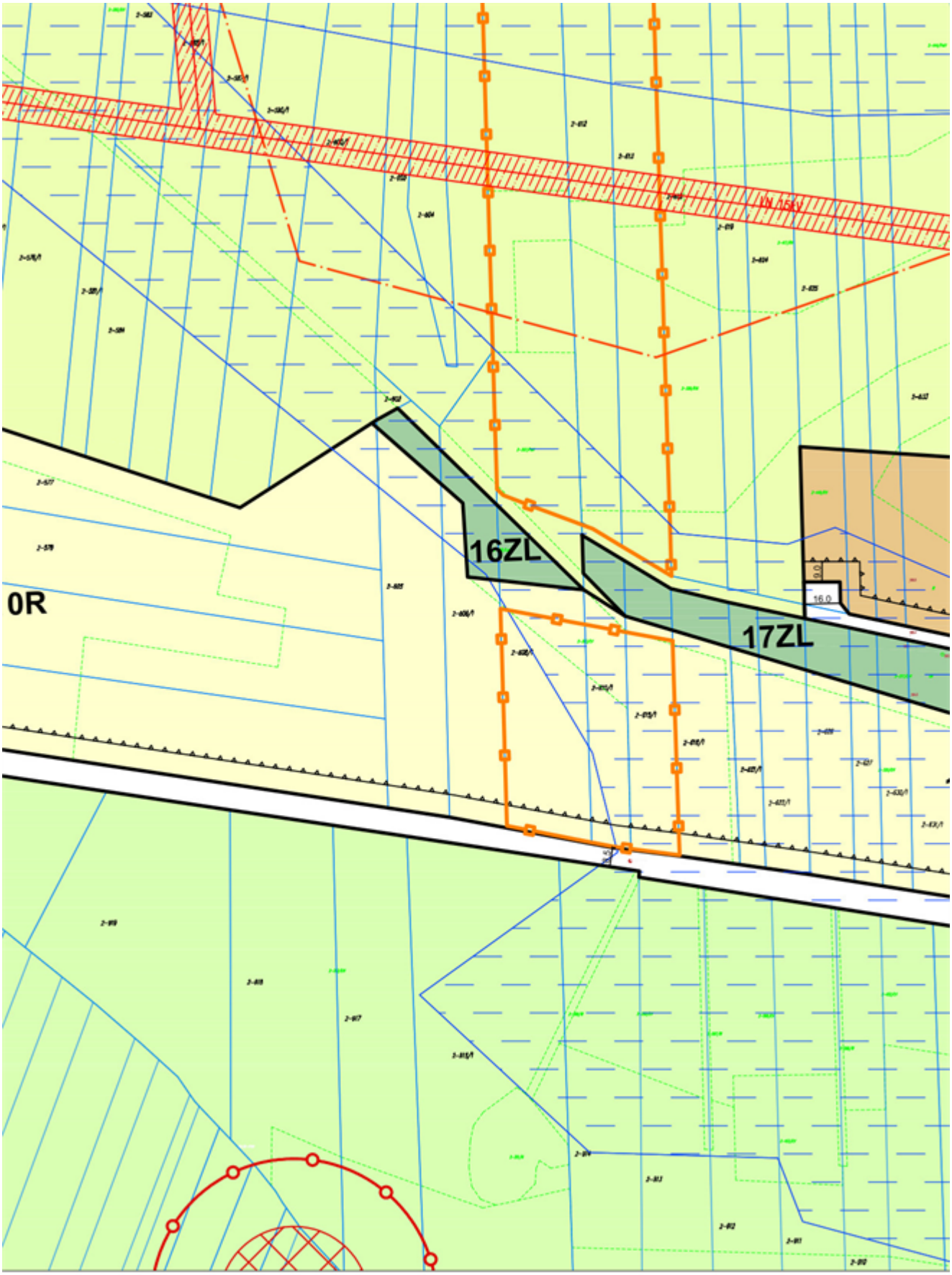
JA DEPRESJI - STAN NA 31.12.2019 R.

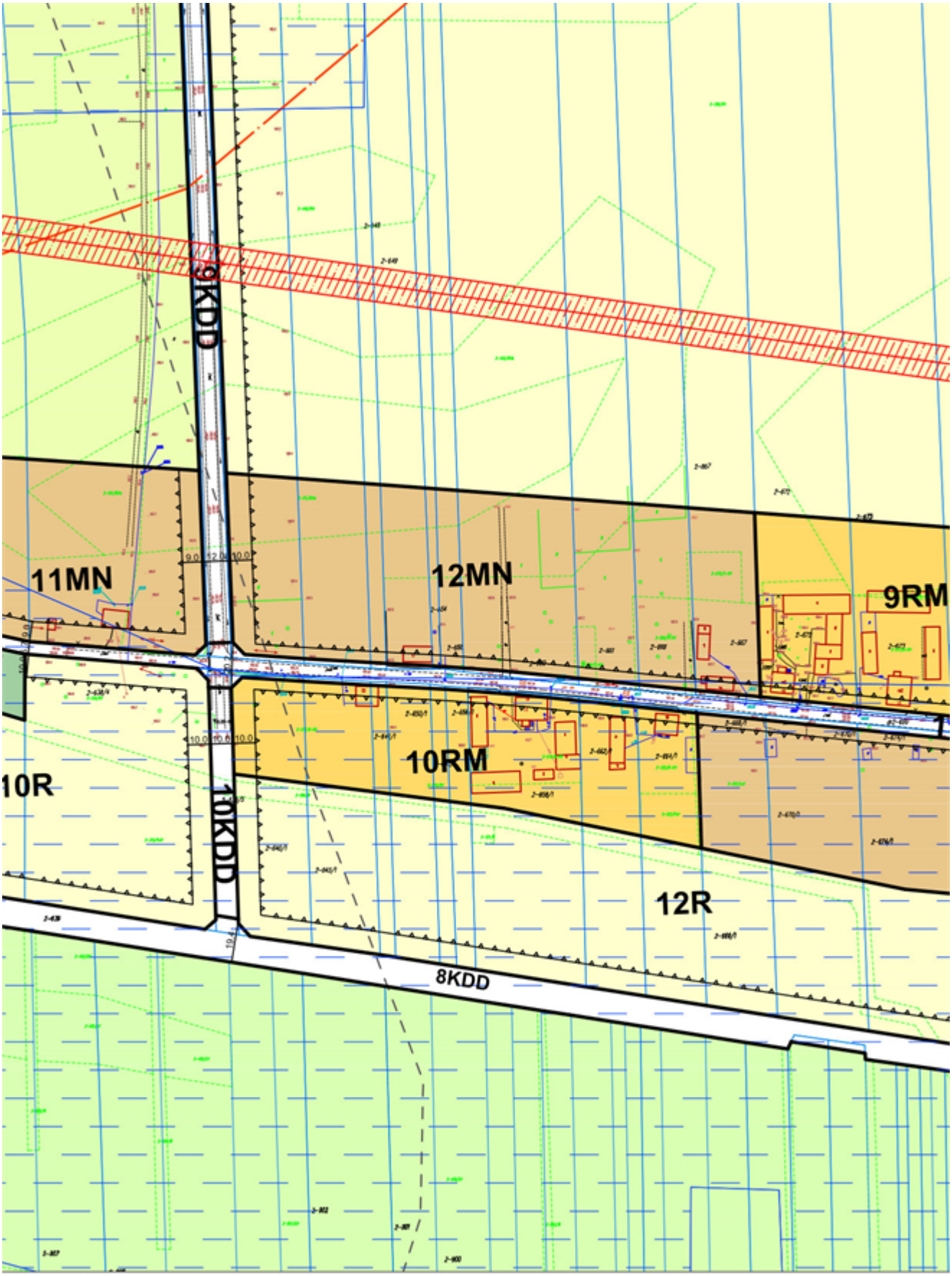


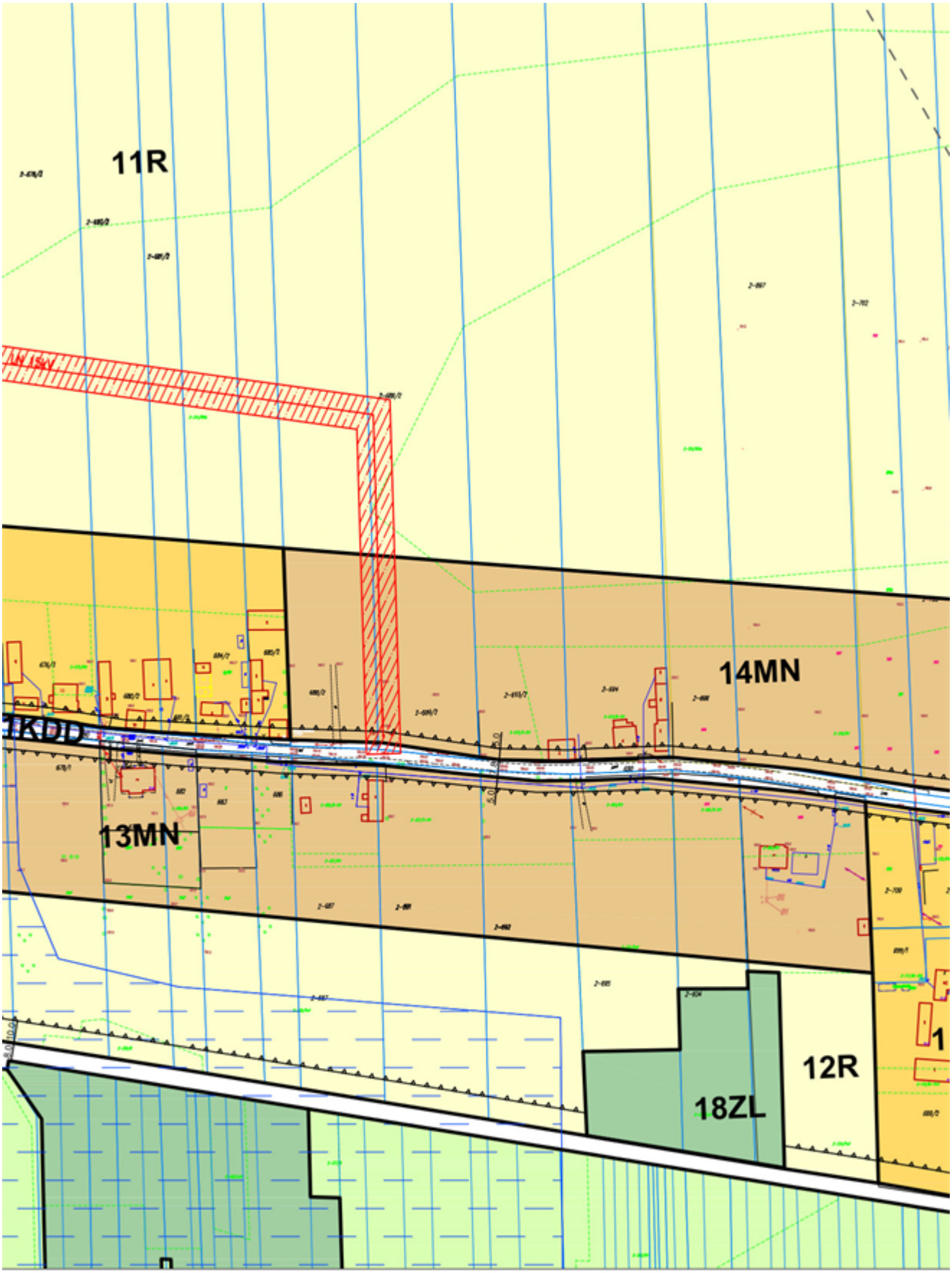

10 mm/s
7R
7RM
8RM
2KDL

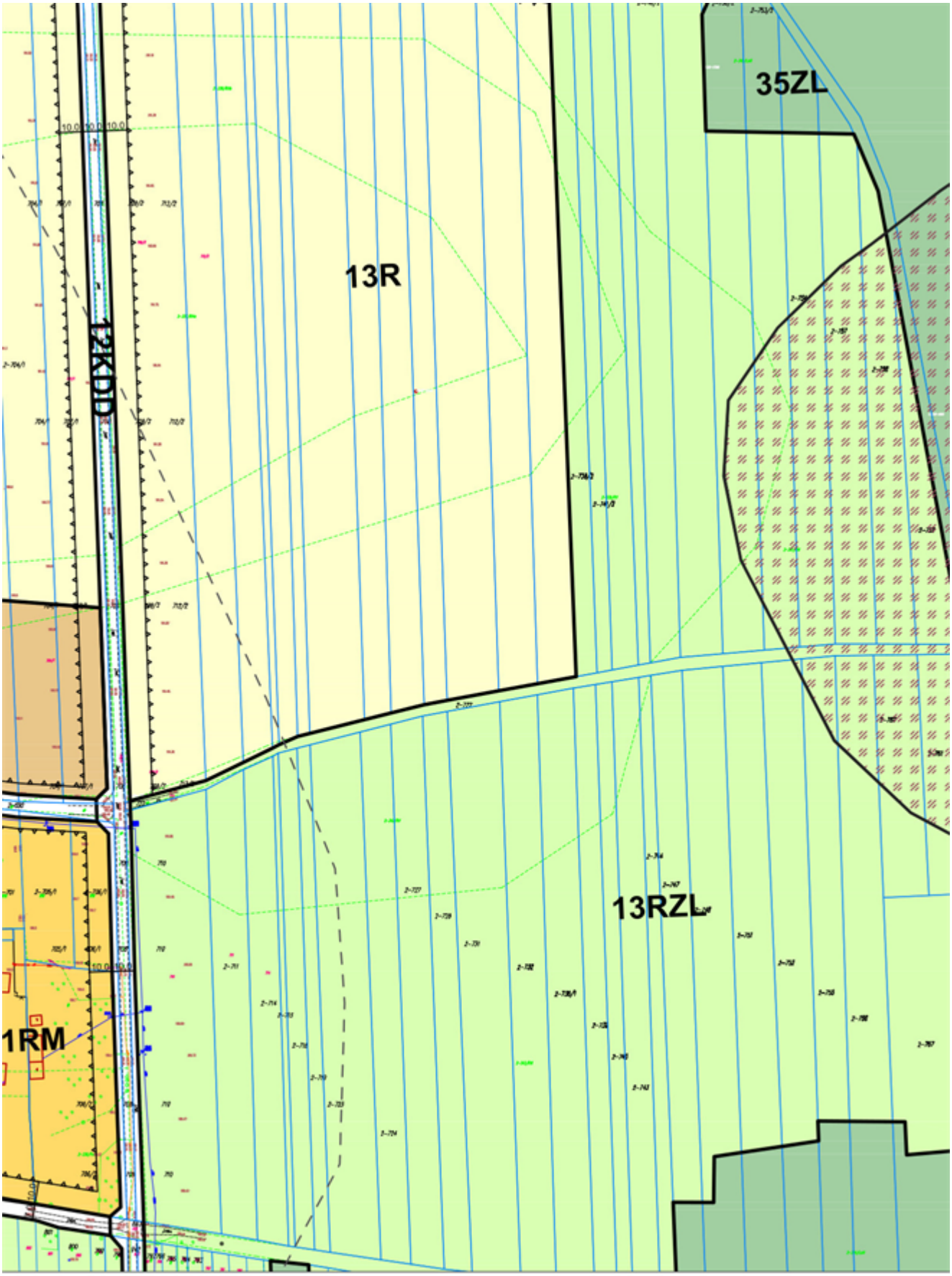

6R
0,02 m
2KDL
6RM
2KDZ
8R

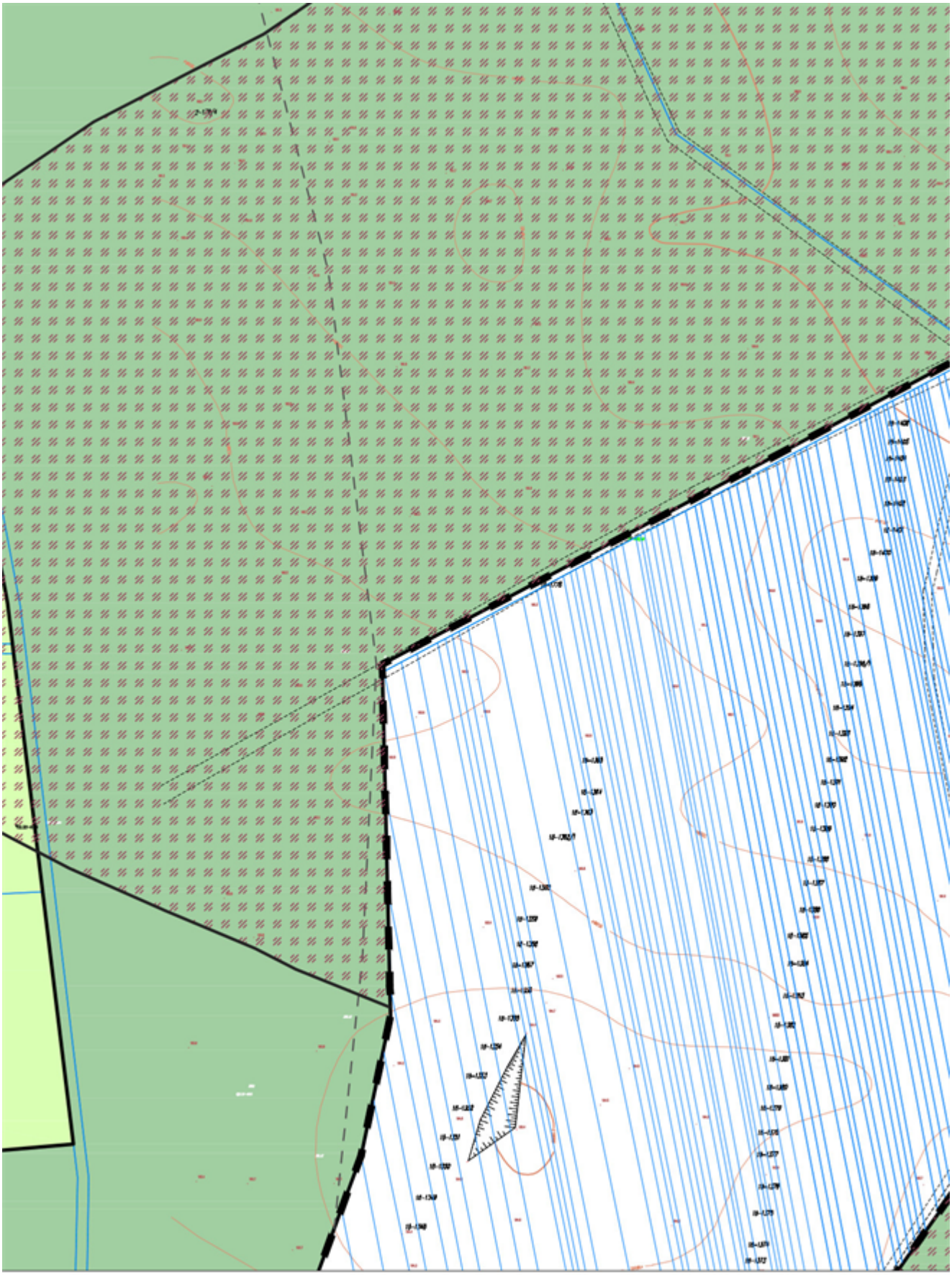

2RZ
77-48/32
77-48/31
1KDZ
9R
8KDD

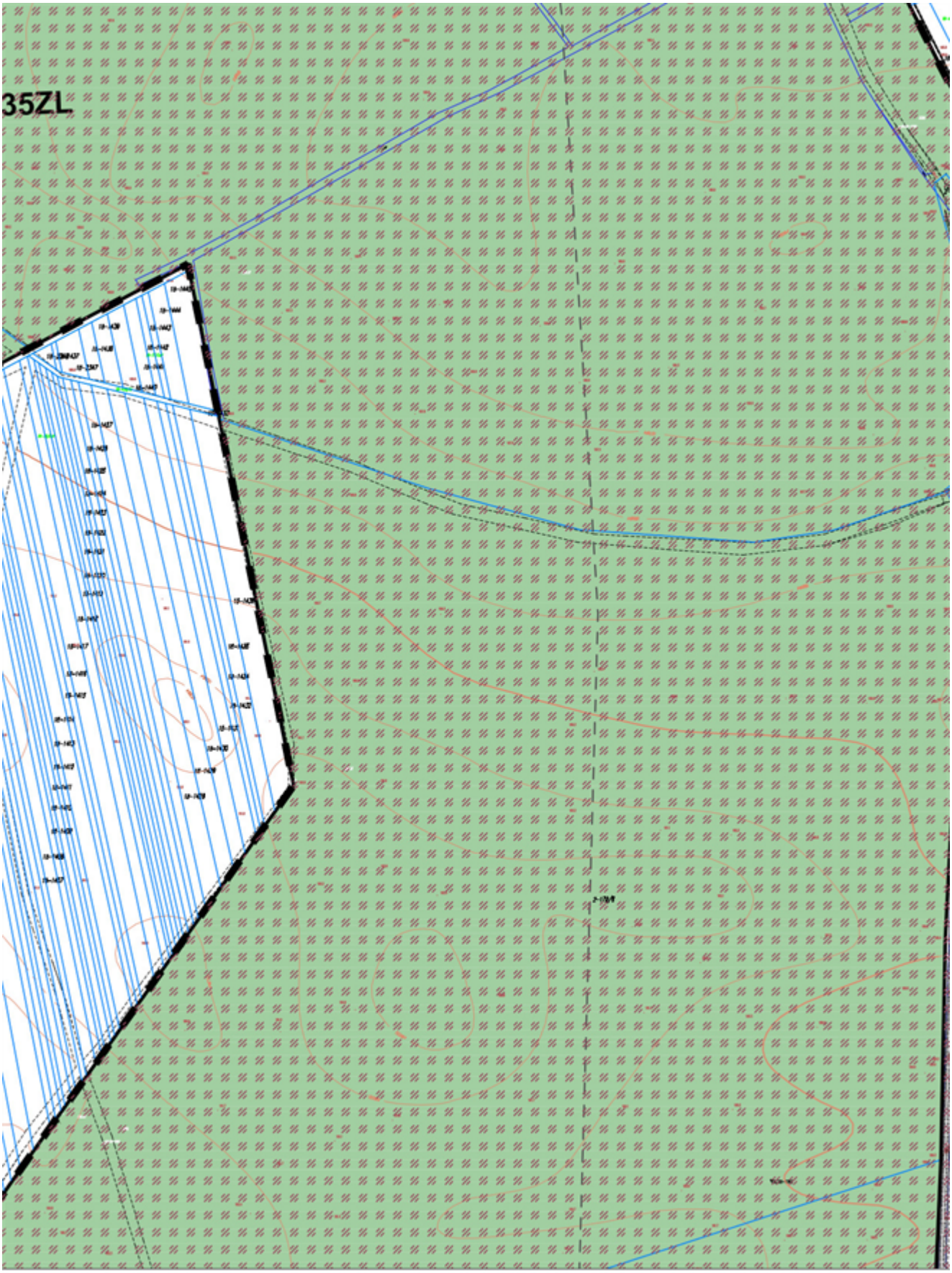

16ZL
17ZL
0R
WN 15kV

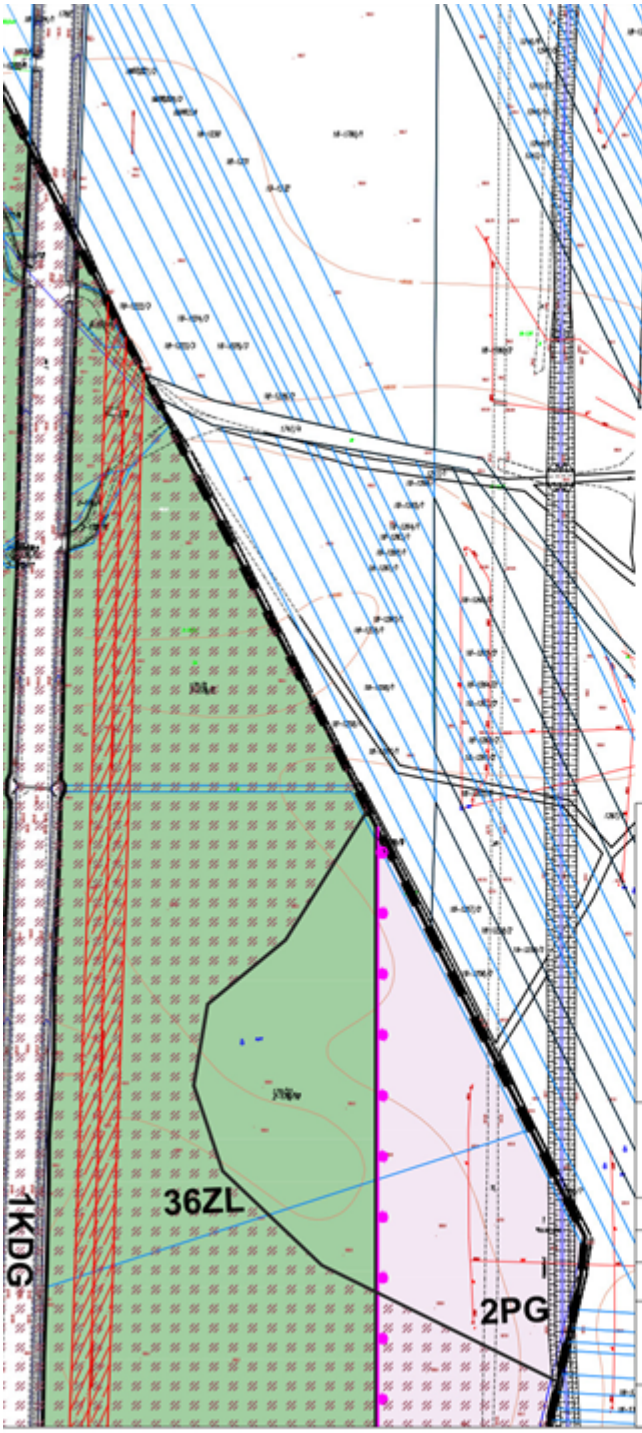

6KDD
11MN
12MN
9RM
10RM
10R
10KDD
12R
8KDD


11R
14MN
1KDD
13MN
18ZL
12R


35ZL
13R
12KDD
13RZL
1RM




35ZL



Mapy wykorzystane na potrzeby opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pochodzą z bazy danych Starostwa Powiatowego w Pajęcznie
Protokół przekazania bazy danych z dnia 19.11.2021 r.
GN-III.6621.712.2022_1009_N

0 50 100 150 200 m

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR L/349/2023 RADY GMINY RZĄŚNIA
Z DNIA 29 LISTOPADA 2023 r.
w sprawie uchwalenia
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBÓW BĘDKÓW, ŻARY, RYCHŁOWIEC, GMINA RZĄŚNIA

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY RZĄŚNIA

INTEKPROJEKT
GABRIEL FERLIŃSKI

RYSUNEK PLANU - ARKUSZ NR 2

SKALA: 1 : 2 000

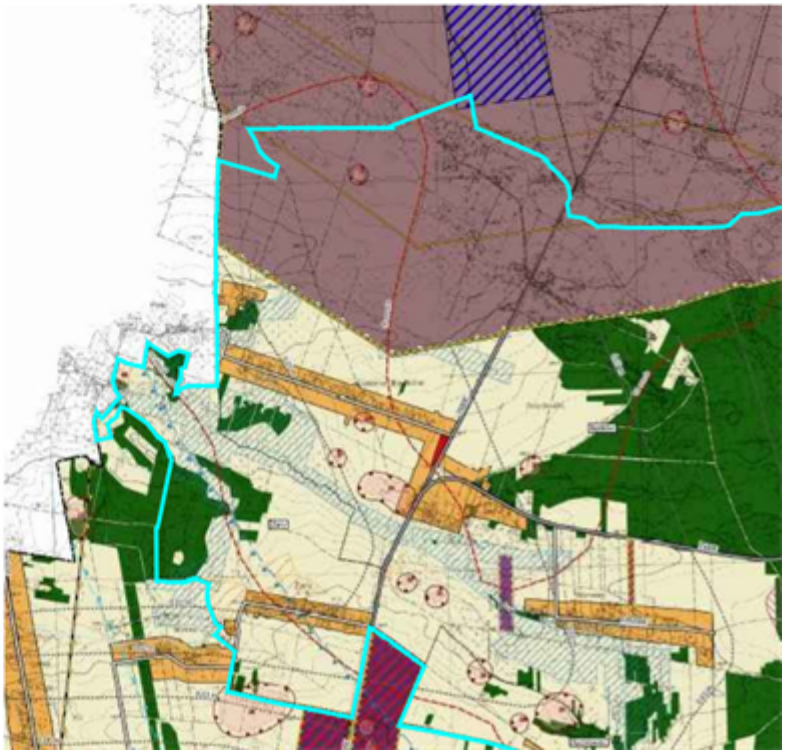
AUTOR:	mgr inż. arch. Gabriel Ferliński- uprawniony do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy opizp
WSPÓŁAUTOR:	mgr inż. Adrian Zieleniewicz, mgr inż. Martyna Bloch, inż. Wojciech Pszczółkowski, inż. Weronika Olejnik, inż. Rafał Wlazły, inż. Zuzanna Mikołajczyk - uprawnieni do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy opizp

Publikacja dokonana w:
Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr ..... z dnia .....

MIEJSCOWY PLAN ZAG
BĘDKÓW, ŻARY, RYCH

RYSUNEK PLANU - ARK

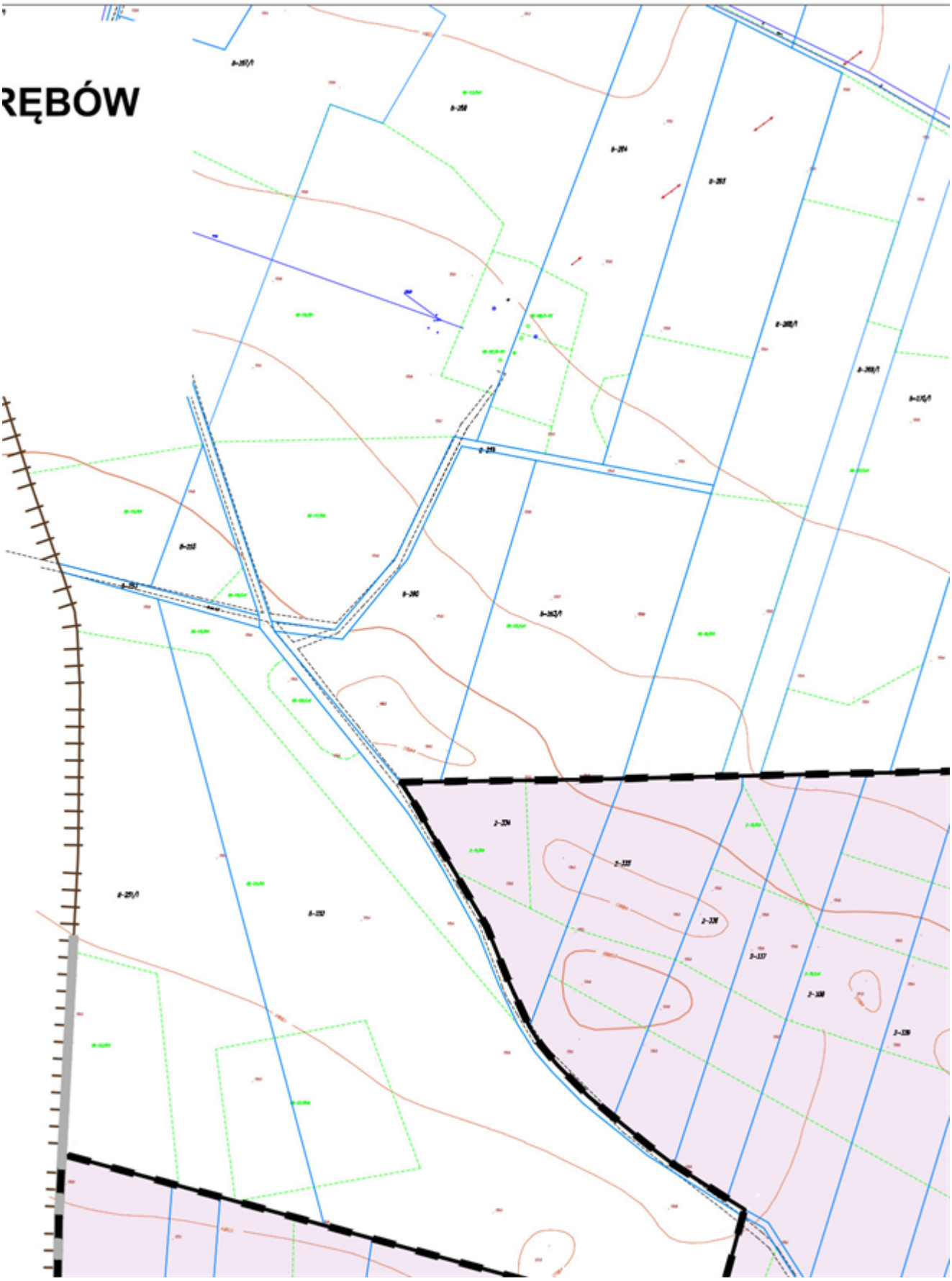
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODARO
GMINY RZĄŚNIA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXIX
RADY GMINY RZĄŚNIA Z DNIA 26 LISTOPADA 2

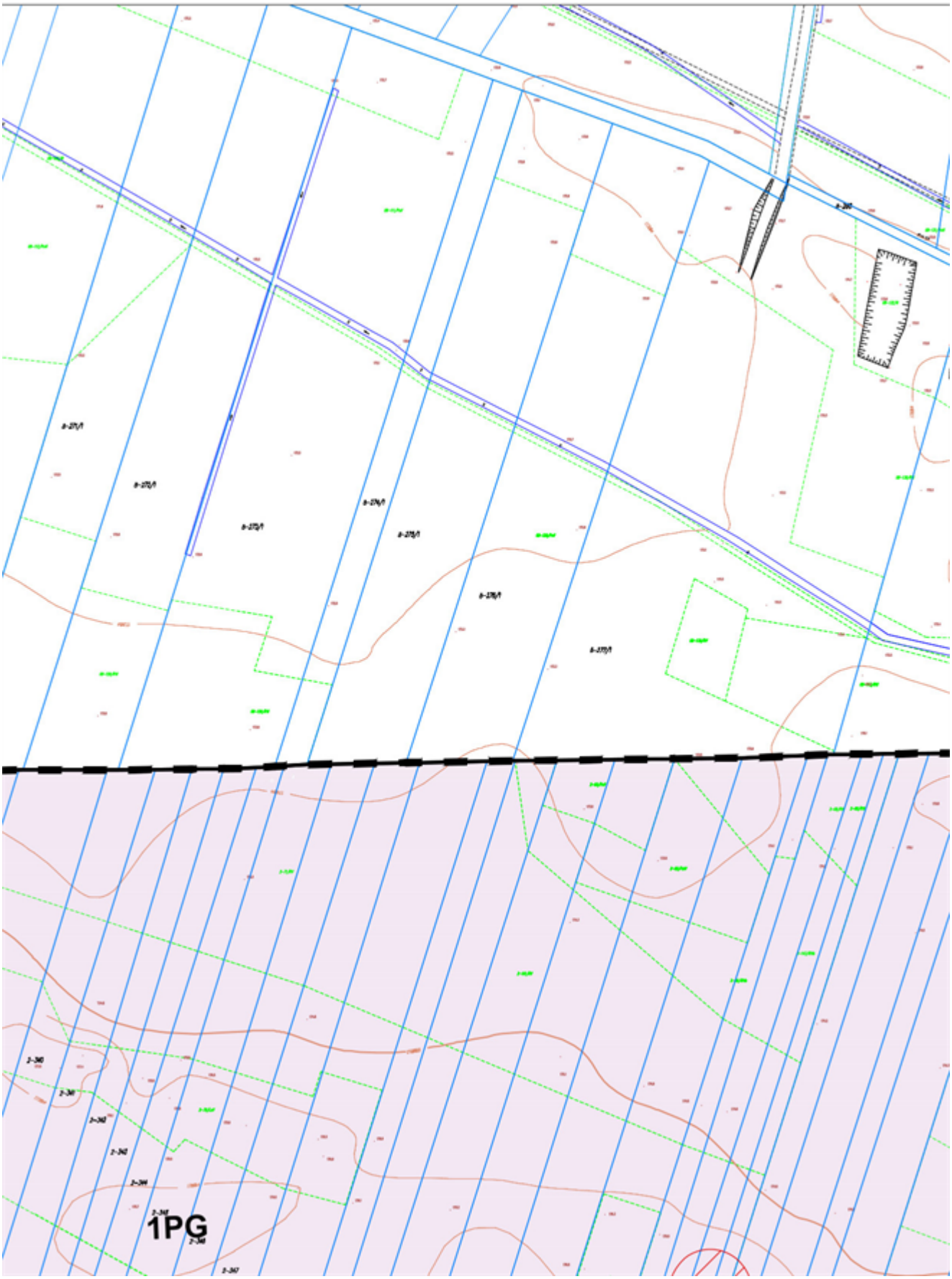


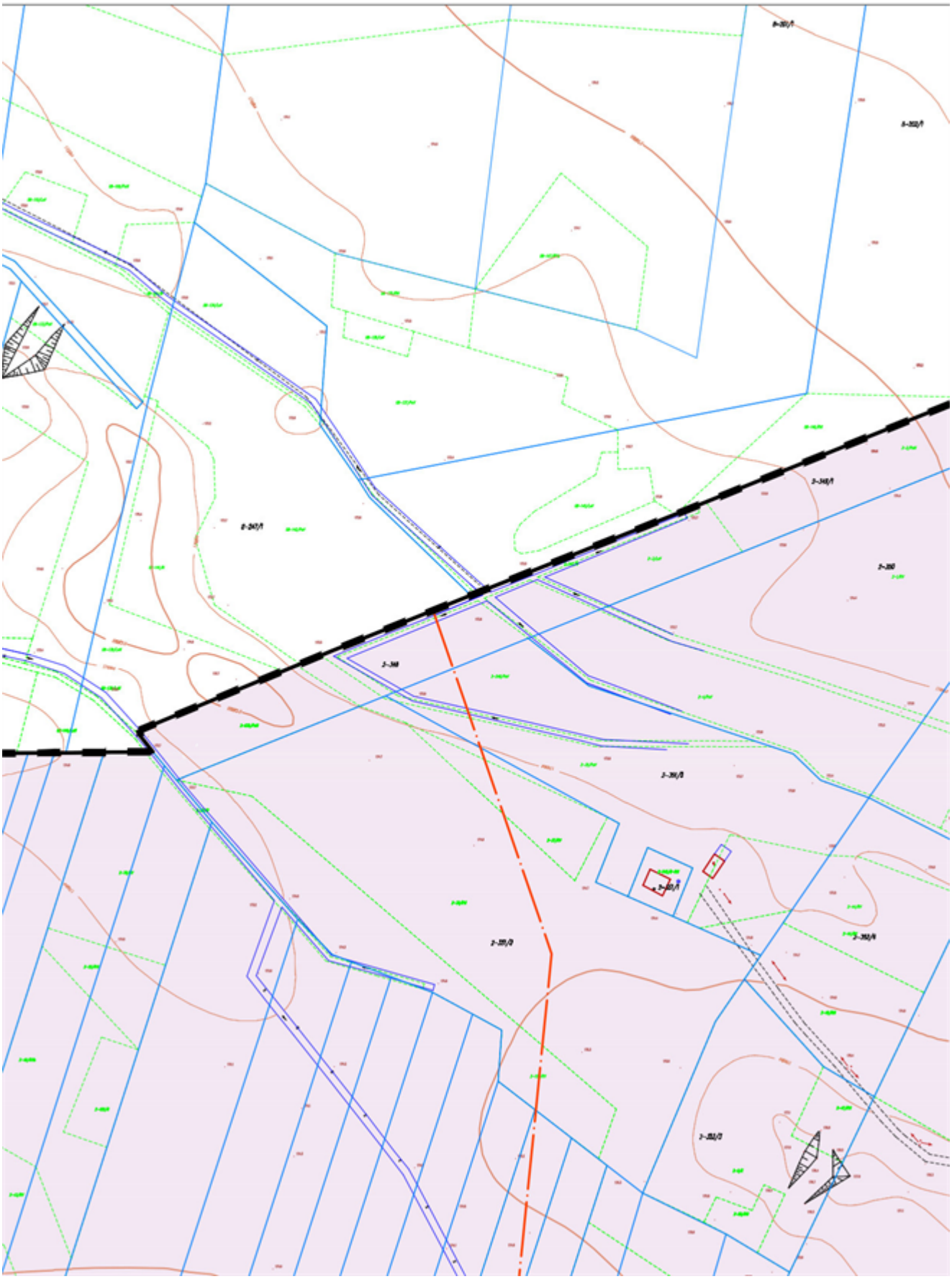
GOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBR
IŁOWIEC, GMINA RZĄŚNIA

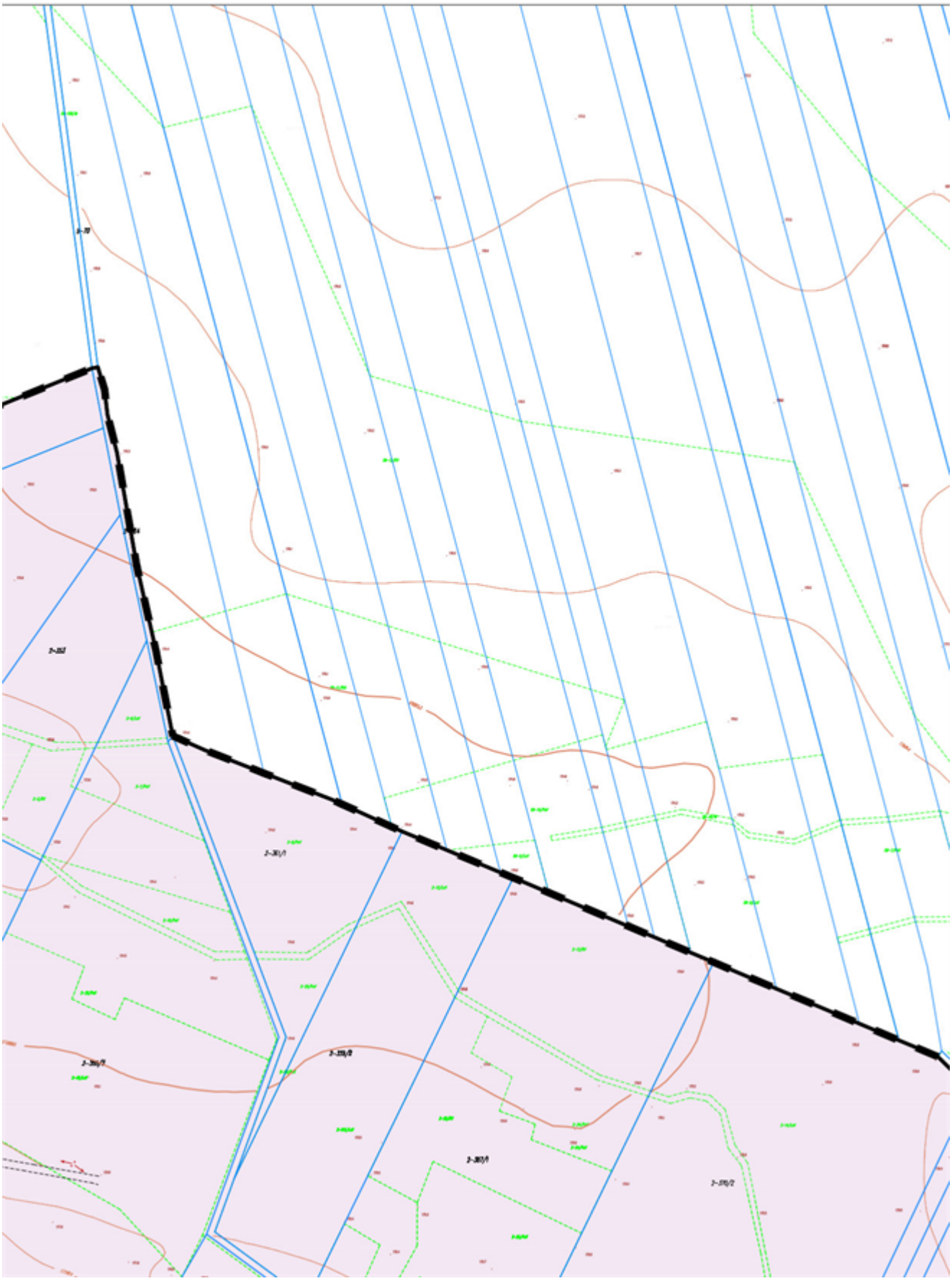
KUSZ NR 3

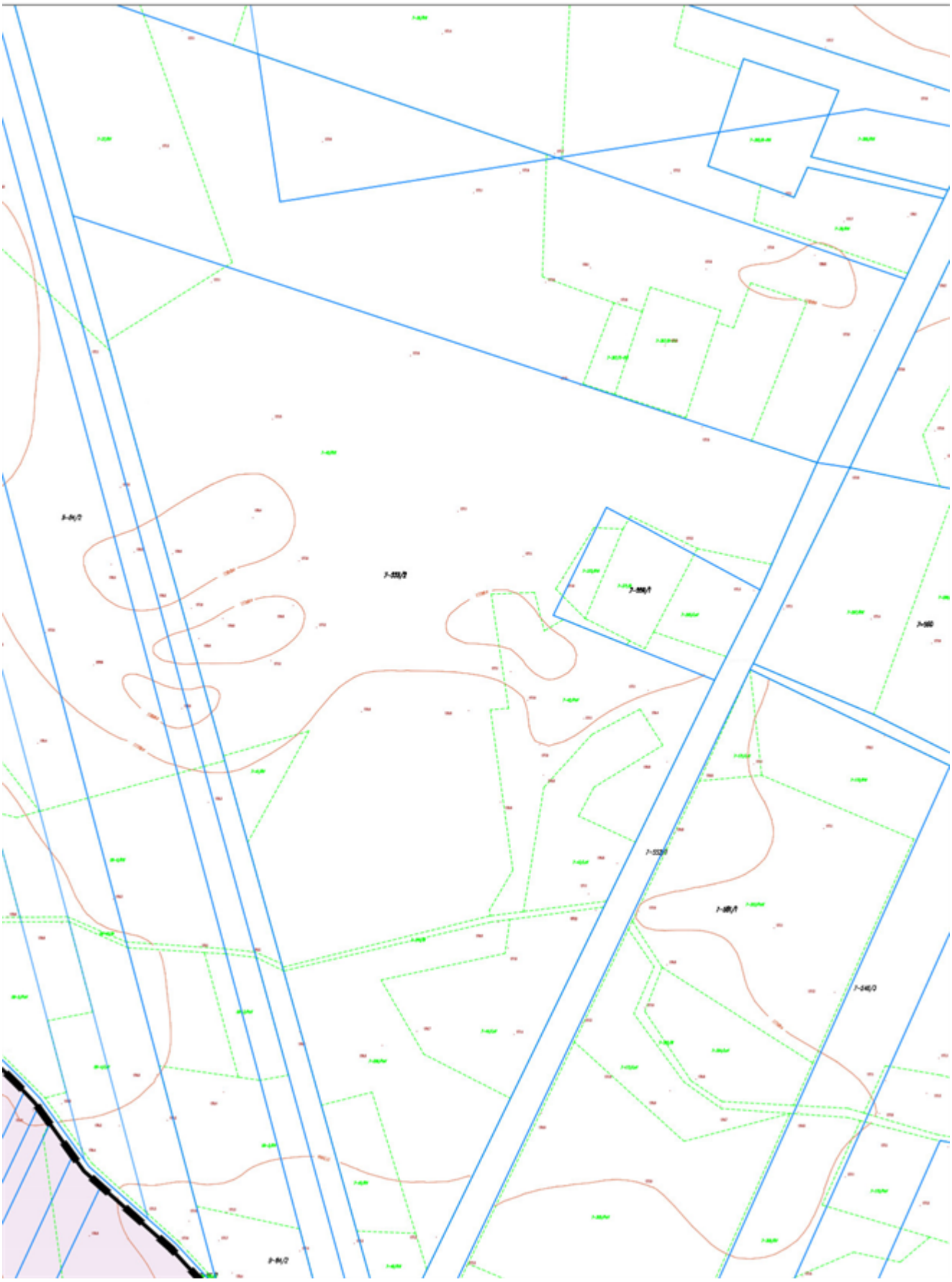
WANIA PRZESTRZENNEGO
/211/2021
021 R.

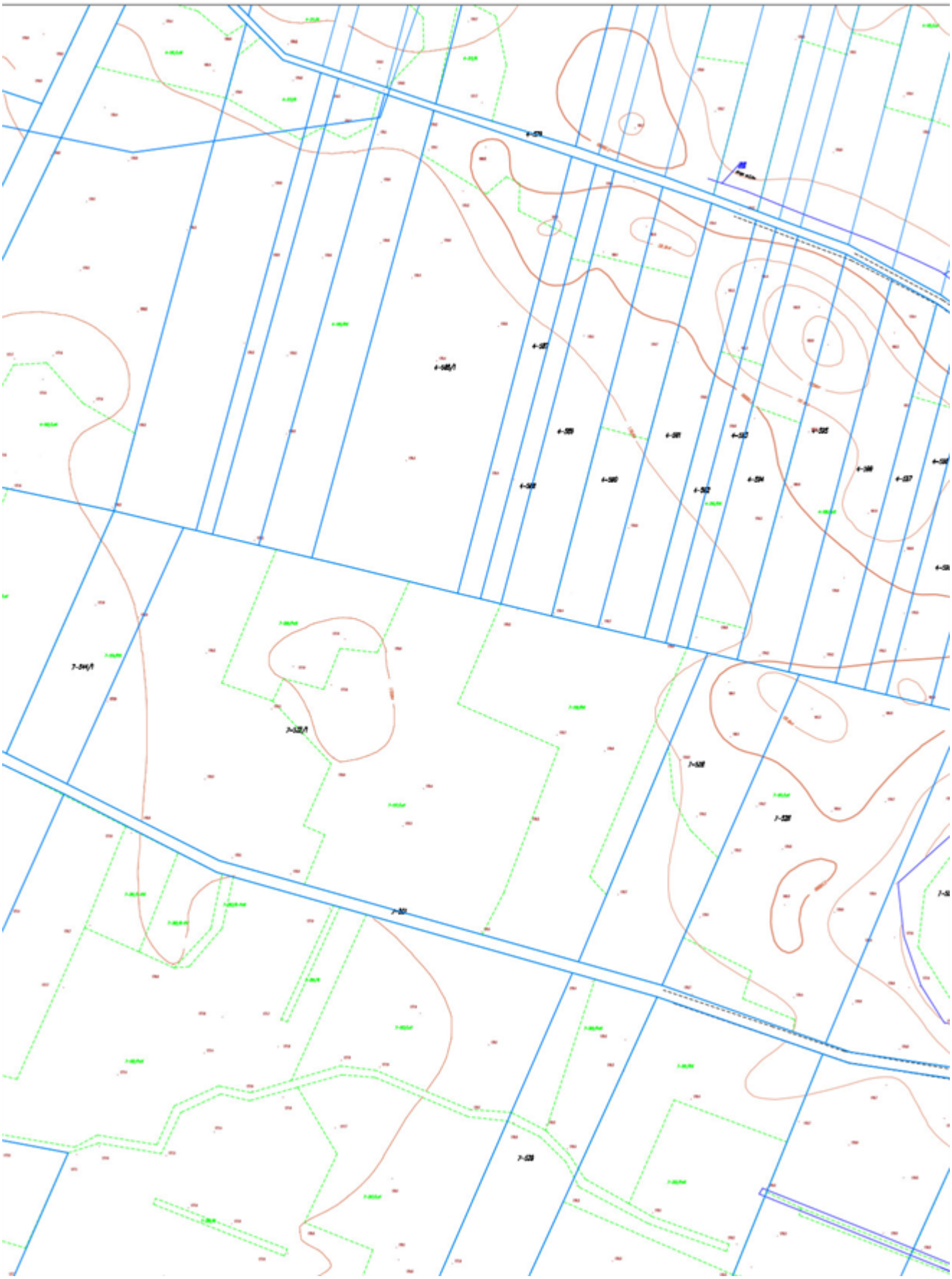

RĘBÓW

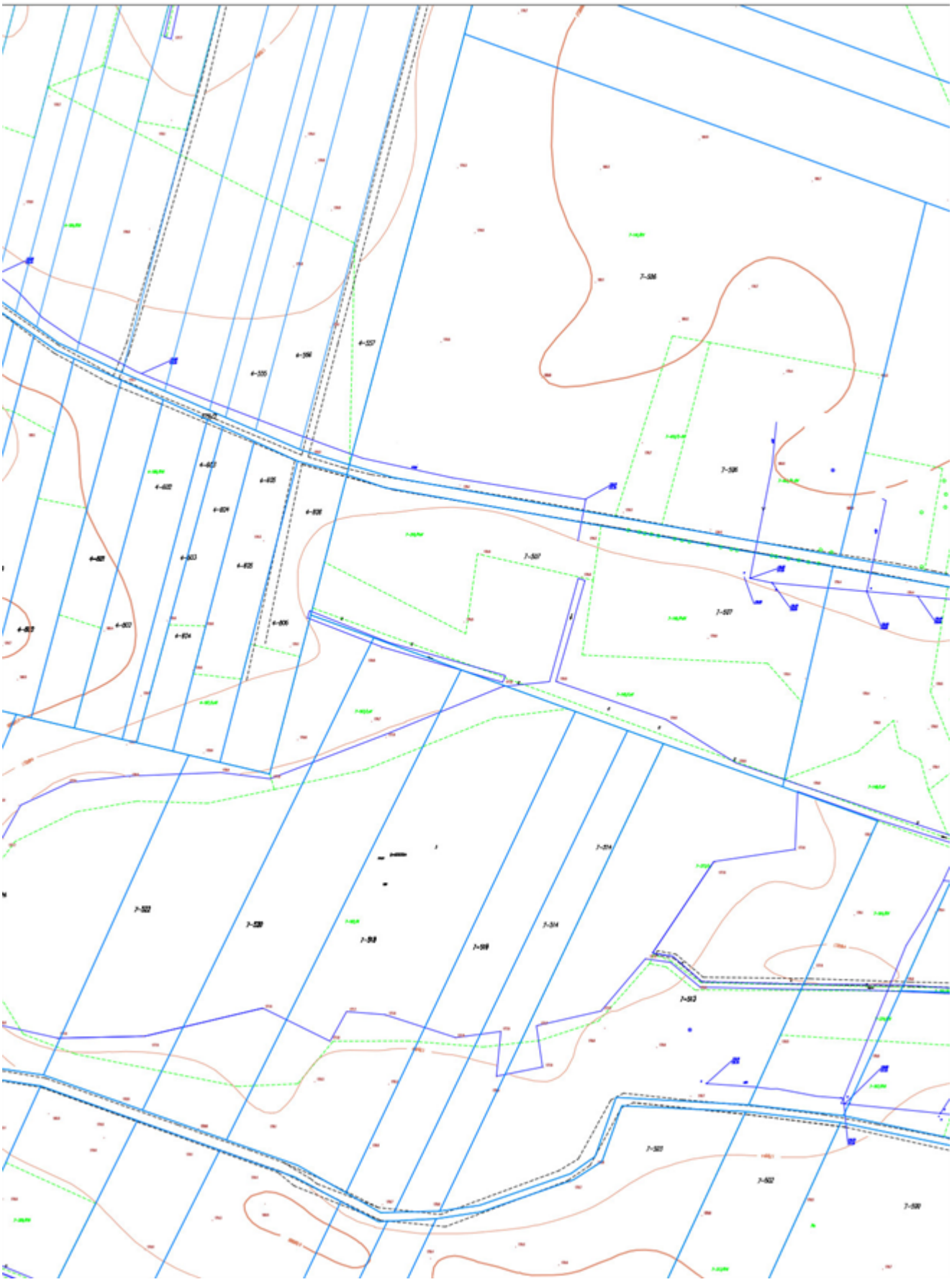

1PG

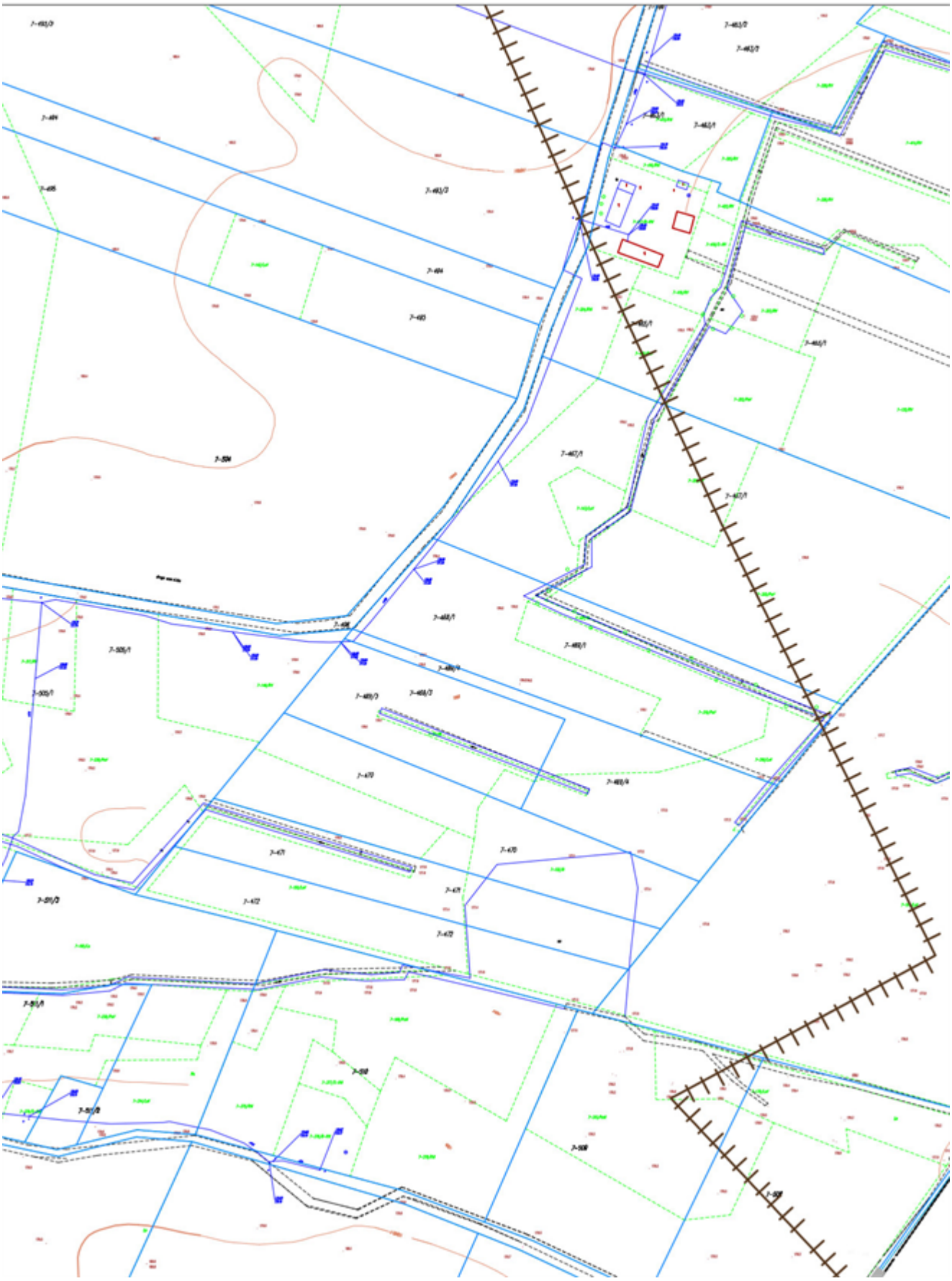


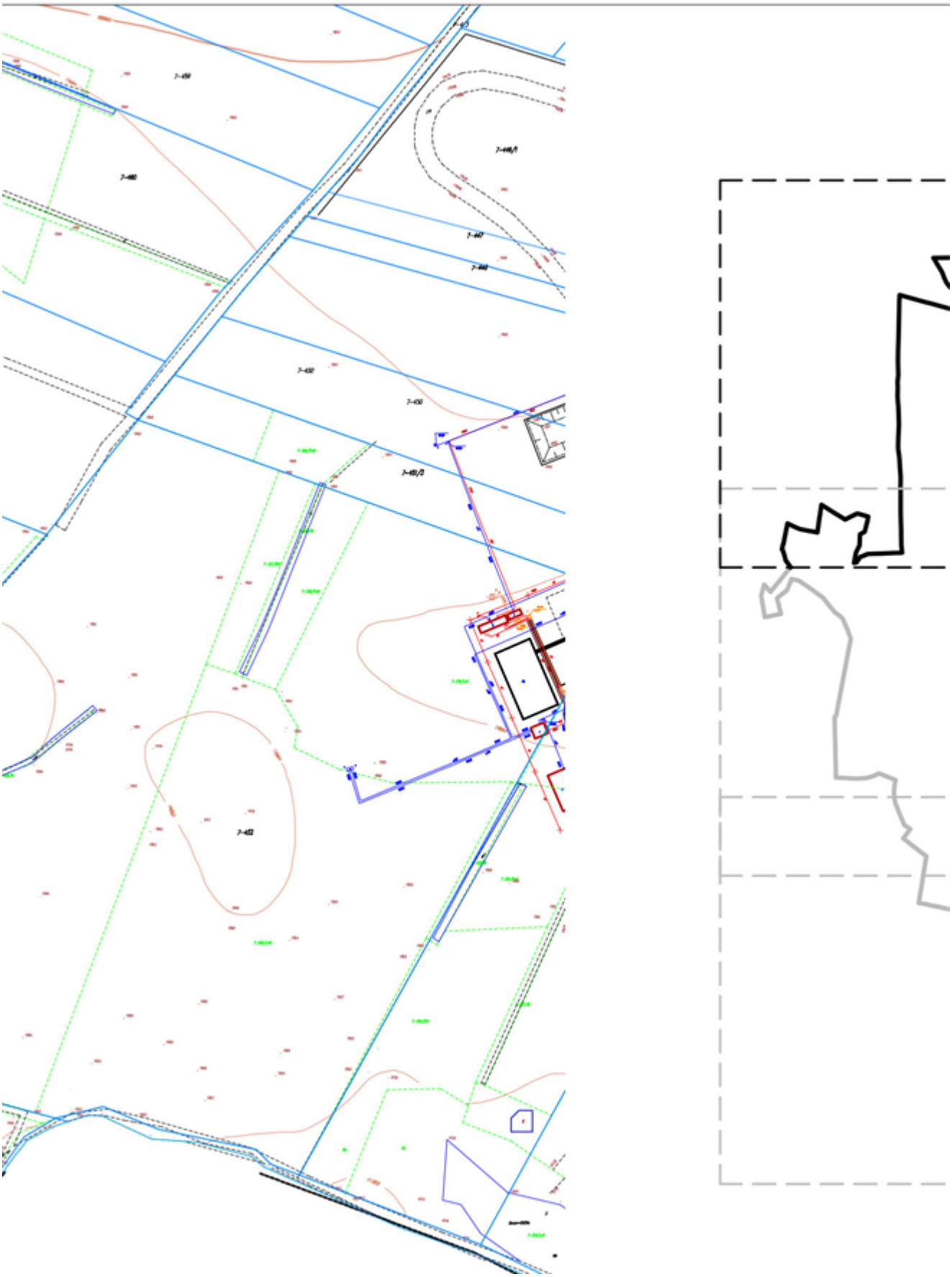


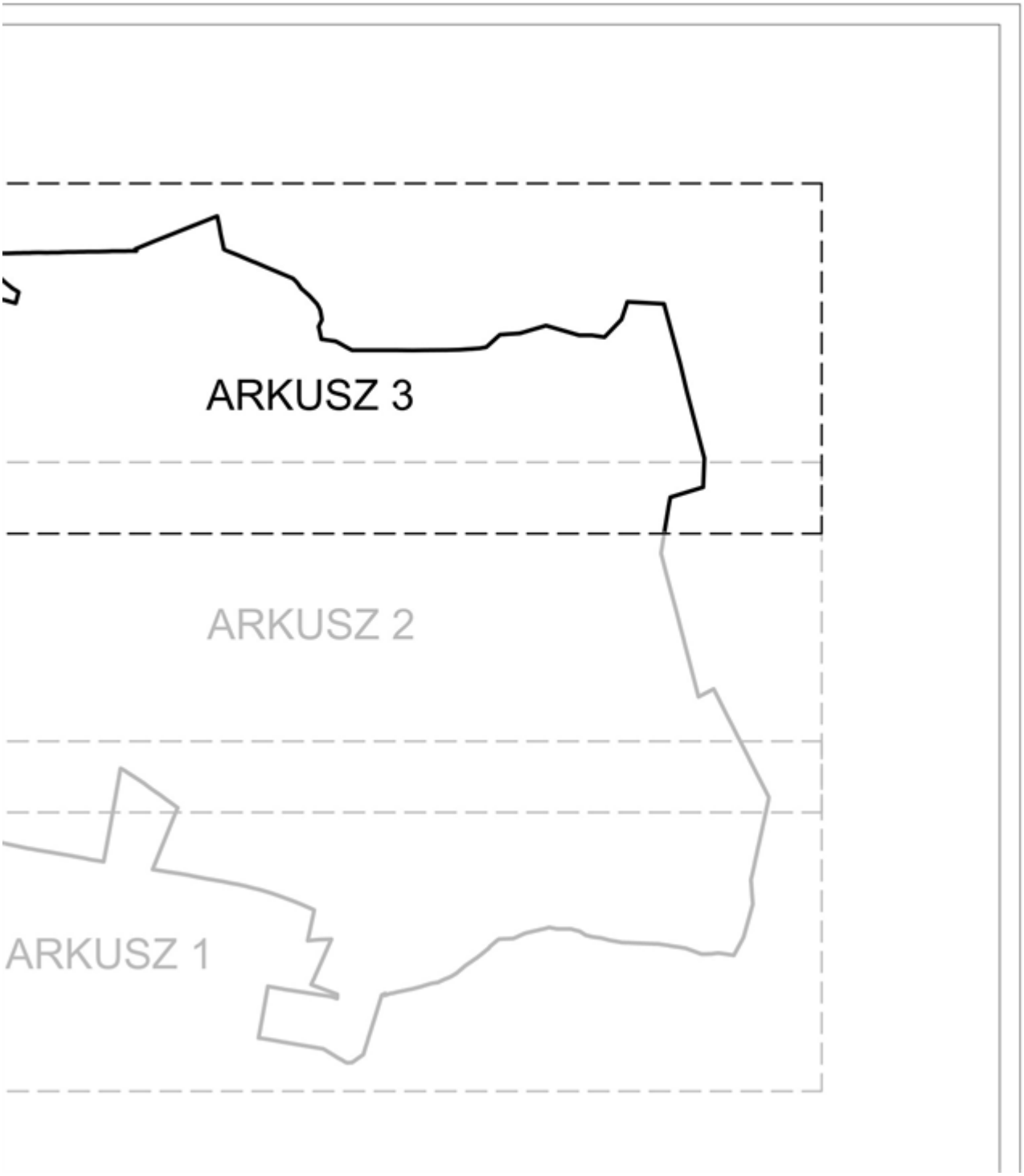


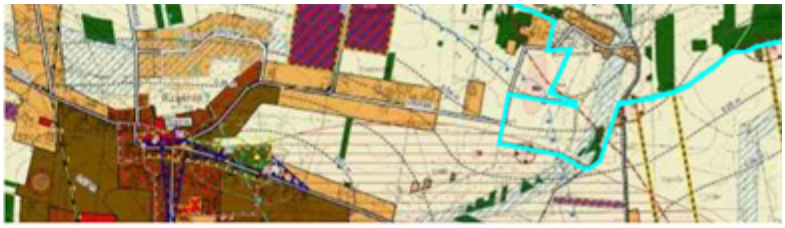









ARKUSZ 3
ARKUSZ 2
ARKUSZ 1



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA

GRANICE ADMINISTRACYJNE

GRANICA GMINY

GRANICA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH

POLITYKA PLANISTYCZNA

GRANICA OBSZARÓW, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLAN MIEJSCOWY, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

DROGA WOJEWÓDZKA

DROGA POWIATOWA

DROGA GMINNA

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I JEGO OCHRONA

POMNIK PRZYRODY (CYFRA OZNACZA LICZBĘ OBIEKTÓW)

GRUNTY ROLNE WYŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH I-III

ROWY MELIORACYJNE

GRUNTY ZMELIOROWANE

GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 326 ZBIORNIK CZĘSTOCHOWA (E)

STREFY OCHRONY SANITARNEJ

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA 50 M

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA 150 M

INFRASTRUKTURA T

STREFA W KTÓR
FUNKCJI MIESZK
Z USTAWĄ Z DNIA
W ZAKRESIE ELE

GRANICA STREF
W ZABUDOWIE O
I UŻYTKOWANIU
URZĄDZEŃ WYTW
ŹRÓDEŁ ENERGII

DZIEDZICTWO KULT

OBIEKT UJĘTY W

OBIEKT UJĘTY W
(CYFRA OZNACZ

STREFA ŚCISŁE

STREFA OCHRO

STREFA OCHRO

STANOWISKO AR

STREFA OCHRO

SUROWCE NATURAL
Z EKSPLOATACJĄ P

GRANICA TEREN

GRANICA OBSZA
(GRANICA OBSZ

UDOKUMENTOW

TAŚMOCIĄGI

IZOLINIA OSIADA

IZOLINIA SZCZYT

GRANICA ZASIEG

OZNACZENIE OBSZARU	FUNKCJA PODSTAWOWA	FUNKCJA UZUPEŁNIAJĄCA
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ	
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ	TERENY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW - OGNIWA FOTOWOLTAICZNE (W GRANICACH WSKAZANYCH STREF OCHRONNYCH W/W INSTALACJI)
	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW	TERENY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW - OGNIWA FOTOWOLTAICZNE
	TERENY DZIAŁALNOŚCI GÓRNICZEJ ZWIĄZANEJ Z EKSPLOATACJĄ ZŁOŻA WĘGLA BRUNATNEGO BEŁCHATÓW-POLE SZCZERCÓW	TERENY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW - OGNIWA FOTOWOLTAICZNE (W GRANICACH WSKAZANYCH STREF OCHRONNYCH W/W INSTALACJI)
	TERENY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW - ELEKTROWNIE WIATROWE W RAMACH DZIAŁALNOŚCI GÓRNICZEJ ZWIĄZANEJ Z EKSPLOATACJĄ ZŁOŻA WĘGLA BRUNATNEGO	TERENY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 OGNIWA FOTOWOLTAICZNE
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH	
	TERENY CMENTARZY	

ECHNICZNA

EJ OGRANICZENIU PODLEGA LOKALIZACJA
ANIOWEJ, WYZNACZONA ZGODNIE
A 20 MAJA 2016 R. O INWESTYCJACH
KTROWNI WIATROWYCH

/ OCHRONNEJ ZWIĄZANEJ Z OGRANICZENIAMI
RAZ ZAGOSPODAROWANIU
TERENÓW, WYNIKAJĄCA Z LOKALIZACJI
WARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH
O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW

UROWE

/ REJESTRZE ZABYTKÓW

/ GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
A LICZBĘ OBIEKTÓW)

I OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "A"

NY KONSERWATORSKIEJ "B"

NY EKSPOZYCJI "E"

RCHEOLOGICZNE

NY ARCHEOLOGICZNEJ

.NE ORAZ STRUKTURY ZWIĄZANE
OWIERZCHNIOWĄ

IU GÓRNICZEGO POLE BEŁCHATÓW

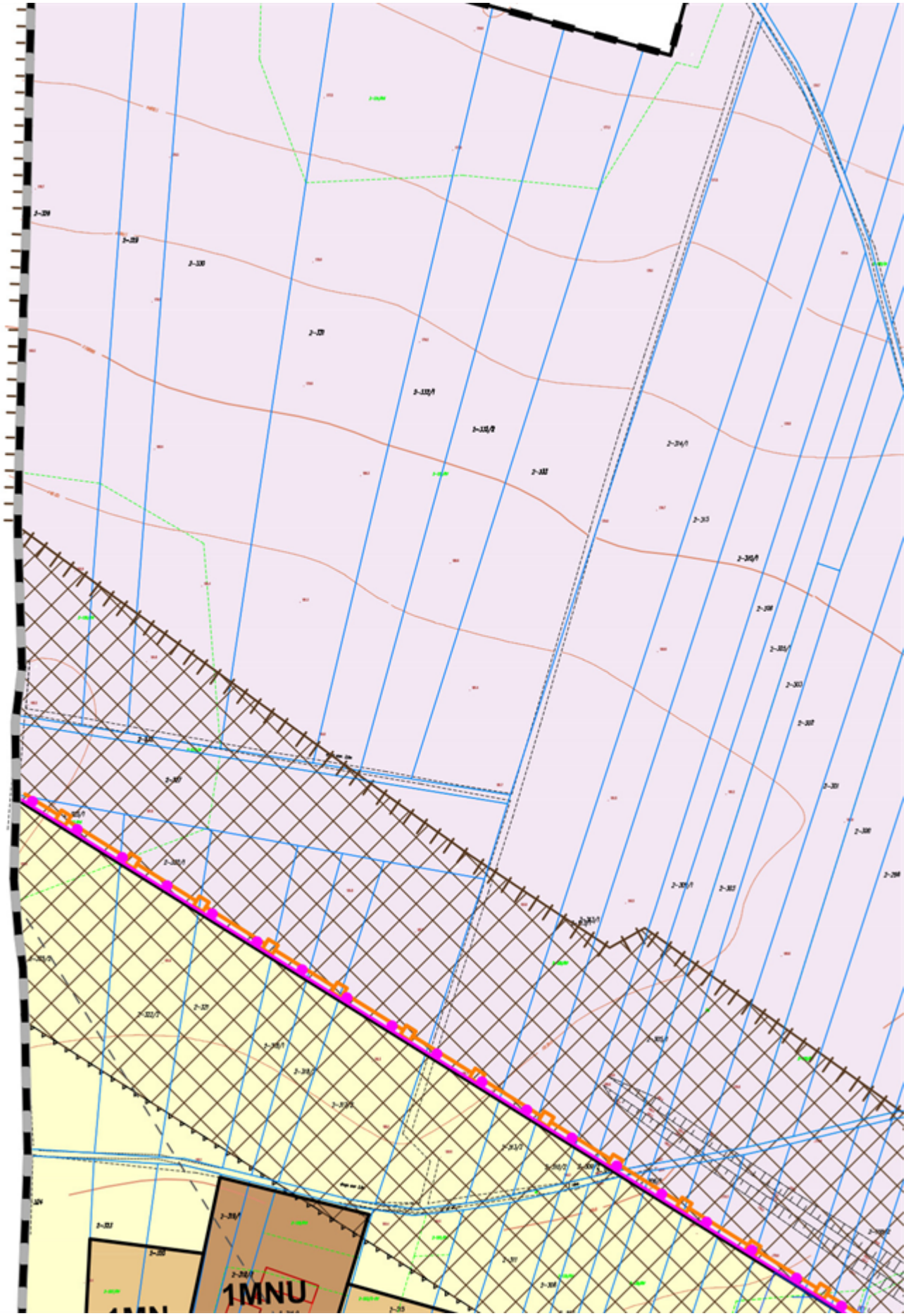
ARU GÓRNICZEGO POLE SZCZERCÓW I
ARU WYMAGAJĄCEGO REKULTYWACJI)

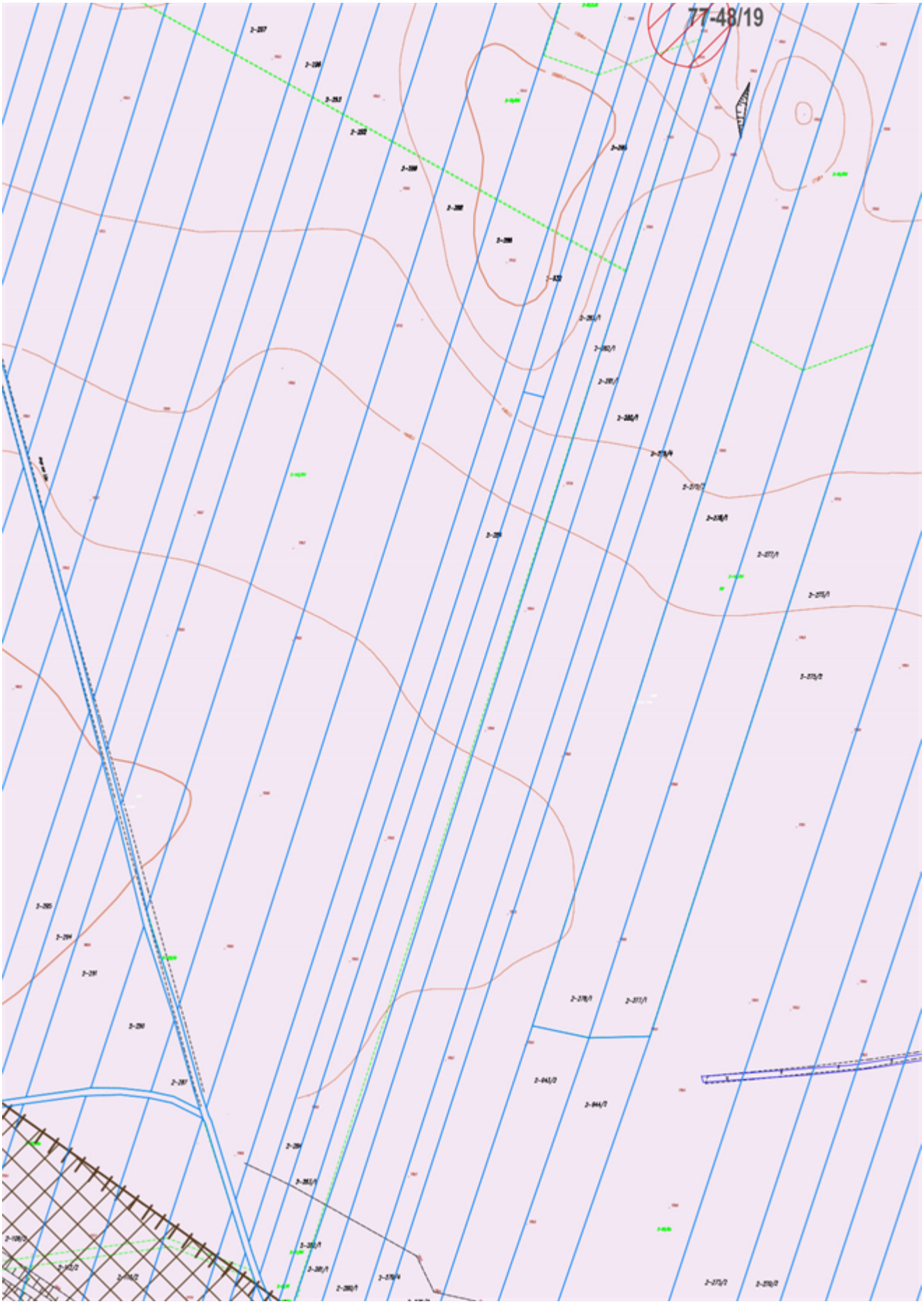
ANE ZŁOŻE SUROWCÓW NATURALNYCH

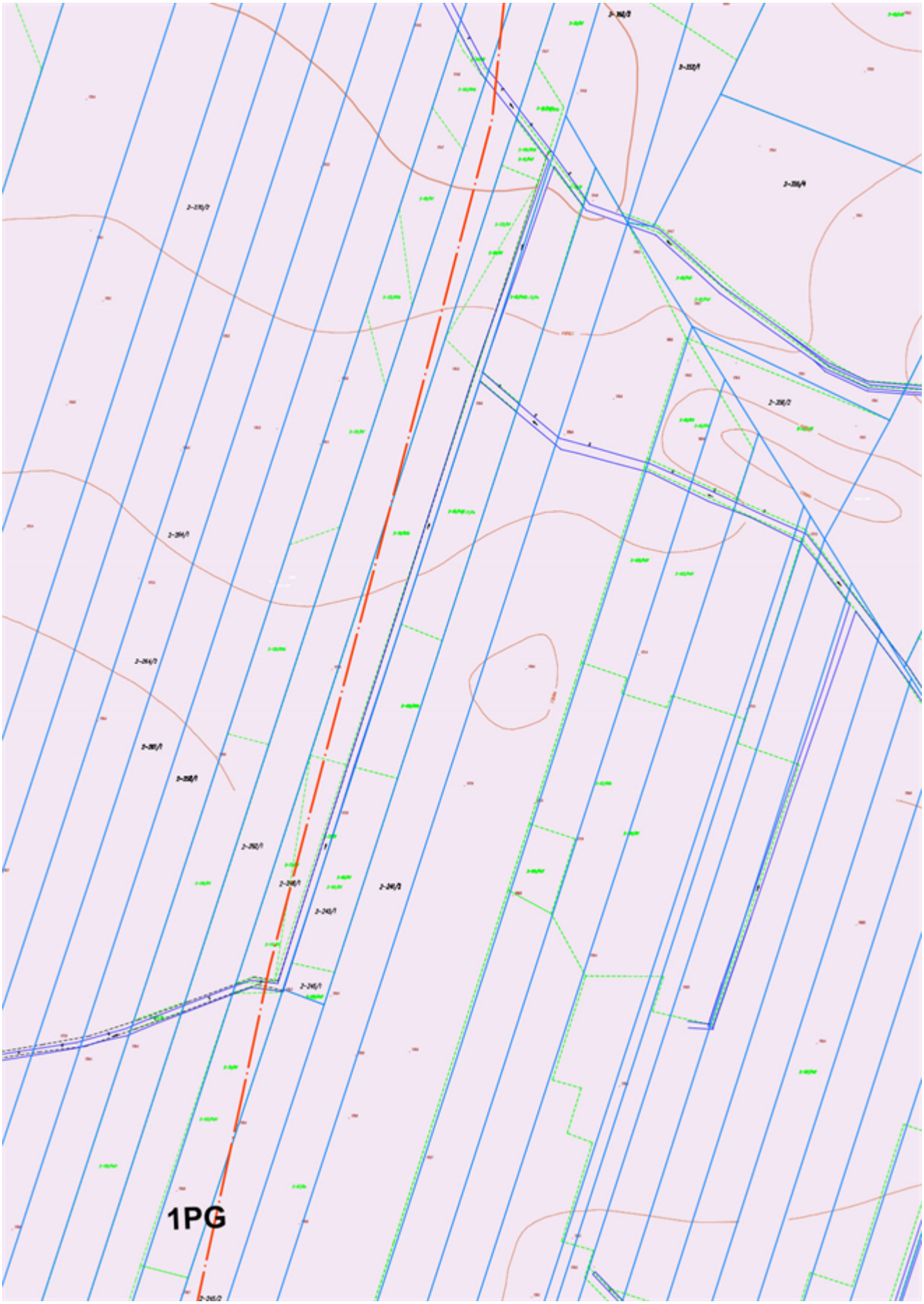
Ń GRUNTU

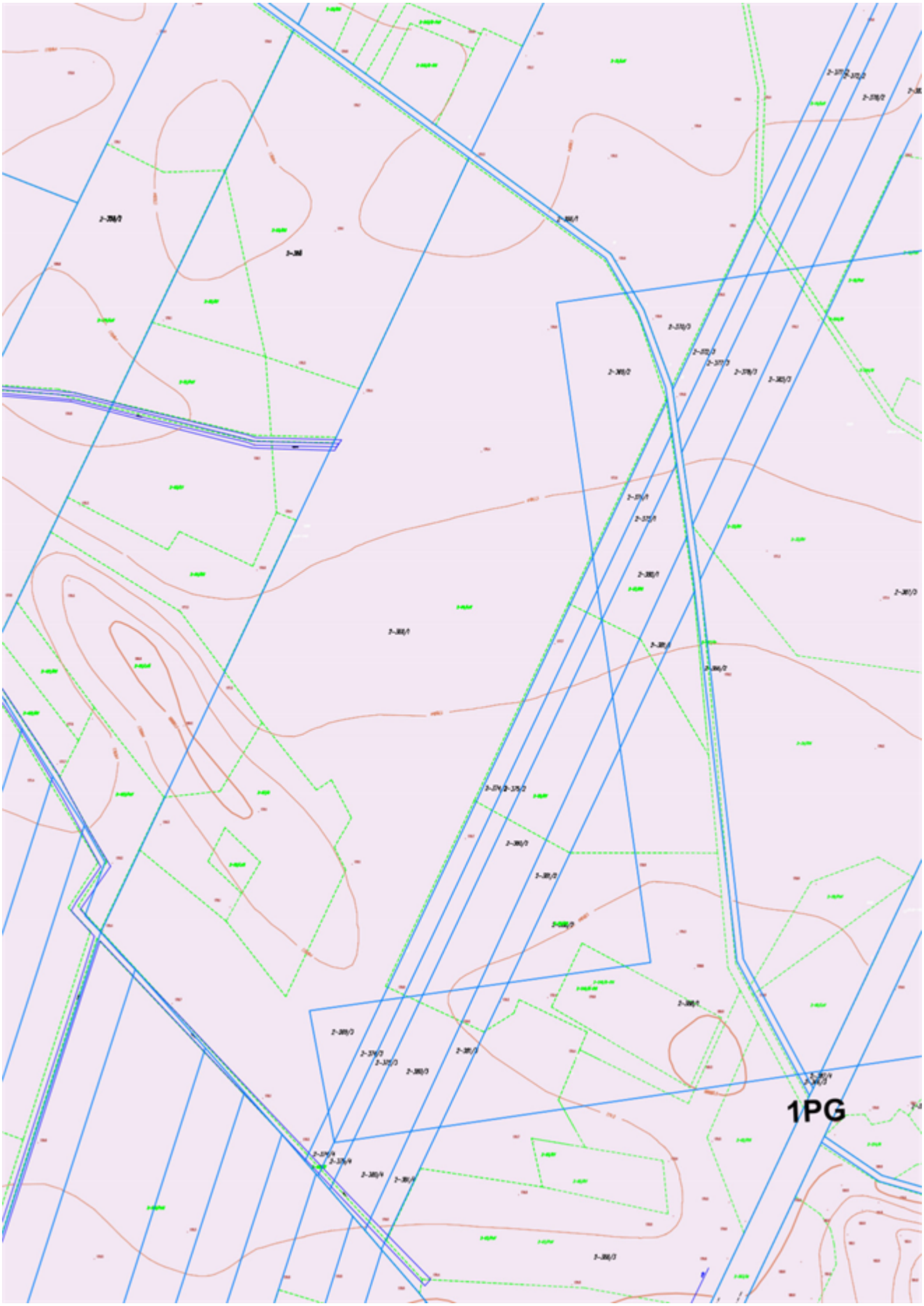
OWYCH PRĘDKOŚCI DRGAŃ GRUNTU

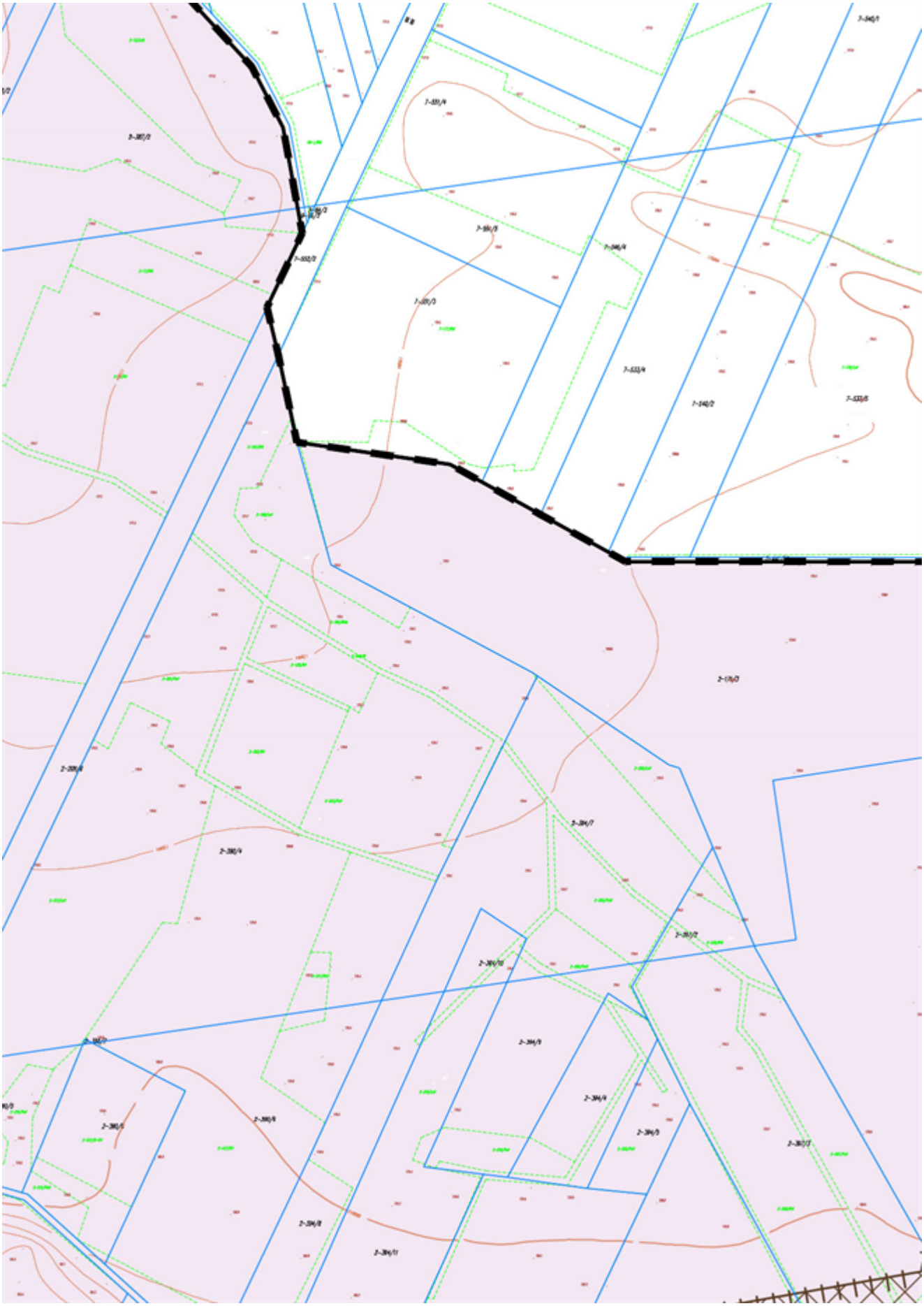
SU LEJA DEPRESJI - STAN NA 31.12.2019 R.

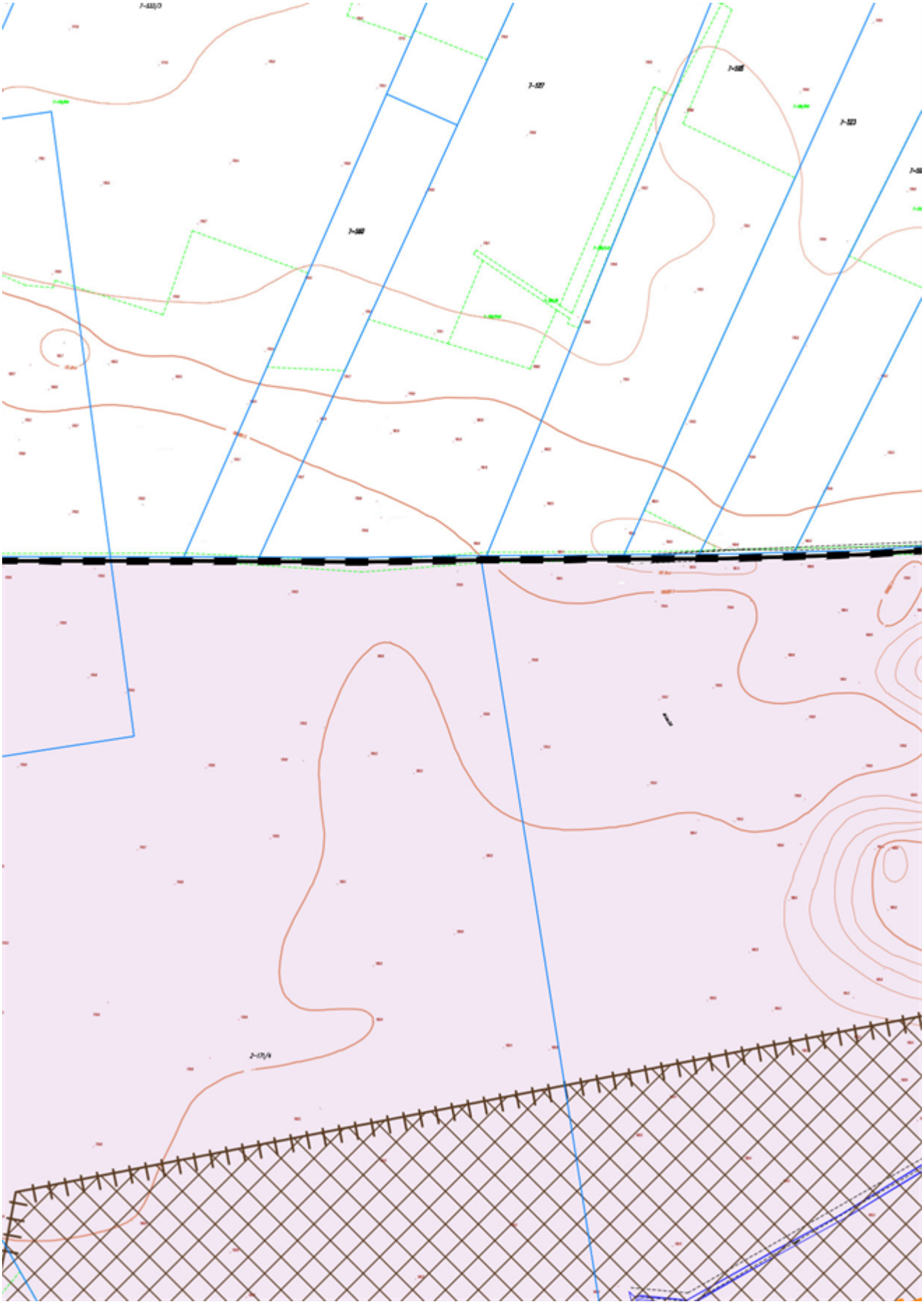

1MNU

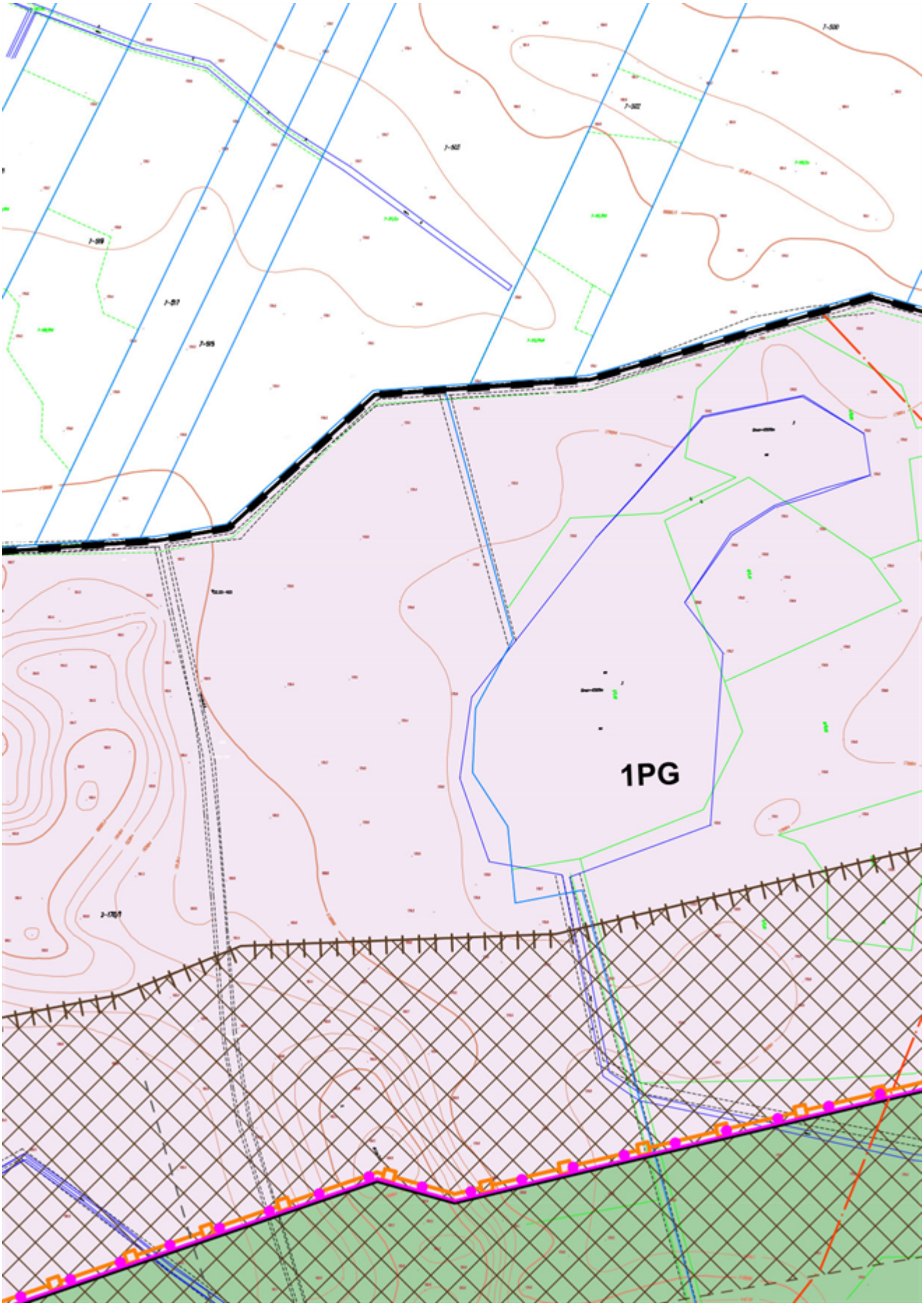

77-48/19

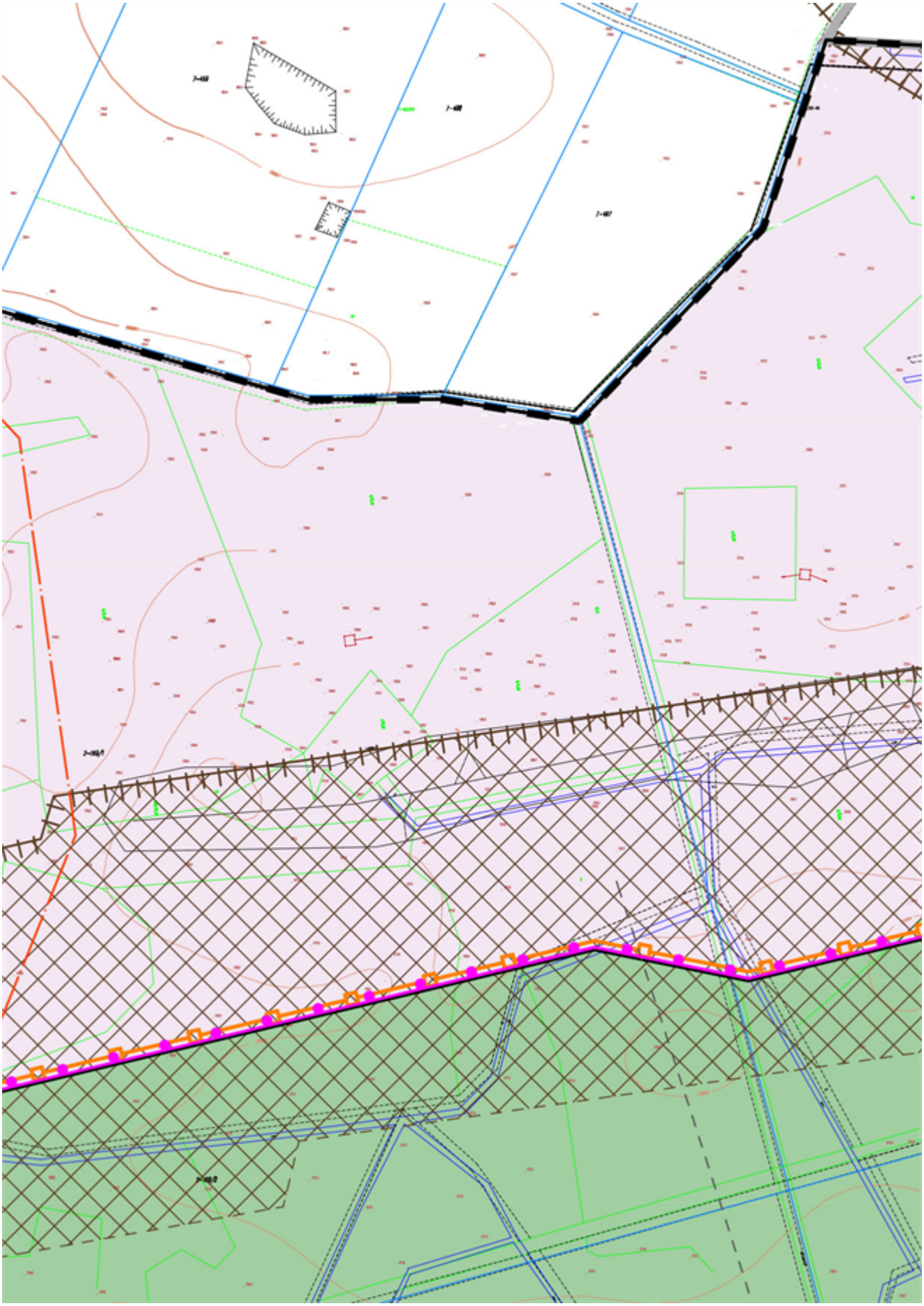

1PG


1PG

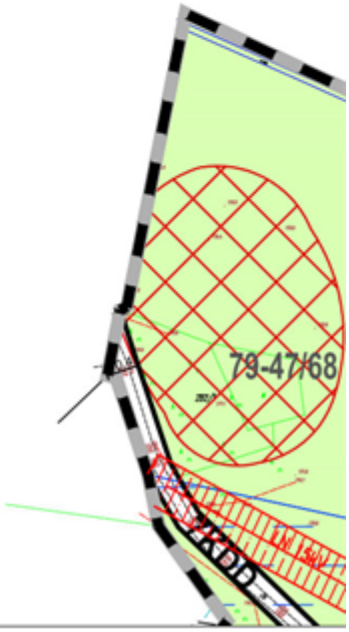


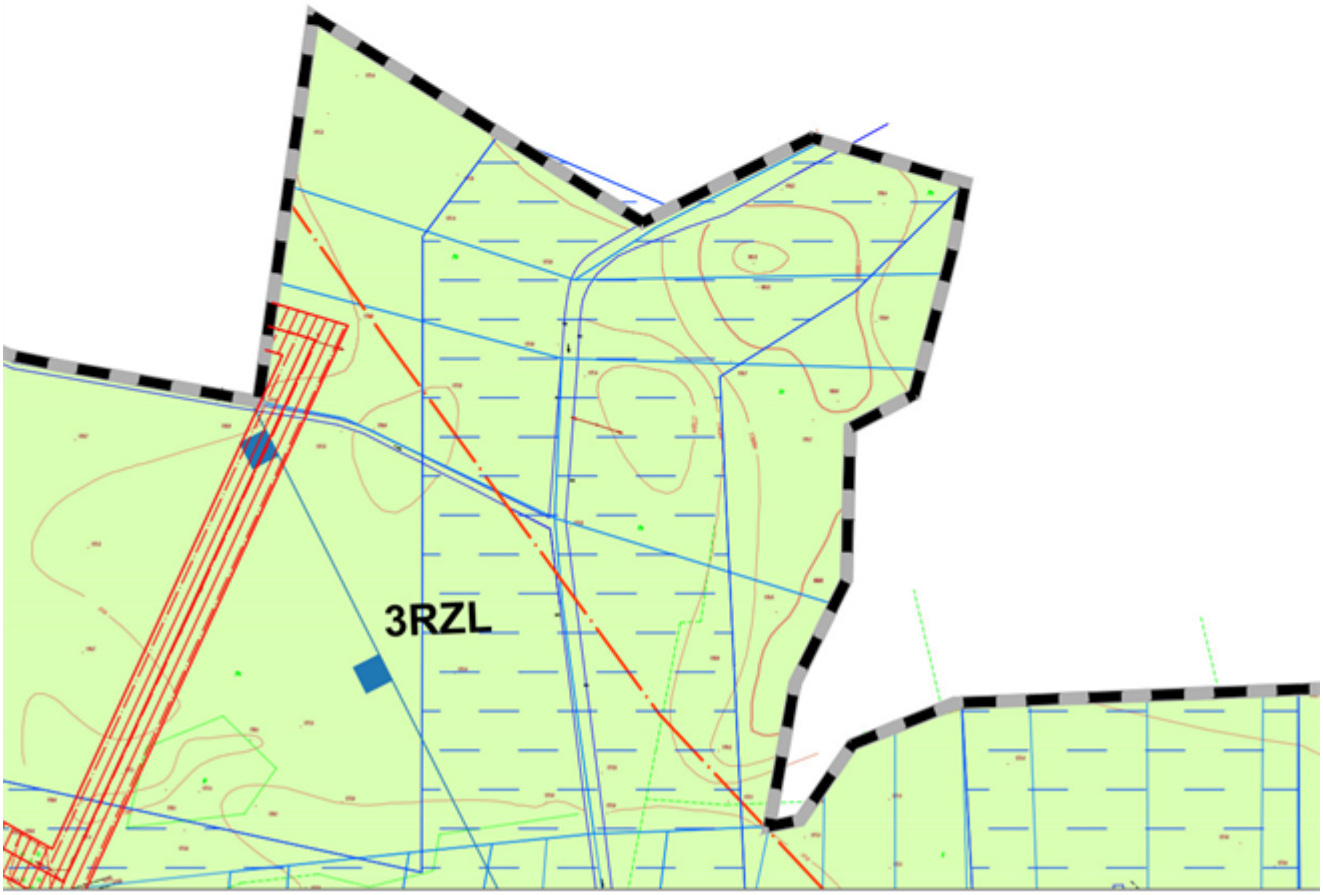


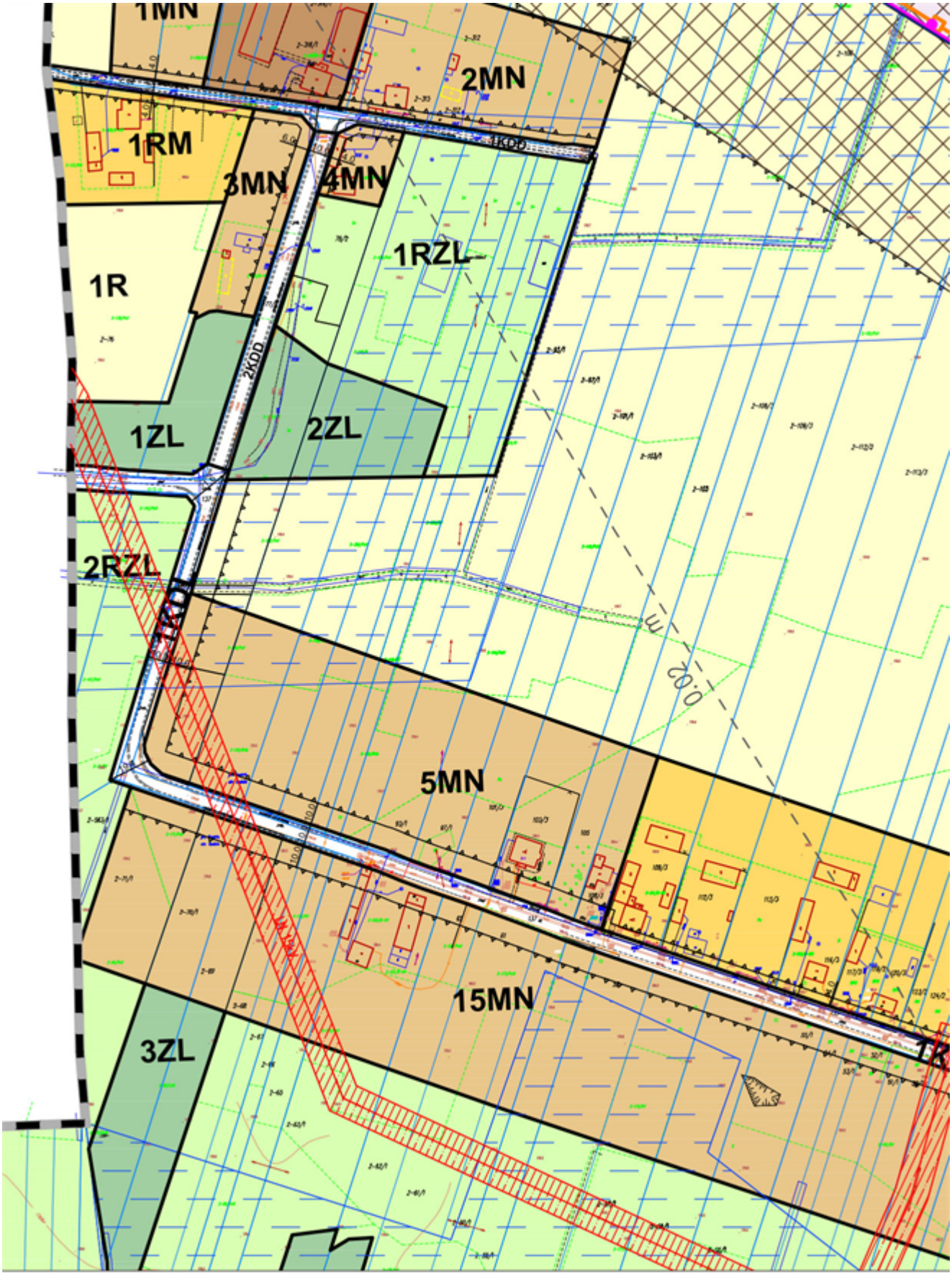

1PG

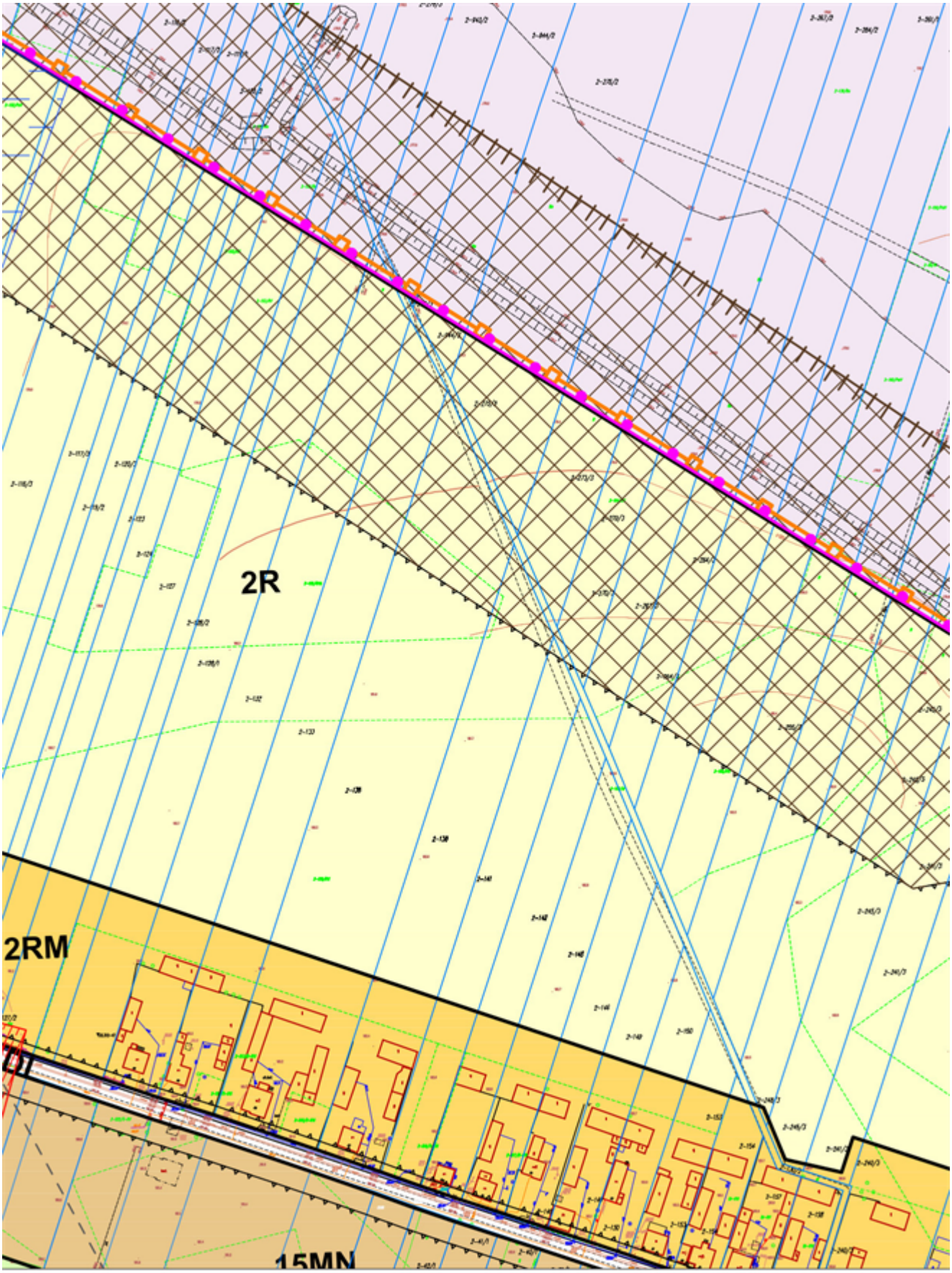


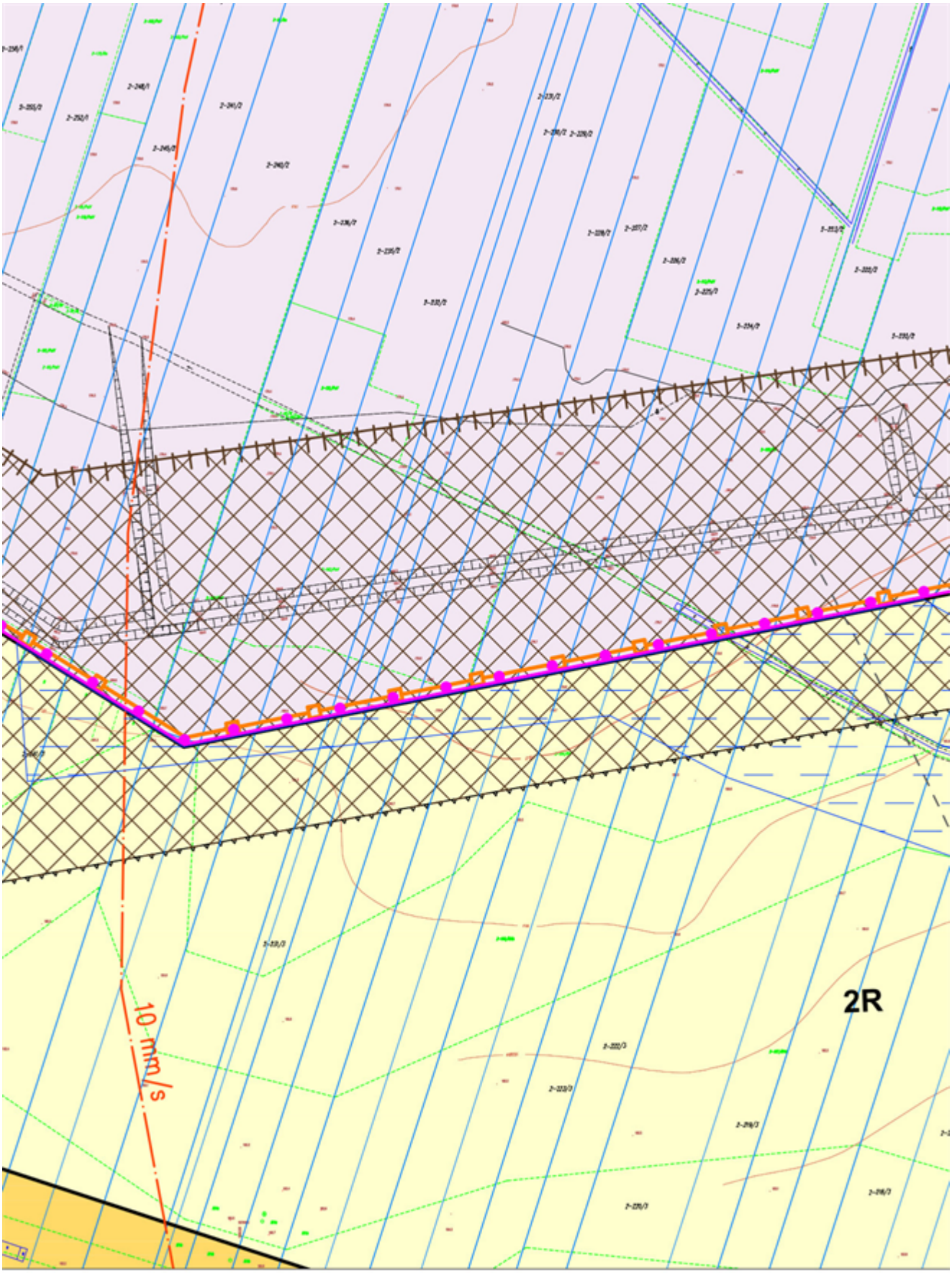
	TERENY LASÓW I ZADRZEWIEŃ	
	TERENY ROLNE	

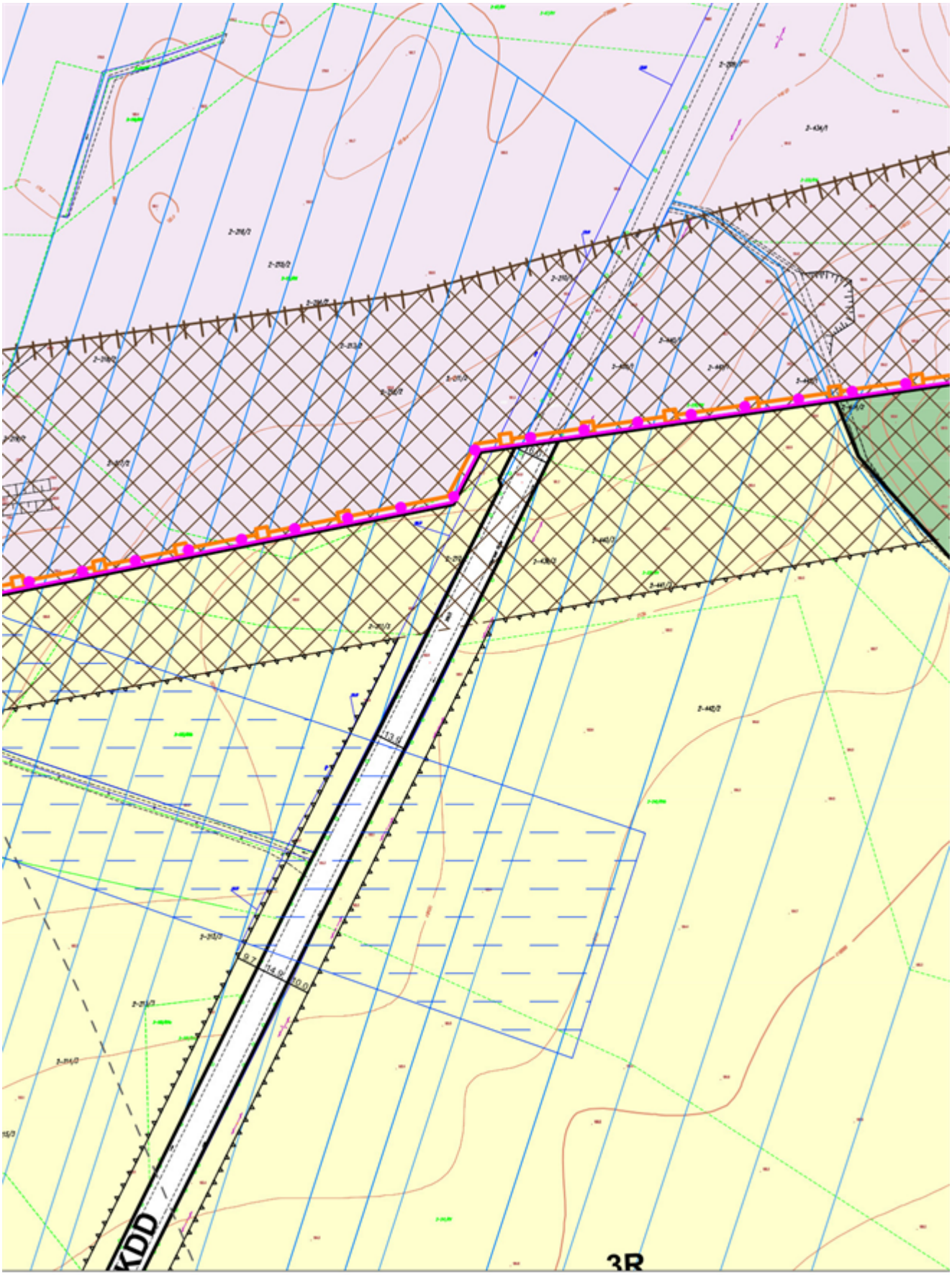


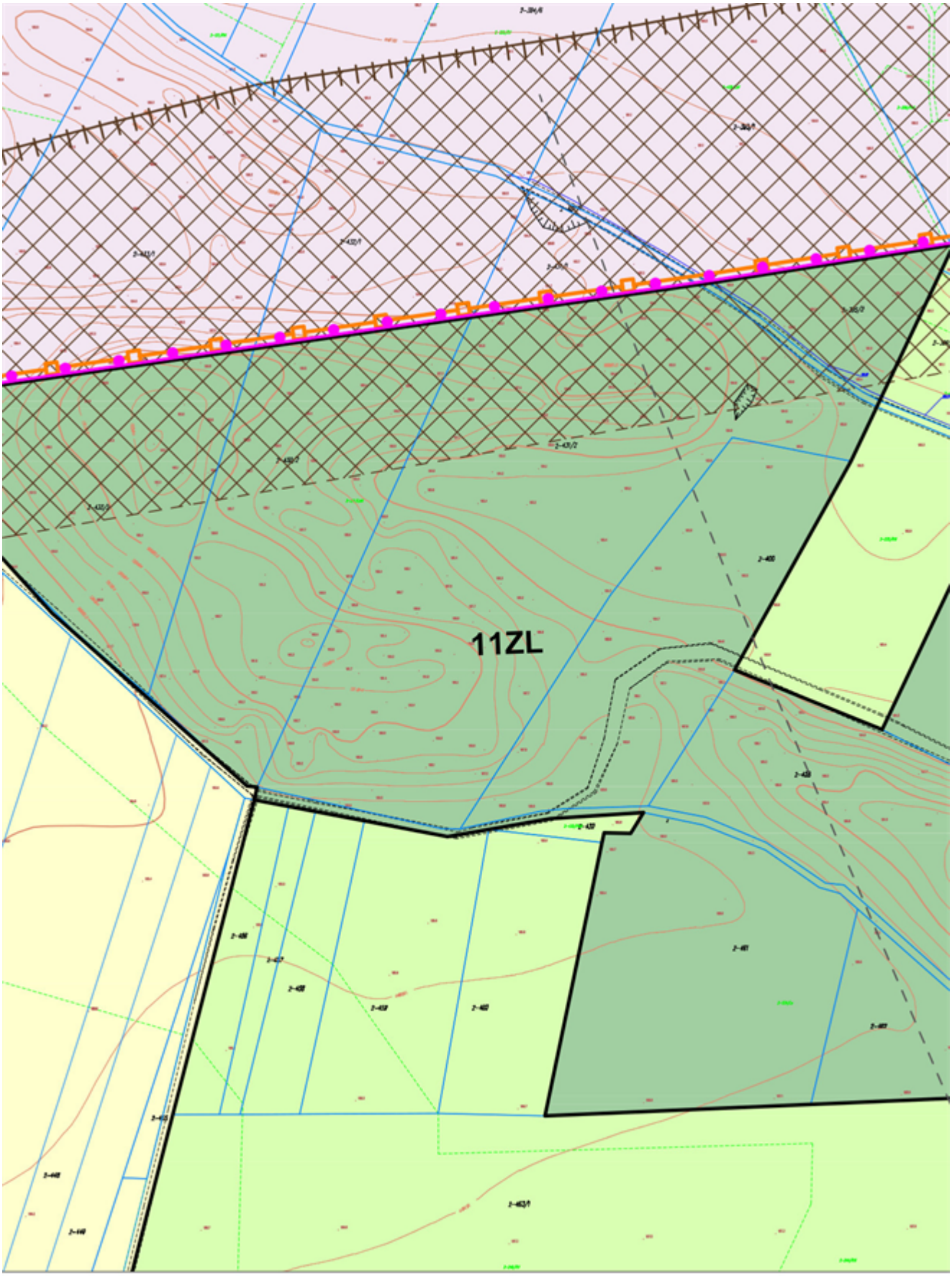

3RZL

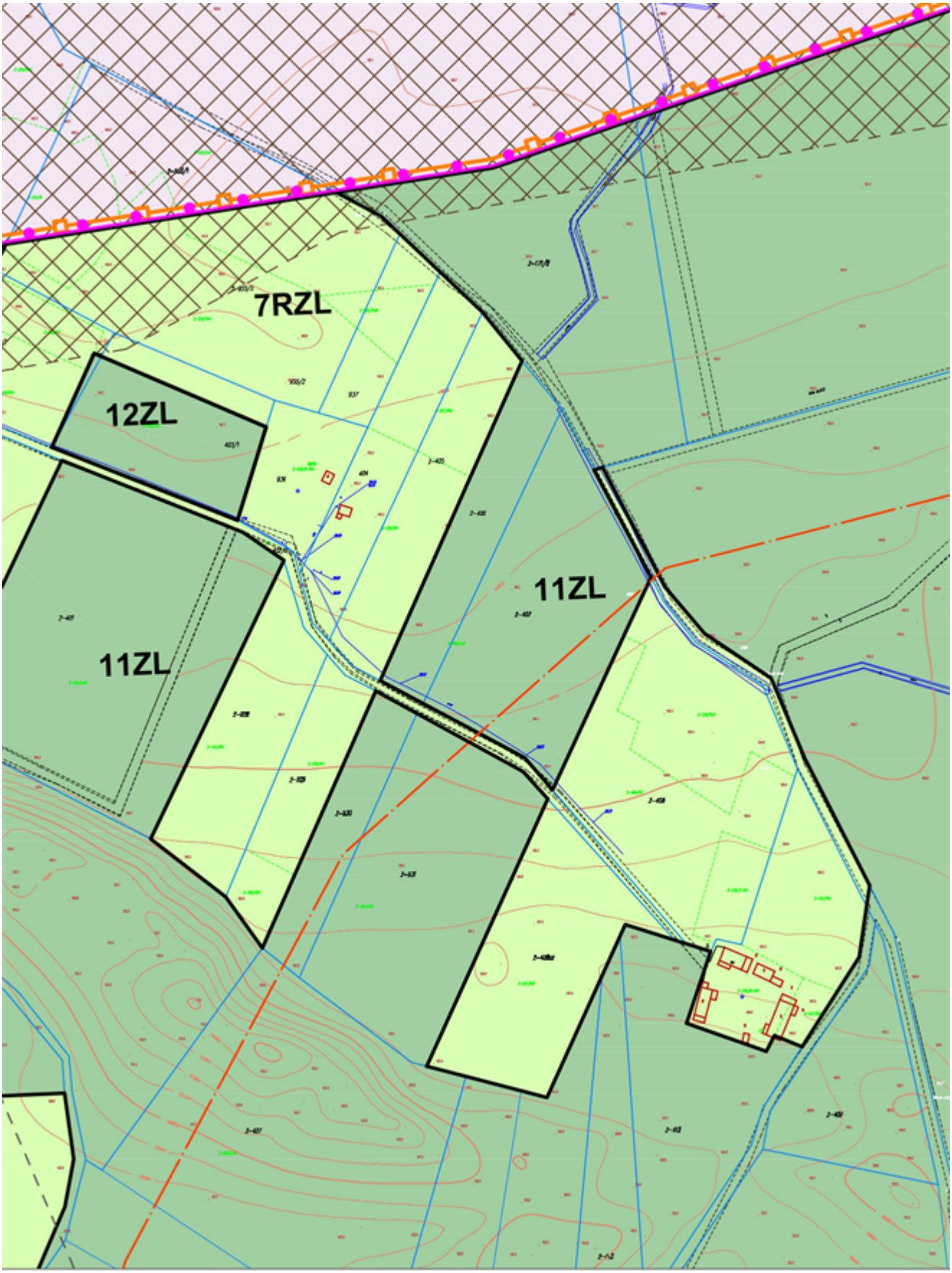

1MN
2MN
1RM
1KDD
3MN
4MN
1RZL
1R
2KDD
1ZL
2ZL
2RZL
5MN
15MN
3ZL

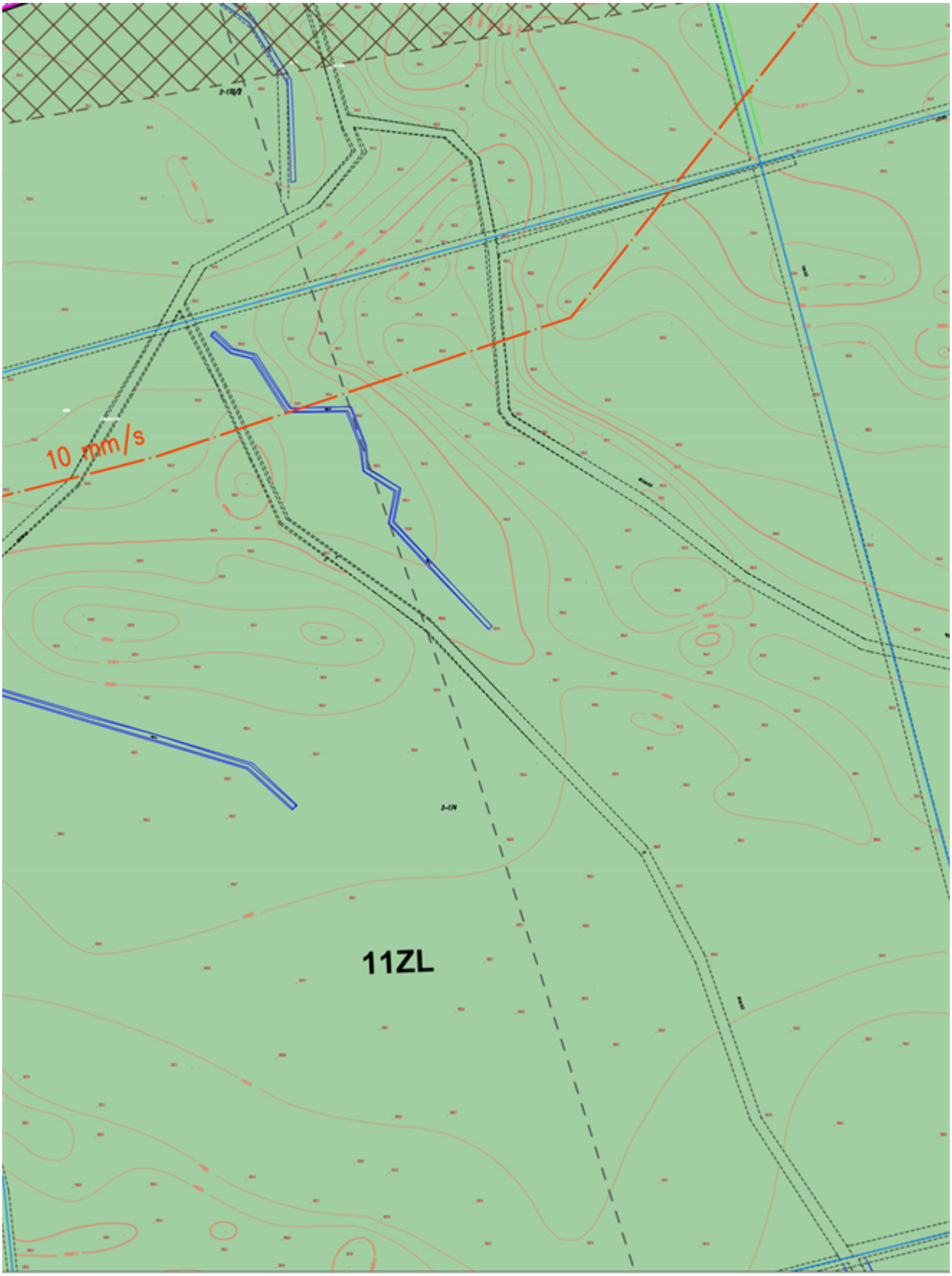

2R
2RM
15MN

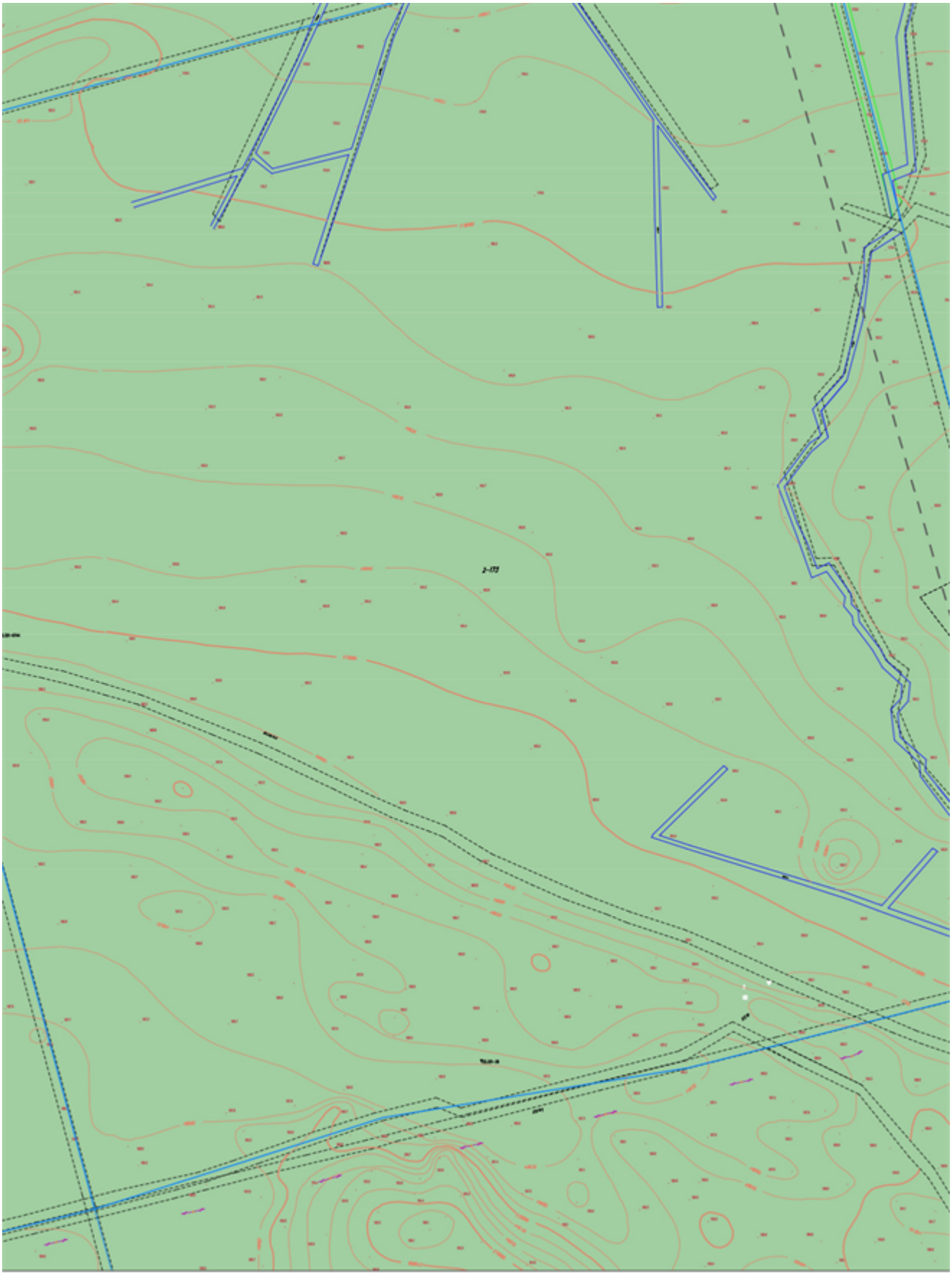

10 mm/s
2R


KDD
3R


11ZL


7RZL
12ZL
11ZL
11ZL


10 mm/s
11ZL



Mapy wykorzystane na potrzeby opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pochodzą z bazy danych Starostwa Powiatowego w Pajęcznie
Protokół przekazania bazy danych z dnia 19.11.2021 r.
GN-III.6621.712.2022_1009_N

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR L/349/2023 RADY GMINY RZĄŚNIA
Z DNIA 29 LISTOPADA 2023 r.
w sprawie uchwalenia
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBÓW BĘDKÓW, ŻARY, RYCHŁOWIEC, GMINA RZĄŚNIA

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY RZĄŚNIA

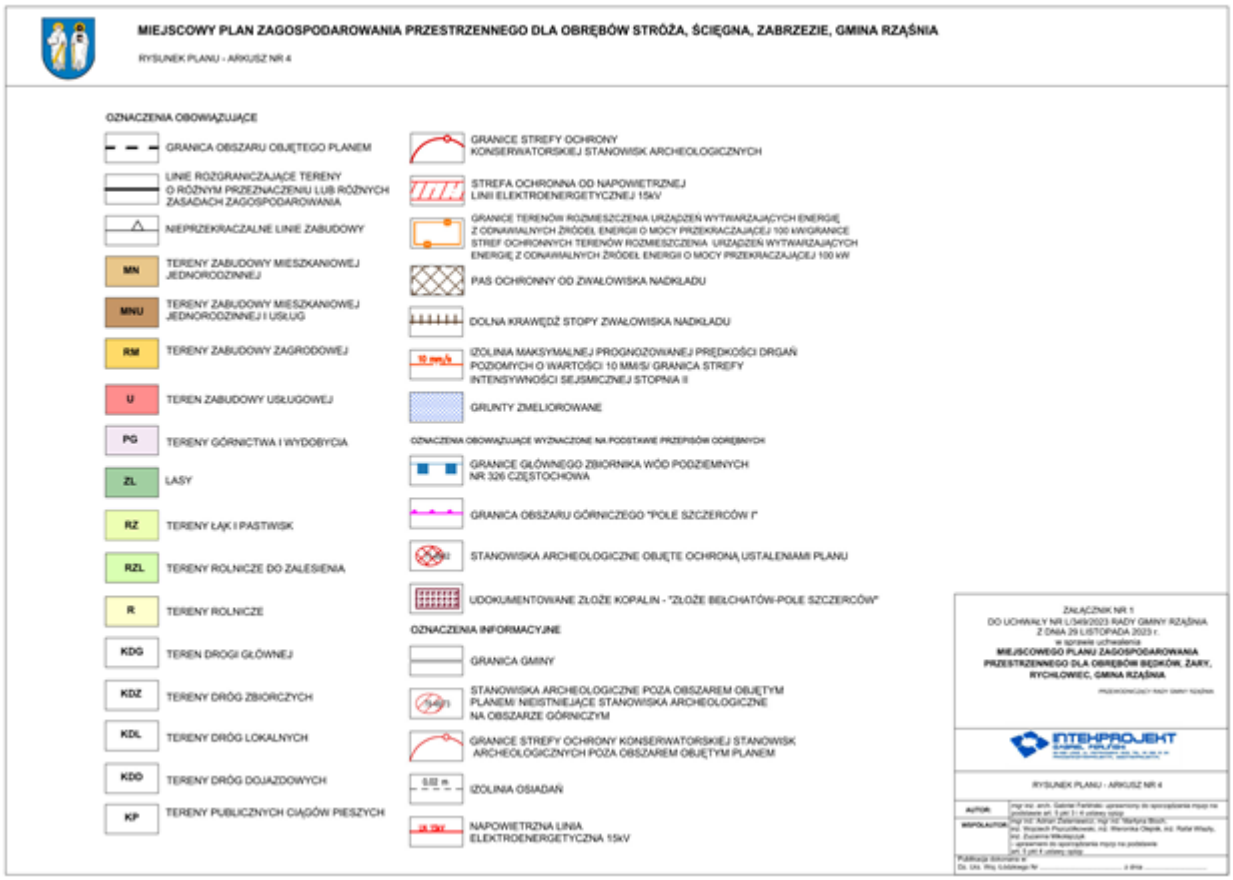
INTEKPROJEKT
GABRIEL FERLIŃSKI

RYSUNEK PLANU - ARKUSZ NR 3

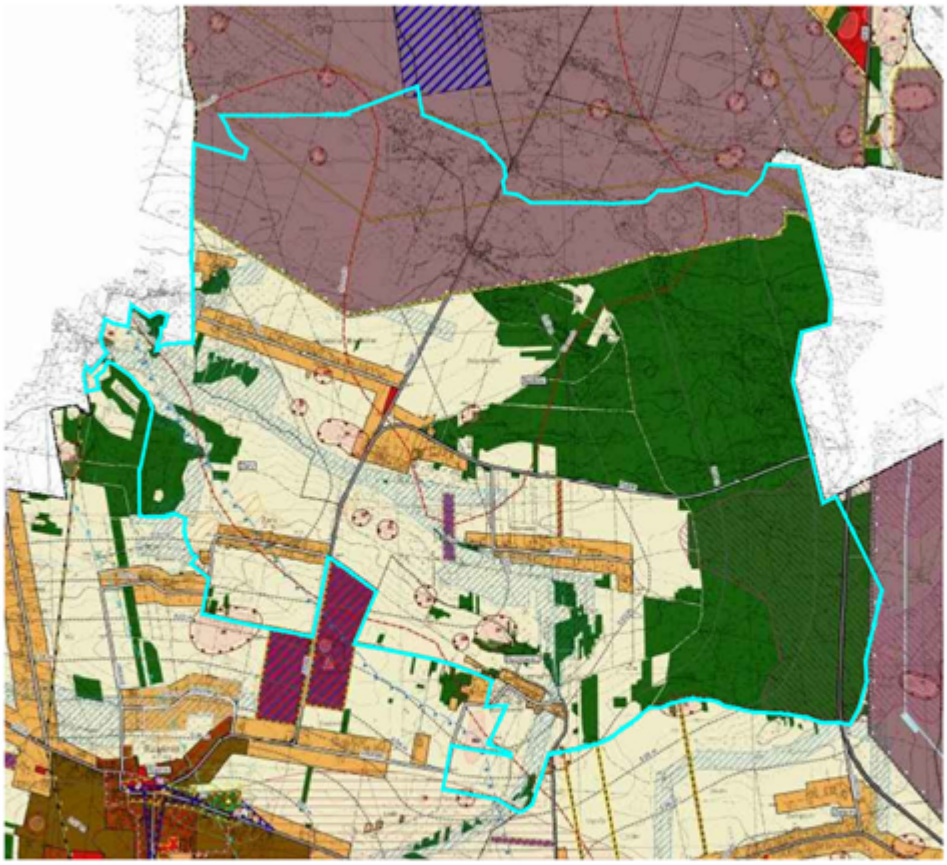
SKALA: 1 : 2 000

AUTOR:	mgr inż. arch. Gabriel Ferliński- uprawniony do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy opizp
WSPÓŁAUTOR:	mgr inż. Adrian Zieleniewicz, mgr inż. Martyna Bloch, inż. Wojciech Pszczółkowski, inż. Weronika Olejnik, inż. Rafał Wlazły, inż. Zuzanna Mikołajczyk - uprawnieni do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy opizp

Publikacja dokonana w:
Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr ..... z dnia .....


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBÓW STRÓŻA, ŚCIĘGNA, ZABRZEZIE, GMINA RZĄŚNIA
RYSUNEK PLANU - ARKUSZ NR 4
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MN
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MNU
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
RM
TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
U
TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
PG
TERENY GÓRNICTWA I WYDOBYCIA
ZL
LASY
RZ
TERENY ŁĄK I PASTWISK
RZL
TERENY ROLNICZE DO ZALESIENIA
R
TERENY ROLNICZE
KDG
TEREN DROGI GŁÓWNEJ
KDZ
TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
KDL
TERENY DRÓG LOKALNYCH
KDD
TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
KP
TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZYCH
GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
STREFA OCHRONNA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15kV
GRANICE TERENÓW ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kWGRANICE STREF OCHRONNYCH TERENÓW ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW
PAS OCHRONNY OD ZWAŁOWISKA NADKŁADU
DOLNA KRAWĘDŹ STOPY ZWAŁOWISKA NADKŁADU
IZOLINIA MAKSYMALNEJ PROGNOZOWANEJ PRĘDKOŚCI DRGAŃ POZIOMYCH O WARTOŚCI 10 MM/S/ GRANICA STREFY INTENSYWNOŚCI SEJSMICZNEJ STOPNIA II
GRUNTY ZMELIOROWANE
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
GRANICE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 326 CZĘSTOCHOWA
GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO "POLE SZCZERCÓW I"
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE OBJĘTE OCHRONĄ USTALENIAMI PLANU
UDOKUMENTOWANE ZŁOŻE KOPALIN - "ZŁOŻE BEŁCHATÓW-POLE SZCZERCÓW"
OZNACZENIA INFORMACYJNE
GRANICA GMINY
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM/ NIEISTNIEJĄCE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE NA OBSZARZE GÓRNICZYM
GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
IZOLINIA OSIADAŃ
NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15kV
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LI/349/2023 RADY GMINY RZĄŚNIA
Z DNIA 29 LISTOPADA 2023 r.
w sprawie uchwalenia
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBÓW BĘDKÓW, ŻARY, RYCHLOWIEC, GMINA RZĄŚNIA
ENTEHPROJEKT
RYSUNEK PLANU - ARKUSZ NR 4
AUTOR:
WSPÓŁAUTOR:

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZĄŚNIA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXIX/211/2021 RADY GMINY RZĄŚNIA Z DNIA 26 LISTOPADA 2021 R.



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA

GRANICE ADMINISTRACYJNE

- GRANICA GMINY
- GRANICA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH

POLITYKA PLANISTYCZNA

- GRANICA OBSZARÓW, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLAN MIEJSCOWY, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

- DROGA WOJEWÓDZKA
- DROGA POWIATOWA
- DROGA GMINNA

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I JEGO OCHRONA

- POMNIK PRZYRODY (CYFRA OZNACZA LICZBĘ OBIEKTÓW)
- GRUNTY ROLNE WYŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH I-III
- ROWY MELIORACYJNE
- GRUNTY ZMELIOROWANE
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 326 ZBIORNIK CZĘSTOCHOWA (E)

STREFY OCHRONY SANITARNEJ

- STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA 50 M
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA 150 M

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- STREFA W KTÓREJ OGRANICZENIU PODLEGA LOKALIZACJA FUNKCJI MIESZKANIOWEJ, WYZNACZONA ZGODNIE Z USTAWĄ Z DNIA 20 MAJA 2016 R. O INWESTYCJACH W ZAKRESIE ELEKTROWNI WIATROWYCH
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ ZWIĄZANEJ Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENÓW, WYNIKAJĄCA Z LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW

DZIEDZICTWO KULTUROWE

- OBIEKT UJĘTY W REJESTRZE ZABYTKÓW
- OBIEKT UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (CYFRA OZNACZA LICZBĘ OBIEKTÓW)
- STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "A"
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"
- STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI "E"
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

SUROWCE NATURALNE ORAZ STRUKTURY ZWIĄZANE Z EKSPLOATACJĄ POWIERZCHNIOWĄ

- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO POLE BEŁCHATÓW
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO POLE SZCZERCÓW I (GRANICA OBSZARU WYMAGAJĄCEGO REKULTYWACJI)
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻE SUROWCÓW NATURALNYCH
- TAŚMOCIĄGI
- IZOLINIA OSIADAŃ GRUNTU
- IZOLINIA SZCZYTOWYCH PRĘDKOŚCI DRGAŃ GRUNTU
- GRANICA ZASIĘGU LEJA DEPRESJI - STAN NA 31.12.2019 R.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr L/349/2023

Rady Gminy Rząśnia

z dnia 29 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rząśnia o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Rząśnia do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów Będków, Żary, Rychłowiec, gmina Rząśnia, wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu

Lp.	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rząśnia w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
WYŁOŻENIE OD 31 PAŹDZIERNIK 2022 R. DO 22 LISTOPADA 2022 R.										
1.	30.11. 2022 r. (wpływ 02.12. 2022 r.)	osoba prawna	Wprowadzić zmiany w zapisach planu w zakresie określenia 150 m pasa ochronnego od zwałowiska zewnętrznego Pola Szczerców Zgodnie z uwagą, pas ochronny dla zwałowiska zewnętrznego powinien obejmować obszar od dolnej krawędzi stopy zwałowiska zewnętrznego do granicy obszaru górniczego „Pole Szczerców I". Propozycja skorygowania szerokości pasa ochronnego oraz usunięcia w §12 ust. 3 lit. b zapisów dotyczących zakazu zabudowy.	obszar projektu planu	§12 ust. 3 (pas ochronny od zwałowiska nadkładu).	–	uwaga nieuwzględniona	–	uwaga nieuwzględniona	Utrzymuje się dotychczasową politykę przestrzenną Gminy w zakresie ograniczeń w zabudowie w otoczeniu zwałowiska nadkładu z uwagi na mogące wystąpić zagrożenia procesami osuwiskowymi.
WYŁOŻENIE OD 31 MARCA 2023 R. DO 21 KWIETNIA 2023 R.										
2.	25.04. 2023 r. (wpływ 28.04. 2023 r.)	osoba prawna	Skorygować zapisy planu w §23 ust. 3 dotyczące dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach rolniczych R	obszar projektu planu	§24 ust. 3 (dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku)	–	uwaga nieuwzględniona	–	uwaga nieuwzględniona	Utrzymuje się zapisy projektu planu w zakresie kwalifikacji terenów rolniczych R jako podlegających ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku z uwagi na możliwość realizacji zabudowy w ramach gospodarstwa rolnego, mogącej być uznaną za zabudowę zagrodową w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr L/349/2023

Rady Gminy Rząśnia

z dnia 29 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rząśnia o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obrębów Będków, Żary, Rychłowiec, gmina Rząśnia 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.) Rada Gminy Rząśnia rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zadania własne gminy

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej obejmują sprawy dotyczące:

1) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę;
3) kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych;
4) utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych;
5) wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych;
6) zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz.

Z ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania dla obrębów Będków, Żary, Rychłowiec, gmina Rząśnia oraz wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż realizacja zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy.

§ 2. Inwestycje z zakresu komunikacji

Układ komunikacyjny obszaru objętego planem tworzą tereny dróg publicznych – teren drogi głównej (KDG), tereny dróg zbiorczych (KDZ), tereny dróg lokalnych (KDL) oraz tereny dróg dojazdowych (KDD).

W planie projektuje się poszerzenie dróg gminnych oraz urządzenie ich w celu zapewnienia odpowiednich warunków komunikacyjnych.

Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji o znaczeniu lokalnym będzie finansowana z budżetu gminy lub z budżetu gminy przy wsparciu środkami z funduszy zewnętrznych.

§ 3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmują budowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej:

1) sieci wodociągowej – rozwój sieci wodociągowej;
2) kanalizacji sanitarnej – rozwój sieci kanalizacji sanitarnej.

Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, planem gospodarki odpadami oraz wymogami przepisów odrębnych.

Zakłada się, iż realizacja pozostałych elementów sieci infrastruktury technicznej będzie obciążać finansowo gestorów sieci, a ewentualny udział finansowy gminy lub zainteresowanych właścicieli działek może być przedmiotem indywidualnych ustaleń w trakcie realizacji poszczególnych inwestycji.

§ 4. Finansowanie inwestycji

Finansowanie inwestycji, z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej określonych w planie, odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy prawa i zawarte umowy:

1) z budżetu gminy;

2) z środków zewnętrznych:
   a) współfinansowanie w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, kredytów i pożyczek bankowych,
   b) inwestorów indywidualnych w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Terminy oraz sposób realizacji i finansowania ww. inwestycji określone zostaną w strategiach, planach i programach uchwalanych przez Radę Gminy Rząśnia, w tym m.in. w wieloletnich planach rozwoju i przebudowy poszczególnych sieci, wieloletnich planach inwestycyjnych oraz strategiach rozwoju gminy.

Inwestycje realizowane będą sukcesywnie, zgodnie z planem inwestycyjnym gminy, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr L/349/2023

Rady Gminy Rząśnia

z dnia 29 listopada 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę