

UCHWAŁA NR XIII/78/07 RADY GMINY GŁUCHÓW

z dnia 30 października 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami: Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz.1568; z 2004 r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203, Nr 167, poz.1759; z 2005 r. Nr 172, poz.1551 i Nr 175, poz.1457), art. 7 ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266) i art. 20, ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianą Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz.954 i Nr 130 poz.1087), w związku z wykonaniem uchwały Nr IV/27/02 Rady Gminy Głuchów z dnia 30 grudnia 2002 r. ze zmianami zawartymi w uchwałach: Nr XXVII/134/05 Rady Gminy Głuchów z dnia 1 lipca 2005 r. i Nr XXXI/150/05 Rady Gminy Głuchów z dnia 1 grudnia 2005 r., uchwala się co następuje:

ROZDZIAŁ I

USTALENIA OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się zgodność niniejszego planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów – zmiana 2007, uchwalonym uchwałą Nr V/15/07 Rady Gminy Głuchów z dnia 27 stycznia 2007 roku.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów.

2. Plan obejmuje tereny w granicach administracyjnych gminy, z wyłączeniem obszaru objętego uchwałą Nr XXXI/150/05 Rady Gminy Głuchów z dnia 1 grudnia 2005 r.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu przedstawiony w:

- 1) załączniku Nr 1 w skali 1:5000 dla obszarów z zakazem zabudowy i terenów do zalesienia w obszarach poszczególnych wsi (arkusze o nr od 1 do 16);
- 2) załączniku Nr 2 w skali 1:2000 dla planistycznych obszarów inwestycyjnych poszczególnych wsi, w arkuszach o numerach: wieś Białynin Krasówka od 1.1 do 1.4 , wieś Białynin Południe od 2.1 do 2.4, wieś Borysław od 3.1 do 3.3, wieś Celigów od 4.1 do 4.2, wieś Głuchów 5.1, oraz od 5.3 do 5.16 (w tym arkusze 5.1, 5.3, 5.4, 5.6 do 5.8, 5.10 do 5.13 w skali 1:1000), wieś Jasień od 6.1 do 6.2, wieś Janisławice od 7.1 do 7.3, wieś Kochanów od 8.1 do 8.3, wieś Michowice od 9.1 do 9.4, wieś Miłochńewice 10.1, wieś Prusy od 11.1 do 11.4, wieś Reczul 12.1, wieś Skoczylody 13.1, wieś Wysokienice od 14.1 do 14.5, wieś Żłota od 15.1 do 15.3.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale powołuje się przepisy prawa bez podania ustawy, należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 2 niniejszej uchwały;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu przedstawiony na mapie ewidencji gruntów i budynków w skali 1:5000 i rysunek planu przedstawiony na mapie ewidencji gruntów i budynków w skali 1:2000 i 1:1000, stanowiące kolejno załącznik Nr 1 i załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) **teren** - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem identyfikacyjnym;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który powinien przeważać na danym terenie i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne;
- 5) **obszarach z zakazem zabudowy** – należy przez to rozumieć ustalone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej (**R**), rolno-leśne (**R/RL**) oraz trwałych użytków zielonych, stanowiące korytarze ekologiczne w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie przyrody (**RZ**);
- 6) **terenach przeznaczonych do zalesienia** – należy przez to rozumieć określone niniejszym planem tereny, w obrębie których grunty rolne mogą być zalesiane, po przeprowadzeniu postępowania wymaganego przepisami;
- 7) **zakazie zabudowy** – należy przez to rozumieć zakaz wznoszenia na powierzchni terenu, wymagających pozwolenia na budowę budynków i budowli;
- 8) **inwestycyjnych obszarach planistycznych** – należy przez to rozumieć obszary objęte rysunkiem planu w skali 1:2000 i 1:1000;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć ustaloną w tekście uchwały lub w załączniku graficznym do uchwały, linię określającą maksymalny zasięg sytuowanych na działce budynków;
- 10) **stałej linii ogrodzeń trwałych** – należy przez to rozumieć linię usytuowania stałego ogrodzenia frontowego, po rozbudowie i modernizacji drogi do parametrów określonych niniejszą uchwałą;
- 11) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć zabudowę budynkiem mieszkalnym i budynkami związanymi z obsługą gospodarstwa w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, spełniającą parametry zabudowy określone w niniejszej uchwale, w przepisach o warunkach technicznych jakie powinny spełniać budynki i ich usytuowanie oraz warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie;
- 12) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć zabudowę jednym budynkiem mieszkalnym wraz z jednym budynkiem garażowym i jednym budynkiem gospodarczym dla potrzeb niezawodowego wykonywania prac warsztatowych, przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych służących, mieszkańcom budynku mieszkalnego;
- 13) **działalności usługowej** lub innej nieuciążliwej działalności – należy przez to rozumieć określoną w ustawie o swobodzie działalności gospodarczej działalność handlową i usługową oraz działalność zawodową wykonywaną w sposób zorganizowany i ciągły, której uciążliwość nie przekracza granic własności lub innego posiadanego tytułu prawnego do terenu, na którym działalność ta jest prowadzona;

- 14) **działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną i produkcyjno - usługową, która podlega przepisom ochrony środowiska i może być realizowana na terenach przeznaczonych pod taką działalność, po przeprowadzeniu związanego z ochroną środowiska, postępowania wymaganego przepisami;
- 15) **rolniczej działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć produkcję rolniczą, uznaną za dział specjalny w rozumieniu przepisów ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych i podatku dochodowym od osób prawnych i podlegającą przepisom ochrony środowiska;
- 16) **produkcji rolniczej** – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności wytwórczej w zakresie produkcji roślinnej lub zwierzęcej w rozumieniu przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, podlegającą przepisom ochrony środowiska;
- 17) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć zabudowę służącą realizacji celów publicznych, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami, jak budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów administracji, szkół publicznych, a także publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo – wychowawczych oraz obiektów i urządzeń niezbędnych na potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa publicznego;
- 18) **zasadach obsługi infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sposób realizacji zadań, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami, jak doprowadzenie energii elektrycznej, wody, gazu, odprowadzenia ścieków i wód opadowych;
- 19) **nieuciążliwej działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć wykluczenie przedsięwzięć wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko lub innych, dla których obowiązek ten może być wymagany;
- 20) **obsługi produkcji rolniczej** – należy przez to rozumieć działalności: naukową, techniczną, produkcyjną, przetwórczą, usług administracji, usług komercyjnych – służące ludności i rolnictwu, podlegające przepisom ochrony środowiska;
- 21) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię ziemi niezabudowaną i nieutwardzoną, umożliwiającą naturalną wegetację roślin i drzew;
- 22) **zieleni naturalnej** – należy przez to rozumieć otwarte tereny łąkowo-pastwiskowe, pozostawione w użytkowaniu zgodnym z ewidencją gruntów;
- 23) **układzie przestrzennym siedliska** – należy przez to rozumieć usytuowanie podstawowych budynków (budynek mieszkalny, obora, stodoła) w obrębie działki siedliskowej;
- 24) **zabudowie kubaturowej** – należy przez to rozumieć powierzchnie zadaszone, wliczane do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 25) **poziomie kalenicy dachu** – należy przez to rozumieć poziom najwyższej usytuowanej, najdłuższej poziomej krawędzi połaci dachowych;
- 26) **dostęp do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;
- 27) **modernizacji** – należy przez to rozumieć roboty budowlane, których celem jest podniesienie standardów technicznych i użytkowych obiektów;
- 28) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe określonego przeznaczenia terenu;
- 29) **przepisach odrębnych i szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW PRZEDSTAWIONYCH W ZAŁĄCZNIKU NR 1 W ARKUSZACH O NR 1-16, SKALI 1: 5000

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu dla obszarów przedstawionych w załączniku Nr 1 w arkuszach 1-16, stosownie do przepisu art. 16 ust. 1, jest:

1) wprowadzenie zakazu zabudowy w obszarach, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1...R (numer kolejny w obszarze wsi, symbol obszaru) – jako obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym 1... R1 - z wskazaniem do intensyfikacji zadrzewień,

1... RZ (numer kolejny w obszarze wsi, symbol obszaru) – jako obszarów trwałych użytków zielonych, tworzących lokalne i regionalne ciągi ekologiczne;

2) wprowadzenie zakazu zabudowy w terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1...R/RL (numer kolejny w obszarze wsi, symbol terenu) – jako przeznaczonych do zalesienia.

2. Zestawienie obszarów w poszczególnych wsiach, zawiera poniższa tabela:

Nr arku sza	Wieś	Obszary z zakazem zabudowy „R”	Obszary z zakazem zabudowy „R1”	Obszary z zakazem zabudowy „RZ”	Tereny do zalesienia „RL/ZL”
1	Białynin Krasówka	1R,2R,3R,4R, 5R, 6R,7R	1R1,2R1, 3R1,4R1, 5R1	1Rz,2Rz,3Rz	1R/RL,2R/RL, 3R/RL,4R/RL, 5R/RL
2	Białynin Południe	1R,2R,3R,4R, 5R,6R,7R,8R, 9R,10R,11R, 12R,13R	1R1,2R1, 3R1,4R1, 5R1	1Rz,2Rz,3Rz 4Rz,5Rz	-
3	Borysław	1R,2R,3R,4R,5R	-	1Rz,2Rz,3Rz 4Rz,5Rz	1R/RL
4	Celigów	1R,2R,3R	1R1,2R1, 3R1	1Rz,2Rz,3Rz 4Rz	-
5	Głuchów	1R,2R,3R,4R, 5R,6R,7R,8R, 9R,10R, 11R,	1R1,2R1, 3R1,4R1, 5R1,6R1	1Rz,2Rz,3Rz 4Rz	1R/RL,2R/RL, 3R/RL,4R/RL, 5R/RL,6R/RL, 7R/RL,8R/RL, 9R/RL,10R/RL, 11R/RL
6	Jasień	1R,2R	1R1,2R1, 3R1,4R1, 5R1,6R1, 7R1,8R1	1Rz,2Rz,3Rz 4Rz,5Rz, 6Rz,7Rz	1R/RL,2R/RL, 3R/RL,4R/RL
7	Janisławice	1R	1R1,2R1, 3R1,4R1	1Rz,2Rz,3Rz 4Rz,5Rz	-
8	Kochanów	1R,2R,3R,4R,5R, 6R,7R	-	1Rz,2Rz,3Rz 4Rz	1R/RL,2R/RL, 3R/RL,4R/RL, 5R/RL,6R/RL, 7R/RL

9	Michowice	1R,2R,5R,6R,7R,8R,9R,10R,11R,12R	1R1,2R1,3R1,4R1,5R1	1Rz,2Rz,3Rz,4Rz,5Rz,6Rz,7Rz,8Rz	1R/RL,2R/RL
10	Miłochniewice	1R,2R,3R,4R,5R,6R,7R,8R,9R	1R1,2R1	1Rz,2Rz,3Rz,4Rz,5Rz,6Rz	1R/RL,2R/RL,3R/RL,4R/RL,5R/RL
11	Prusy	1R,2R,3R,4R,5R,6R	1R1	1Rz,2Rz,3Rz,4Rz	1R/RL
12	Reczul	1R,2R,3R,4R	-	-	1R/RL
13	Skoczyczo-dy	1R,2R,3R,4R,5R	1R1,2R1,3R1	1Rz,2Rz,3Rz,4Rz,5Rz,6Rz,7Rz,8Rz	1R/RL,2R/RL
14	Wysokieni-ce	1R,2R,3R	1R1,2R1,3R1,4R1,5R1,6R1,7R1,8R1,9R1,10R1,11R1,12R1,13R1,14R1,15R1	1Rz,2Rz,3Rz,4Rz,5Rz,6Rz,7Rz,8Rz	1R/RL
15	Złota	1R,2R	1R1,2R1,3R1,4R1,5R1,6R1,7R1	1Rz,2Rz,3Rz,4Rz,5Rz,6Rz,7Rz,8Rz	1R/RL,2R/RL,3R/RL,4R/RL,5R/RL,6R/RL
16	Głuchów Lasy	-	-	1Rz,2Rz,3Rz,4Rz,5Rz	-

3. Do obszarów przedstawionych w załączniku Nr 1, wyszczególnionych w ust. 2, odnoszą się:

- 1) tekstowe ustalenia dotyczące obszarów z zakazem zabudowy i terenów do zalesienia;
- 2) graficzne ustalenia linii rozgraniczających obszarów z zakazem zabudowy i terenów do zalesienia.

4. Tekstowe ustalenia dotyczące obszarów przedstawionych w załączniku Nr 1, obowiązują w następującym zakresie:

- 1) ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy obszarów oznaczonych symbolami R, RZ, R/RL;
- 2) ustalenia przeznaczenia terenów do zalesienia;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwania się mas ziemnych;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 6) stawki procentowej, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

5. Na obszarach przedstawionych w załączniku Nr 1 w arkuszach o Nr 1-16, nie występują uwarunkowania, które powodują potrzebę ustalania innych niż wymienione w ust. 2 warunków dla obszarów, o których mowa w art. 16, ust. 1 ustawy.

§ 5. 1. Rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 w arkuszach 1-16, obowiązuje w następującym zakresie:

- 1) przebiegu linii rozgraniczających obszary z zakazem zabudowy i tereny do zalesienia;
- 2) granic terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

Kk – kolejka wąskotorowa (wpisana do rejestru zabytków),

Zm,ZCz – zbiorowa mogiła lotników polskich z 1939 r. i cmentarz wojenny poległych w l. 1939-44 (wieś Złota),

ZZ – tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;

- 3) przebiegu linii rozgraniczających istniejących i modernizowanych dróg, istniejących i modernizowanych urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi tych obszarów i obszarów inwestycyjnych wsi, oznaczone na rysunku planu symbolami: DK(G) – droga krajowa klasy G, DP(Z) – drogi powiatowe klasy Z o Nr 1303, 1315, 1316, 1317, DP(L) – drogi powiatowe klasy L o Nr 1316, 1320, 1329, DG(L) – drogi gminne klasy L, DG(D) – drogi gminne klasy D, Gg – gazociąg wysokiego ciśnienia;

- 4) granic obszaru objętego planem.

2. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 w arkuszach 1 – 16, oznaczono informacyjnie:

- 1) granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Tomaszów – Koluszki;
- 2) granice terenów zmeliorowanych;
- 3) stanowiska archeologiczne i strefy ochrony stanowisk archeologicznych;
- 4) istniejące tereny leśne oraz tereny istniejących zalesień i zadrzewień śródpolnych (Ls);
- 5) zasięgi oddziaływania linii elektroenergetycznych wysokich i średnich napięć;
- 6) lokalizacje stacji transformatorowych 15/0,4 kV (EE).

§ 6. Zasady użytkowania obszarów przedstawionych w załączniku Nr 1 (arkusze 1-16).

1. Ustala się **zakaz zabudowy** w obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolami **R i RZ**, jako:

- 1) **R** – obszary gruntów rolnych w rozumieniu przepisów odrębnych, chronionych dla produkcji rolniczej, z zachowaniem istniejącego użytkowania wraz z drogami wewnętrznymi, dojazdami, istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a w tym:
 - a) R1 – narażonych na erozję, gdzie utrzymuje się istniejące użytkowanie wraz z drogami wewnętrznymi, dojazdami, istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej, z zachowaniem istniejących zalesień i zadrzewień śródpolnych, z wskazaniem do ich intensyfikacji;
 - b) w obszarach oznaczonych symbolem R dopuszcza się prowadzenie i modernizację dróg dojazdowych do pól, prowadzenie ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych, realizację i modernizację urządzeń melioracji wodnych oraz urządzeń infrastruktury technicznej, z zakazem zabudowy, według zapisu §3 ust.2 pkt 7 niniejszej uchwały;

- 2) **RZ** – tereny otwarte łąkowo-pastwiskowe, stanowiące elementy korytarzy ekologicznych, gdzie utrzymuje się istniejące użytkowanie jako tereny otwarte o funkcji rolniczej i ekologicznej do zachowania (użytki zielone, nieużytki, zadrzewienia pojedyncze i w grupach, niewielkie zalesienia, cieki i zbiorniki wodne) z możliwością prowadzenia dróg dojazdowych do pól, realizacji i modernizacji urządzeń melioracji wodnych oraz urządzeń infrastruktury technicznej z zakazem zabudowy, według zapisu §3 ust.2 pkt 7 niniejszej uchwały.

2. Ustala się zakaz zabudowy w terenach o przeznaczeniu **do zalesienia** oznaczone na rysunku planu symbolem **R/RL**, z zachowaniem dróg dojazdowych do pól oraz istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, gdzie:

- 1) przeprowadzanie zalesiania odbywać się winno zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) do czasu przeprowadzenia zalesienia, tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu;
- 3) w obszarach przeznaczonych do zalesiania dopuszcza się modernizację dróg dojazdowych do pól oraz realizację i modernizację urządzeń infrastruktury technicznej z zakazem zabudowy, o którym mowa w §3 ust.2 pkt 7 niniejszej uchwały.

3. W obszarach zaznaczonych informacyjnie na rysunku planu symbolami **ZL** oraz **Ls**, **Lz** wskazuje się zachowanie istniejącego użytkowania, jako:

- 1) **ZL** - tereny istniejących lasów państwowych wraz z drogami wewnętrznymi i dojazdami – do objęcia ochroną jako **lasy wodochronne** (wieś Prusy);
- 2) **RL** – tereny istniejących lasów (**Ls**), istniejących zadrzewień (**Lz**) jako tereny **produkcji leśnej** wraz z drogami wewnętrznymi i dojazdami, gdzie zachowuje się istniejące użytkowanie i prowadzenie gospodarki leśnej w oparciu o plany urządzenia lasu.

4. Tereny istniejących dróg publicznych:

- 1) zachowuje się tereny istniejących dróg o szerokościach w liniach rozgraniczających według istniejącego stanu władania, z założeniem uzyskania parametrów wymaganych w przepisach o drogach publicznych, z zastosowaniem przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 2) dopuszcza się prowadzenie urządzeń infrastruktury technicznej wzdłuż istniejących dróg z uwzględnieniem zapisu §3 ust.2 pkt 7 niniejszej uchwały,
- 3) dopuszcza się możliwość poszerzeń dla lokalizacji zatok autobusowych, urządzeń odwodnienia powierzchniowego oraz skrzyżowań.

5. Zachowuje się istniejące obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ich modernizacji i przebudowy, z uwzględnieniem zapisu §3 ust.2 pkt 7 niniejszej uchwały.

6. Wskazuje się przebieg projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia relacji granica gminy - stacja redukcyjna we wsi Jasień. Realizacja projektowanego gazociągu, z uwzględnieniem zakazu wymienionego w zapisie §3 ust.2 pkt 7 niniejszej uchwały i zastosowaniem przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami. Szczegółowy przebieg i parametry zostaną ustalone w projektach realizacyjnych odpowiednio uzgodnionych.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wynikające z potrzeb:

1. Ochrony środowiska i przyrody:

- 1) wymóg pozostawienia wzdłuż rzek, cieków wodnych i obniżeń terenowych tworzących korytarze ekologiczne, terenów trwałych użytków zielonych oznaczonych symbolem „RZ”;
- 2) wymóg zachowania drożności cieków wodnych, rowów i urządzeń melioracyjnych;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych, a w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 404 Tomaszów – Koluszki),
 - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących oddziaływać na wody podziemne i powierzchniowe;
- 4) nakaz zachowania zieleni śródpolnej i przydrożnej.

2. Ochrony krajobrazu kulturowego, przez:

- a) ochronę wglądu z tras komunikacyjnych w obszary wartościowych krajobrazowo przestrzeni otwartych, w tym::
 - tereny położone po południowej stronie drogi przez wieś Janisławice, oznaczone symbolem R2 w załączniku graficznym Nr 1 (arkusz nr 7 w skali 1:5000),
 - tereny naturalnej zieleni po północnej stronie drogi krajowej nr 72 we wsi Głuchów, pomiędzy ulicami: Starowiejską – Koszykową,
 - terenów po stronie południowej drogi przez wieś Kochanów,
 - terenów łęgowych na północ od drogi powiatowej nr 1320E przez wieś Borysław oznaczonej w załączniku graficznym Nr 2 (arkusz nr 3.1 w skali 1:2000) symbolem 2KD;dla wymienionych terenów, wprowadza się zakaz wszelkiej zabudowy kubaturowej, ogrodzeń i innych elementów przesłaniających ogłęd krajobrazu, za wyjątkiem niezbędnych dla realizacji infrastruktury technicznej służącej dla obsługi obszarów inwestycyjnych,
- b) zachowanie istniejących zalesień i zadrzewień śródpolnych oraz starodrzewu,
- c) wymóg zachowania alei i rzędów drzew przydrożnych, za wyjątkiem egzemplarzy zagrażających bezpieczeństwu, pod warunkiem uzupełnienia drzewostanu.

3. Ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, przez:

- 1) w obszarach stanowisk archeologicznych i ich stref ochrony, tj. w promieniu 150 m od stanowiska, wymóg przestrzegania przepisów dotyczących ochrony zabytków archeologicznych, zawartych w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,;
- 2) zalesienia oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w obszarach występowania stanowisk archeologicznych po przeprowadzeniu ratowniczych badań wykopaliskowych, po uprzednim uzyskaniu decyzji Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) na sąsiadujących ze stanowiskami archeologicznymi terenach usytuowanych w promieniu 150 m od stanowiska obowiązuje zasada ustanawiania nadzoru archeologicznego na czas prowadzenia prac ziemnych, po uprzednim uzyskaniu decyzji Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

1. Obszary objęte ochroną prawną:

- 1) w **obszarze rezerwatu rz. Rawki** pod nazwą „Rawka” (południowe tereny wsi: Kochanów, Głuchów) obejmującego rzekę Rawkę wraz z rozgałęzieniami koryta rzeki, starorzeczami oraz przybrzeżnymi pasami terenu o szerokości 10 m z każdej strony (Monitor Polski Nr 39 z 1983 r.), obowiązuje:

- a) zakaz wycinania drzew i pobierania użytków drzewnych z wyjątkiem sytuacji uzasadnionych potrzebami gospodarstwa rezerwatowego,
 - b) zakaz zmiany stosunków wodnych, naruszających w sposób istotny warunki ekologiczne doliny rzecznej oraz zmiany naturalnego koryta rzeki,
 - c) zakaz niszczenia gleby oraz pobierania kruszywa z dna i brzegów rzeki, przy dopuszczeniu usuwania namulów, zwalonych drzew oraz oczyszczania koryta rzeki pod nadzorem Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody,
 - d) zakaz zanieczyszczania wód i terenu oraz realizacji zagospodarowania, wywołujących emisję hałasu i drgań ponad poziom tła i przekraczających wskaźniki wymagane dla terenów szczególnie chronionych,
 - e) zakaz niszczenia drzew i innych roślin oraz niszczenia ostoi zwierząt i miejsc łęgowych, z dopuszczeniem indywidualnego połowu ryb w sposób zgodny z przepisami szczególnymi,
 - f) zakaz wznoszenia budowli oraz urządzeń komunikacyjnych, regulacji koryta, wzmacniania brzegów, przy dopuszczeniu realizacji obiektów małej retencji wodnej oraz innych urządzeń technicznych piętrzących wodę, pod nadzorem Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody;
- 2) w **Obszarze Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki** (rozporządzenie Wojewody Skierniewickiego Nr 36 z dn. 28.07.1997 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu, Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 18 poz. 113 z dnia 20 sierpnia 1997 r.), potwierdzone rozporządzeniem Nr 9/99 z dnia 29 marca 1999r. w sprawie wykazu aktów prawa miejscowego wydanych przez dotychczasowych wojewodów i nadal obowiązujących na obszarze województwa łódzkiego lub jego części (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 28 poz. 137 z 1999 r.), zabrania się:
- a) lokalizowania i budowy obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska,
 - b) lokalizowania, budowy i rozbudowy obiektów naruszających walory krajobrazowe środowiska,
 - c) osuszania torfowisk, mokradeł i oczek wodnych na gruntach ornych, leśnych i nieużytków,
 - d) lokalizowania obiektów i urządzeń o charakterze turystyczno – wypoczynkowym, z wyjątkiem kąpielisk, przystani i pomostów oraz tymczasowych obiektów na sprzęt wodny w odległości nie mniejszej niż 60 m od linii brzegowej wód powierzchniowych,
 - e) lokalizowania urządzeń o charakterze turystyczno – wypoczynkowym za wyjątkiem parkingów na terenach leśnych oraz w odległości mniejszej niż 60 m od granicy lasu;
- 3) w Obszarze Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki dopuszcza się:
- a) zachowanie istniejącego układu dróg, dróg dojazdowych, gospodarczych, polnych, ciągów pieszo – jezdnych, szlaków pieszych,
 - b) wykorzystanie istniejących dojazdowych dróg polnych, ciągów pieszo – jezdnych na potrzeby realizacji szlaków turystycznych pieszych;
- 4) następujące obszary i obiekty w obszarach przedstawionych w załączniku **Nr 1** (arkusze o nr **1-16** w skali 1:5000), podlegają rygorom ochrony wynikającym z przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

Wieś	Obiekt	nr wpisu do rejestru zabytków
Prusy	Aleja Głuchów-Prusy	Nr 541 z 5.05.1980

Głuchów – Złota	Cmentarz wojenny poległych w walkach 1939-44	Nr 901 z 21.12. 1992
Głuchów – Złota	Mogiła zbiorowa lotników polskich z 1939	Nr 903 z 21.12.1992
Białynin - Głuchów-Złota	Kolejka wąskotorowa Rogów - Biała Rawska	Nr 1000 z 31.12.1991

a) wobec obiektów wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych w załączniku Nr 1 (arkusze nr 1 - 16) symbolem „Zm,ZCz” (cmentarz wojenny, zbiorowa mogiła), obowiązuje wymóg:

- zachowania i konserwacji obiektów,
- przestrzegania zasad ochrony ustalonych aktem wpisu do rejestru,
 - uzyskania zezwolenia Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przy prowadzeniu jakichkolwiek prac budowlanych,
 - nakaz uzgadniania lokalizacji i projektów nowych inwestycji w otoczeniu cmentarza, przebudowy istniejących elementów zagospodarowania i urządzenia terenu z Łódzkim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - zakaz lokalizowania w bezpośrednim sąsiedztwie, elementów dysharmonizujących funkcjonalnie i kompozycyjnie z obiektem cmentarza,

b) w otoczeniu Alei Głuchów – Prusy, wymóg prowadzenia jakichkolwiek robót ziemnych i budowlanych pod nadzorem Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) we wsiach: Janisławice, Borysław, Reczul, Kochanów występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi. Tereny te, oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ, pozostają w użytkowaniu rolniczym z zakazem zabudowy i zakazem zmian naturalnego ukształtowania terenu, z wyjątkiem realizacji umocnień przeciwpowodziowych;
- 2) we wsi Reczul występują tereny narażone na osuwanie się mas ziemnych. Tereny te położone w bliskości doliny rzeki Łupia, pozostają w użytkowaniu rolniczym z zakazem zmian ukształtowania terenu i usuwania roślinności.

§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- w obszarze objętym planem w skali 1:5000 nie występują szczególne warunki dla zagospodarowania, które mogłyby powodować inne niż określone w Rozdziale II niniejszej uchwały, ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania.

§ 10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

1. Do czasu zagospodarowania terenów na funkcje zgodne z ustaleniami niniejszego planu – grunty rolne pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

2. Tymczasowych sposobów użytkowania gruntów nie ustala się.

§ 11. W razie zbycia terenu przez właściciela nieruchomości lub użytkownika wieczystego, ustala się stawkę 0% jednorazowej opłaty określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717).

ROZDZIAŁ III

USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE PLANISTYCZNYCH OBSZARÓW INWESTYCYJNYCH PRZEDSTAWIONYCH W ZAŁĄCZNIKU Nr 2

W ARKUSZACH W SKALI 1:2000 I 1:1000

§ 12. 1. Tekstowe ustalenia ogólne dotyczące wszystkich obszarów przedstawionych w załączniku Nr 2, w arkuszach wyszczególnionych w §2 ust.3 pkt 2 niniejszej uchwały, stosownie do przepisu art. 15 ust. 2, obowiązują w następującym zakresie:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §13;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §14;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - §15;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - §16;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - §17;
- 6) przeznaczenie terenów, ogólne warunki ich zagospodarowania i zabudowy oraz sposób ich czasowego użytkowania - §18;
- 7) warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości objętych planem - §19;
- 8) ustalenia z zakresu obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej - §20;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - ustalenia dla terenów ze względu na ochronę zdrowia ludzi - §21.

2. Tekstowe ustalenia szczegółowe odnoszące się do obszarów planistycznych poszczególnych miejscowości, przedstawionych w załączniku Nr 2 w skali 1:2000 i 1:1000, stosownie do przepisu art. 15 ust. 2, obowiązują w następującym zakresie:

- 1) przeznaczenie terenów;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu oraz zabudowy, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 6) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4.

3. Rysunek planu, przedstawiony w załączniku Nr 2 w skali 1:2000 i 1:1000 w arkuszach wyszczególnionych w §2 ust.3 pkt 2 niniejszej uchwały, obowiązuje w następującym zakresie:

- 1) przeznaczenie terenów;
- 2) przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przebieg linii nieprzekraczalnych zabudowy;
- 4) granice terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

5) granice obszarów planistycznych.

4. Ustalenia planu nie obejmują:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - w terenie objętym planem nie występują takie tereny ani obiekty;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych - w obszarze planu nie występują wyżej wymienione tereny podlegające ochronie.

§ 13. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Dostosowanie planowanego zagospodarowania oraz zabudowy do cech krajobrazu lokalnego, przez:

- 1) nawiązanie form nowo projektowanych i modernizowanych budynków do gabarytów budynków istniejących;
- 2) zachowanie tradycyjnego rozplanowania budynków w obrębie działki siedliskowej, za wyjątkiem terenów:
 - a) zabudowy wzdłuż drogi krajowej Nr 72 wsi Głuchów, Żłota,
 - b) zabudowy RAG, AG, M,U;
- 3) wpisanie nowo projektowanej zabudowy w ukształtowane pierzeje uliczne przez kontynuację dominujących linii zabudowy przyulicznej, według ustaleń szczegółowych.

2. Zachowanie istniejących podziałów parcelacyjnych, przy ustaleniu minimalnej szerokości działek od strony ulicy:

- 1) dla zabudowy zagrodowej 20 m;
- 2) dla zabudowy jednorodzinnej 18 m.

3. W obszarach wsi, przeznaczonych do zabudowy, ustala się:

- 1) utrzymanie zasady sytuowania budynku mieszkalnego w części frontowej - przyulicznej działki, z zastrzeżeniem ust.1 pkt 2a, 2b;
- 2) w szczególnych sytuacjach dopuszcza się:
 - lokalizacje budynków i budowli w odległości 1,50 m od granicy działki lub w granicy działki, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, gdy szerokość działki jest mniejsza niż minimalna szerokość działki ustalona dla terenów danej funkcji,
 - rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub 1,5 m od tej granicy.

4. W Obszarze Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki, ustala się:

- 1) zachowanie istniejących historycznie ukształtowanych układów przestrzennych wsi i poszczególnych siedlisk;
- 2) kształtowanie nowej zabudowy z ograniczeniem wysokości budynków do 7,5 m a maksymalnie 9 m nad poziom terenu, w tym nadziemna część użytkowych piwnic,
 - a) dachy symetryczne, dwu-, czterospadowe lub naczółkowe o nachyleniu głównych połaci 30°- 45°, pokryciach niepalnych z preferencją dla pokryć ceramicznych lub innych imitujących je formą i barwą,
 - b) kolory elewacji jasne pastelowe;
- 3) dla budynków istniejących, podlegających modernizacji ustalenia p-tu 2- należy rozumieć jako sugerowane – nieobligatoryjne.

5. Poza Obszarem Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki, ustala się:

- 1) kształtowanie nowej zabudowy z ograniczeniem wysokości do 11 m nad poziom terenu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) dla budynków parterowych z poddaszem użytkowym – maksymalna wysokość od poziomu terenu do poziomu okapu – 4,5 m;
- 3) kolory elewacji jasne pastelowe,
- 4) geometria dachów:
 - a) dachy budynków mieszkalnych symetryczne dwu-, czterospadowe, naczółkowe, z preferencją dla dachów dwuspadowych, o nachyleniu głównych połaci 30°- 45°;
 - b) dachy obiektów niemieszkalnych - symetryczne o nachyleniu połaci 15°- 40°,
- 5) dla budynków istniejących, podlegających modernizacji ustalenia p-tu 4 – należy rozumieć jako sugerowane – nieobligatoryjne, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 6) dla obiektów o znacznych rozpiętościach, jak hale sportowe, widowiskowe, przemysłowe, geometrii dachów nie ustala się;
- 7) we wszystkich budynkach możliwość realizacji użytkowych piwnic, których część nadziemna (ponad poziomem terenu) wliczana jest do wysokości budynków, o której mowa w pkt 1 i 2.

6. Zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, stałą linię ogrodzeń trwałych wyznaczają ustalone niniejszą uchwałą linie rozgraniczające dróg;
- 2) zaleca się miejscowe wycofanie ogrodzeń w głąb działek w miejscu sytuowania wjazdu bramowego, parkingu, zieleni ozdobnej, przejścia dla pieszych, zwłaszcza na działkach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami oraz działalność usługową i produkcyjną;
- 3) wskazane narożne ścięcia linii ogrodzeń nie mniejsze niż 5 m x 5 m na skrzyżowaniach dróg lokalnych, dojazdowych i dojazdów;
- 4) gdzie ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ogrodzenia od strony dróg nie powinny być wyższe niż 1,3 m nad poziom terenu i realizowane w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt. Zakazuje się stosowania ogrodzeń z pełnych prefabrykowanych elementów betonowych w ogrodzeniach frontowych działek, za wyjątkiem:
 - terenów zabudowy położonych w zasięgu potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu wzdłuż drogi krajowej Nr 72 - wsi Głuchów, Złota, gdzie dopuszcza się ogrodzenia pełne nie wyższe niż 1,7 m nad poziom terenu, z otworami w podmurówce umożliwiającymi migrację drobnych zwierząt, o średnicy 10 cm w odstępach co 1 m;
- 5) linie ogrodzeń powinny być oddalone co najmniej 1,5 m od krawędzi skarp cieków wodnych i rowów melioracyjnych.

§ 14. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Następujące twory przyrody podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody, jako pomniki przyrody ożywionej:

Nr rej	Akt prawny	Obiekt	Położenie
5/21	Rozporządzenie nr 25 Wojewody Sierniewickiego z 17 lipca 1997	Aleja Głuchów-Prusy,	Działka nr 16, po obu stronach drogi (obecnie powiatowej nr

	r.(Dz.Urz.Woj..Skierniewickiego o Nr 16 z 18 sierpnia 1997r.), Decyzja Woj. Konserwatora Zabytków nr 541 z 05. maja 1980 r.	złożona z 311 sztuk drzew	1303E) w Głuchowie aleja rozpoczyna się ok. 50m od Urzędu Gminy w Głuchowie a kończy przy skrzyżowaniu dróg o w miejscowości Prusy numerach 379 i 380
1/21	Zarządzenie nr 43 Wojewody Skierniewickiego z 1984 r.	Kasztanowiec zwyczajny	Białynin–cmentarz parafialny
2/21	Zarządzenie nr 43 Wojewody Skierniewickiego z 1984 r.	Kasztanowiec zwyczajny	Białynin–cmentarz parafialny
3/21	Zarządzenie nr 43 Wojewody Skierniewickiego z 1984 r.	Żywotnik zachodni	Białynin–cmentarz parafialny
4/21	Zarządzenie nr 43 Wojewody Skierniewickiego z 1984 r.	Żywotnik zachodni	Białynin–cmentarz parafialny
5/21	Zarządzenie nr 43 Wojewody Skierniewickiego z 1984 r.	Jesion wyniosły	Janisławice – cmentarz
6/21	Zarządzenie nr 43 Wojewody Skierniewickiego z 1984 r.	Kasztanowiec zwyczajny	Prusy – park zabytkowy
7/21	Zarządzenie nr 43 Wojewody Skierniewickiego z 1984 r.	Klon srebrzysty	Prusy –park zabytkowy
8/21	Zarządzenie nr 43 Wojewody Skierniewickiego z 1984 r.	Klon srebrzysty	Prusy – park zabytkowy

2. Wymienione pomniki przyrody objęte są:

1) zakazem:

- wycinania, niszczenia, uszkodzania, zrywania lub pozyskiwania pączków kwiatów, owoców, liści, pędów, innych elementów oraz ich części,
- nacinania drzew, rycia napisów lub znaków,
- umieszczania na nich tablic oraz wszelkich innych znaków lub przedmiotów, nie związanych z ochroną przyrody,
- zmian stosunków wodnych mogących mieć wpływ na stan drzew,
- przeprowadzania jakichkolwiek prac bez uzyskania zezwolenia Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody;

2) wymogiem 10 metrowej strefy ochronnej liczonej od pni drzew, z wykluczeniem:

- wznoszenia, budowy lub rozbudowy jakichkolwiek obiektów budowlanych, urządzeń lub instalacji, a także prowadzenia prac ziemnych,
- zanieczyszczania terenu lub wód,
- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów,
- niszczenia gleby lub roślinności,
- wzniesienia ognia.

3. Ochrona zasobów przyrodniczych obszaru gminy, przez:

- 1) zakaz lokalizacji w obszarach zabudowy wsi, inwestycji stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- 2) wymóg stosowania zasad ochrony powierzchni ziemi, w szczególności przez:
 - a) wykorzystanie mas ziemnych przemieszczonych w trakcie budowy do celów rekultywacji, niwelacji terenu lub jego kształtowania,
 - b) rozplantowanie urodzajnej warstwy gleby zdjętej w trakcie prowadzenia robót budowlanych w miejscach, z których została usunięta lub w obrębie terenów zielonych;
- 3) zakaz wykorzystywania terenów otwartych (łąkowo-pastwiskowych) na cele gospodarcze, w tym zakaz wywozu odpadów budowlanych lub ziemi z wykopów;
- 4) wymóg działań na rzecz rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych i pozostałości wysypisk odpadów stałych i ich rekultywacji w kierunku rolnym lub leśnym.
- 5) przestrzeganie standardów jakości środowiska, w tym:
 - a) w sprawie dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu, alarmowych poziomów niektórych substancji w powietrzu oraz marginesów tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji oraz w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu,
 - b) dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, jednorodzinnej i terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, według obowiązujących przepisów ochrony środowiska, w tym kwalifikację:
 - wszystkich terenów, oznaczonych symbolami:
RM - o przeznaczeniu pod zabudowę zagrodową,
MN – o przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
jako terenów pod zabudowę mieszkaniową,
 - wszystkich terenów, oznaczonych symbolami:
M-U – o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, jako terenów na cele mieszkaniowo - usługowe,
 - wszystkich terenów, oznaczonych symbolami:
UP - o przeznaczeniu pod usługi oświaty, jako terenów związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
 - ochronę przed hałasem zabudowy mieszkaniowej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, znajdujących się w otoczeniu terenów przeznaczonych do działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania – przez stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach,
 - c) hałas i wibracje, promieniowanie, zanieczyszczanie powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych przekraczające dopuszczalne poziomy, nie mogą sięgać poza obręb działki, na której są wytwarzane,

4. Utrzymanie drożności cieków wodnych z zakazem samowolnych przeróbek rowów i urządzeń melioracji wodnych, w tym:

- 1) w obszarach zmeliorowanych, nakaz uzgadniania z zarządzającym siecią wszelkiej zabudowy i zagospodarowania terenów oraz przebudowy sieci drenarskich;

- 2) wymóg zachowania ciągłości rowów i sieci drenarskich, w tym szczególnie przy realizacji dróg i urządzeń infrastruktury.

5. Ochronę krajobrazu kulturowego obszaru gminy, przez:

- 1) utrzymanie skali przestrzennej i form zabudowy;
- 2) realizację zabudowy w zwartych zespołach, w wyznaczonych niniejszą uchwałą obszarach inwestycyjnych wsi;
- 3) zachowanie charakterystycznych form zabudowy wiejskiej, cechujących się nachyleniem połaci dachowych, ukształtowaniem części wejściowej, barwą pastelową elewacji kontrastującą z ciemnym pokryciem dachu;
- 4) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz pojedynczych drzew, z ograniczeniem wycinki drzew i krzewów wyłącznie do usytuowania nowo powstającej zabudowy kubaturowej.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) utrzymanie i objęcie ochroną obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wpisanych do rejestru zabytków i znajdujących się w ewidencji,
 - b) stanowisk archeologicznych i ich stref ochrony przez stosowanie postępowania wymaganego przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) zachowanie rozplanowania układów przestrzennych wsi przez zachowanie przebiegu ulic oraz układu przestrzennego siedlisk, z zastrzeżeniem ustaleń § 13 ust.1 pkt 2a, 2b;
- 3) w terenach zabudowy - utrzymanie zasady pierzei ulicznej;
- 4) uwzględnianie rygorów ochrony prawnej następujących obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków, usytuowanych w obszarach przedstawionych na załączniku Nr 2, w skali 1:2000 i 1:1000:

miejsowość	Obiekt	nr wpisu do rejestru
Białynin	Kaplica cmentarna	273/203 z 29.12.1967
	Zespół sakralny - kościół p.w. św. Wawrzyńca i plebania	510 z 8.11.1978
	- cmentarz przykościelny	955 z 02.02.1994
Celigów	Park dworski	500 z 16.10.1978
Głuchów	Zespół sakralny	
	- kościół p.w. św. Wacława	275/205 z 29.12.1967
	- plebania	276/203 z 29.12.1967
	- dzwonnica	886/254 z 29.12.1967
	- cmentarz przykościelny	902 z 21.12.1992
	Cmentarz rzymsko-katolicki	801 z 20.11.1991
	Aleja Głuchów - Prusy	541 z 5.05.1980
Janisławice	Kolejka wąskotorowa	1000 z 31.12.1991
	Zespół sakralny	
	- kościół p.w. św. Małgorzaty	887/255 z 29.12.1967
	- dzwonnica	888/256 z 29.12.1967
	- cmentarz przykościelny	953 z 2.02.1994
	Cmentarz rzymsko-katolicki	876 z 20.03.1992

Prusy	Zespół dworsko – parkowy – dwór – spichlerz – park Aleja Głuchów – Prusy	785 z 16.02.1988 891/259 z 29.12.1967 501 z 16.10.1978 541 z 5.05.1980
Wysokienice	Zespół sakralny – kościół p.w. św. Marcina – dzwonnica – cmentarz przykościelny	917/285 z 29.12.1967 918/286 z 29.12.1967 990 z 1.03.1995

- 5) wszelka działalność związana z obiektami zabytkowymi i ich otoczeniem, w tym zmiana własności, funkcji i przeznaczenia obiektów, wykonywanie wszelkich prac budowlanych w obiektach i ich otoczeniu winna być poprzedzona uzyskaniem indywidualnych wytycznych konserwatorskich oraz uzyskać pisemną zgodę Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W przypadku koniecznej rozbiórki obowiązuje wymóg sporządzenia dokumentacji fotograficznej oraz inwentaryzacji architektonicznej lub konserwatorskiej przed dokonaniem rozbiórki;
- 6) wymóg uzgadniania z Łódzkim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań w obrębie 10 metrowej strefy ochronnej zabytkowej Alei Głuchów – Prusy;
- 7) następujące obiekty i zespoły znajdujące się w ewidencji, objęte są wymogiem ochrony przed zniszczeniem:

Miejscowość	Obiekt
Adamów	1. dom nr 79, wł. Józef Kobuz, drewn., XIX/XX 2. dom nr 80, wł. Kazimiera Kijo, drewn., 4 ćw. XIX
Białynin Krasówka	3. cmentarz rzymsko-katolicki 4. kaplica cmentarna, drewn., XIX 5. kapliczka obok zagrody nr 36, mur. I ćw. XX 6. kapliczka przy drodze do Rawy Mazowieckiej, mur., (kam.), 1922 7. zespół dworski: a. dwór, ob. szkoła, mur., ok. 1900 b. dom mleczarski, ob. dom nr 13, mur., I ćw. XX c. piekarnia, ob. dom nr 17, mur., I ćw. XX 8. dom nr 15, wł. Adam Janik, drewn.-mur.(kam.), ok.1890, 9. dom nr 24, wł. Jan Gruchała, drewn. I ćw. XX
Białynin Południe	10. kapliczka obok zagrody nr 17, mur. (kam.) 1939 11. zagroda nr 20, wł. Józef Kłąb: a. dom, drewn., ok.1900 b. budynek gospodarczy, mur. (kam.), ok.1910 c. piwnica, ziem.-mur. (kam.), ok. 1910. 12. dom nr 17, wł. Wojciech Gruchała, drewn., 1936 13. dom nr 23, wł. Bolesław Janik, drewn., 1931 14. dom nr 24, wł. Józef Gronowski, drewn., 1882
Borysław	15. kapliczka przy drodze do Janisławic, mur., I ćw. XX 16. kapliczka przy drodze do Żelaznej, mur., 1913 17. dom nr 42, wł. J. Klepaczka, drewn., 4 ćw. XIX 18. dom nr 61, wł. H. Kowalczyk, drewn., XIX/XX
Celigów	19. kapliczka obok zagrody nr 100, mur., k. XIX 20. zespół dworski a. dwór mur., 2 poł. XIX

	b. oficyna, mur., 2 poł. XIX, c. obora mur., ok. 1890, d. dwie stajnie (<i>istnieje jedna</i>), ok. 1890, e. dom kołodzieja, mur., ok. 1890, f. stodoła, mur. 1980, (<i>nie istnieje</i>) g. młyn mechaniczny, mur., ok. 1890 h. brama główna, mur., 2 poł. XIX,
Głuchów	21. kapliczka, drewn., XIX/XX 22. kapliczka przy drodze do Złotej, mur., 1936 23. zespół dworski a. dwór, ob. przedszkole i szkoła, mur., 1793 -1794, przeb. 1934 b. rządówka, ob. poczta, drewn. XIX. c. oficyna, ob. ośrodek zdrowia, drewn. XIX ul. Warszawska 24. dom nr 15, wł. Władysław Bogdan, drewn., 2 poł. XIX 25. dom nr 16, wł. Józef Kowara, drewn., 1 ćw. XX 26. dom nr 21, wł. Leszek Jazga, drewn., ok. 1880 27. dom nr 23, drewn., 2 poł. XIX 28. dom nr 25, wł. Maria Dzierżbińska, drewn., ok. 1870 29. dom nr 29, wł. Henryk Nitkowski, drewn., ok. 1880 30. dom nr 33, wł. Zbigniew Karolak, drewn., I poł. XIX 31. dom. nr 35, wł. Franciszek Dyško, drewn., ok. 1880 32. zagroda nr 52, wł. Krzysztof Rosół: a. dom, drewn., I ćw. XX, b. stodoła, drewn., I ćw. XX 33. dom nr 62, wł. Józef Stys, mur., 1929 34. dom nr 159, wł. A. Antosiak, drewn., 1 ćw. XX 35. dom (d. biuro Spółdzielni), drewn. ok. 1920
Janisławice	36. kapliczka obok zagrody nr 6, mur., 1902
Jasień	37. kapliczka obok zagrody nr 3, mur., 1925 38. kapliczka obok zagrody nr 32, mur., 1902 39. kapliczka obok zagrody 38, mur., 1902 40. zagroda nr 68, wł. Józef Śliwka: a. dom drewn., k. XIX b. stajnia, drewn., XIX/XX c. stodoła, drewn., XIX/XX 41. dom nr 25, wł. Wojciech Wasilewski, mur., 1932 42. dom nr 39, wł. Edward Poroń, drewn., 1936 43. dom nr 50, wł. Wojciech Wach, drewn., 1880 44. dom nr 61, wł. Wojciech Kozłowski, drewn., 1932 45. dom nr 65, wł. Władysław Wasyl, drewn., 1926 46. budynek gospodarczy w zagrodzie nr 35, wł. Jan Rosiński, mur., 1927 47. budynek gospodarczy w zagrodzie nr 38, wł. Adam Dziąg, drewn., 1914 48. piwnica w zagrodzie nr 3, wł. Antoni Kuba, mur–ziem., ok. 1916
Kochanów	49. cmentarz rzymsko-katolicki (d. ewangelicki) 50. kapliczka, mur. XIX/XX 51. zagroda nr 14, wł. Feliks Gruchała: a. dom, mur., 1 ćw. XX b. budynek gospodarczy, mur. (kam.)-drewn., I ćw. XX 52. zagroda nr 27, wł. Wojciech Kleczko: a. dom, drewn., poł. XIX b. stodoła, drewn., k. XIX 53. zagroda nr 45, wł. Józef Rosiński: a. dom, mur., 1928 b. obora, mur., 1928

	c. budynek gospodarczy, mur., 1928 54. dom nr 28, wł. Wojciech Bujakowski, drewn., I ćw. XX 55. dom młynarza nr 33, drewn., I ćw. XX 56. młyn, wł. UG Głuchów, mur., ok. 1920
Kolonia	57. dom nr 102, wł. Zofia Mikołajczyk, drewn., k. XIX 58. dom nr 105, wł. Marian Lato, drewn., k. XIX, 59. dom. nr 111, wł. Tomasz Wasilewski, drewn., I ćw. XX 60. dom nr 121, wł. Józef Kowara, drewn., ok. 1920 61. dom. nr 126, wł. Feliks kowalski, drewn., k. XIX, 62. dom nr 130, wł. Adam Psyk, drewn., k. XIX
Latków (Białynin-Latków)	63. Kapliczka obok zagrody nr 25, mur., 1905
Michowice	64. Kapliczka obok zagrody nr 6, mur., 1890 65. kapliczka obok zagrody nr 48, mur., 1911 66. kapliczka przy skrzyżowaniu dróg, drewn., 1 ćw. XX 67. dom nr 46, wł. Jacek Rabcewicz, drewn. 1 ćw. XX
Miłochniewice	68. kapliczka obok zagrody nr 3, mur., 1938 69. kapliczka obok zagrody nr 53, mur., XIX/XX 70. zagroda nr 31, wł. W. Wawrzynia a. dom, drewn., 4 ćw. XIX b. stajnia, drewn., 4 ćw. XIX 71. zagroda nr 33, wł. Jan Lach: a. dom, drewn. 1927 b. piwnica, ziem.-mur., 1929 72. zagroda nr 49, wł. Stanisław Sobieszek: a. dom. drewn., 1 ćw. XX b. stajnia, drewn., 1 ćw. XX 73. zagroda nr 68, w. Edward Mikuła: a. dom, mur., 1926, b. budynek gospodarczy, mur., 1920 74. zagroda nr 73, wł. Helena Kordala: a. dom, drewn., ok. 1882 b. budynek gospodarczy, mur. kam.), ok. 1883 75. dom nr 2, wł. Andrzej Kordala, mur.-drew., ok. 1920 76. dom nr 14, wł. Józef Kordala, drew., ok. 1935 77. dom nr 18, wł. Grzegorz Gołębiowski, drewn., ok. 1900 78. dom nr 24, wł. Jan Lach, drewn., ok. 1906 79. dom nr 25, wł. Władysław Lach, drewn., mur., 1928 80. dom nr 26, wł. Zbigniew Lach, drewn., mur., 1916 81. dom nr 35, wł. Kazimierz Mozga, mur., 1936 82. dom nr. 38, wł. Edward Gońda, drewn., 1937 83. dom nr 47, wł. Helena Grzybowska, drewn., XIX/XX 84. dom nr 53, wł. S. Gruchała, mur., 1914 85. dom nr 66, wł. Józef Mikuła, drewn., 1938 86. dom nr 69, wł. Z. Kuchta, drewn., 1936 87. dom nr 76, wł. A. Rogulska, drewn., 1930
Podbór (Białynin – Podbór)	88. dom nr 16, wł. Henryk Gruchała, drewn. ok. 1936 89. dom nr 27, wł. Edward Dyrdała, mur., ok. 1929 90. dom nr 29a, wł. Antoni Kamiński, mur., 1928 91. dom nr 32, wł. Henryk Kwiatos, drewn. 1932 92. dom nr 34, wł. Jan Jankowski, drewn., 1935

	93. dom nr 39, wł. Jan Dominiak, drewn., 1929 94. dom nr 42, wł. Edward Dominiak, drewn., 1933 95. dom nr 52, drewn., 1918
Prusy	96. zespół dworski – stajnia, mur. pocz. XIX, rozbud. l. 80 XX 97. kapliczka przy drodze do Celigowa, mur., I ćw. XX 98. kapliczka, mur. 1 poł. XX
Skoczyłody	99. kapliczka obok zagrody nr 49, mur., ok. 1930 100. kapliczka obok zagrody nr 50, mur., ok. 1938 101. zagroda nr 73, wł. Piotr Guzek: a. dom, drewn., 1920 b. budynek gospodarczy, mur. (kam.), 1922 c. stodoła, drewn., 1938 102. dom nr 7, wł. Jan Zając, drewn., 1933 103. dom nr 49, wł. Edward Antosik, drewn., ok. 1900 104. stodoła w zagrodzie nr 10, wł. Z. Kroc, drewn., 4 ćw. XIX
Wysokienice	105. cmentarz rzymsko-katolicki 106. kapliczka obok zagrody nr 97, mur. 1912 107. kapliczka obok zagrody nr 117, mur., 1909 108. kapliczka obok zagrody nr 174, mur., XIX/XX 109. kapliczka przy drodze do Głuchowa, mur., poł. XIX 110. kapliczka przy drodze do Złotej, mur., 1926 111. kapliczka na końcu wsi, mur., 1926 112. szkoła, drewn., I ćw. XX 113. dom nr 27, wł. J. Antosik, drewn., 1918 114. dom nr 30, wł. Tadeusz Gontarek, drewn., ok. 1928 115. dom nr 34, wł. Maria Aleksandrak, drewn., 1 ćw. XX 116. dom nr 54, wł. Maria Chmielewska, drewn., 1935 117. dom nr 112, wł. Włodarek, drewn., k. XIX 118. dom nr 113, wł. Belta, drewn.- mur.(kam.). k. XIX 119. dom nr 141, wł. Stanisław Matysek, mur. – drewn., 1931 120. dom nr 174, wł. T. Giesek, drewn., 1 ćw. XX 121. budynek gospodarczy w zagrodzie nr 105, wł. Jan Matyka, mur. (kam.), 1914
Złota	122. kapliczka obok zagrody nr 45, mur., 1 ćw. XX 123. kapliczka obok zagrody nr 83, mur. 1 ćw. XX 124. kapliczka obok zagrody nr 141, mur., 1937 125. kapliczka przy drodze do Głuchowa, mur., 1937 126. dom nr 59, wł. Adam Piekło, mur., 1928 127. dom nr 87, wł. Adam Supeł, mur., 1930 128. dom nr 118, wł. Tadeusz Łopatka, drewn., 1925 129. dom nr 122, wł. Jan Kubiak, drewn., ok. 1885 130. dom nr 123, wł. Władysław Rosa, drewn.- mur., 1919.

- 8) dla terenów przylegających do granic parków zabytkowych przyjmuje się zasadę zagospodarowania zapewniającego właściwe ich użytkowanie. Wyklucza się realizację zabudowy w strefach eksponowania parków (uwidocznione na rysunku planu z oznaczeniem

- „S1”) a wzdłuż głównych szlaków komunikacji kołowej, realizacja zabudowy w odległościach od granic parków zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 9) w strefach ekspozycji terenów i obiektów zabytkowych (uwidocznione na rysunku planu z oznaczeniem „S1”), obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów, sytuowania nośników reklamowych, sadzenia drzew oraz lokowania innych elementów przesłaniających ekspozycję terenu lub obiektu zabytkowego. W sytuacji nowych realizacji oraz przebudowy lub modernizacji obiektów istniejących, obowiązek uzgodnienia z Łódzkim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 10) w obszarach występowania stanowisk archeologicznych i ich stref ochrony, obowiązują następujące zasady:
- a) dopuszczenie realizacji inwestycji, zlokalizowanej na obszarach stanowisk archeologicznych, po przeprowadzeniu ratowniczych badań wykopaliskowych, po uprzednim uzyskaniu decyzji Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - b) na sąsiadujących ze stanowiskami archeologicznymi terenach usytuowanych w promieniu 150 m od stanowiska obowiązuje zasada ustanawiania nadzoru archeologicznego na czas prowadzenia prac ziemnych, po uprzednim uzyskaniu decyzji Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 11) orientacyjne usytuowanie stanowisk archeologicznych i ich stref ochrony, przedstawiono w załączniku Nr 2 (skala 1:2000 i 1:1000) - w terenach wymienionych poniżej:
- Białynin Krasówka, stanowiska archeologiczne: 2RM,RAG, 3RM,RAG, 3R oraz strefy stanowisk archeologicznych: 1RM,MN, 1ZN, 2.1R, 1.1 RM, 1.2RM, 1.12RM, 2RM,RAG, 3RM,RAG,AG, 1RAG, 3R, 1KS,U,Kp, 1KD, 1.1KD, 2KD, 5KD, 15KD, 16KD, 18KD, 20KD, 23KD;
 - Białynin Południe, stanowiska archeologiczne: 1.6RM oraz strefy stanowisk archeologicznych: 1RAG, 2RAG, 1RM, 1.2RM, 1.3RM, 1.6RM, 1.7RM, 1.12RM, 2.8RM, 1R, 2.7R, 1ZN, 1.1KD, 2KD, 3KD, 7KD, 9KD, 16KD;
 - Borysław, stanowiska archeologiczne: 1.3RM, 2.1RM, 2RM,AG, 1RP,RAG, 2R, 2KD, 5KD, 6KD oraz strefy stanowisk archeologicznych: 1.1RM, 1.3RM, 1.5RM, 1.6RM, 1.7RM, 1.8RM, 2.1RM, 2.3RM, 2.4RM, 2RM,AG, 1RP,RAG, 1AG, 2R, 1ZP, 2ZP, 1ZN, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 9KD;
 - Celigów, stanowiska archeologiczne: 1ZP,Zu, 1.12RM, 2.1R, 2.2R, 1.12RM oraz strefy ochrony stanowisk archeologicznych: 1.1RM, 1.5RM, 1.6RM, 1.8RM, 1.9RM, 1.11RM, 1.12RM, 1.2RM, 2.2RM, 1.1RAG, 1RU, 1.2RAG, 1.7RM, 2ZP, 2.1R, 2.2R, 1ZN, 1Zp,Zu, 1WW, 1Ws, 1KD, 3KD, 5KD, 7KD, 8KD, 9KD;
 - Głuchów, stanowiska archeologiczne: 1U, 1RU, UH, AG, 1ZN,1 oraz strefy ochrony stanowisk archeologicznych: 1RU,UH,AG, 1.2RM, 1.7 RM, 1.8RM, 1.9RM, 1.10RM, 1.6MN, 1.8MN, 1.10MN, 1.12MN, 3MN, 1M,U, 1KP, 1ZR, 1UK, 1OK, 1U, 2U, 2UP(Z), 3UP(K), 4UP(A), 5UP(KS), 6UP(S), 10UP(O), 2U, 3U, 1KO, 1EE, 1ZP, 2ZP, 1ZN, 2R, 1KX, 1Ks, 2Ks, 1Kk, 1Kx, 1KD, 2KD, 3KD, 6KD, 7KD, 10KD, 11KD, 16KD, 18KD, 22KD;
 - Jasień, stanowiska archeologiczne: 1.1RM, 1.4RM, 2.1R, 2.2R oraz strefy ochrony stanowisk archeologicznych: 1.1RM, 1.2RM, 1.3RM, 1.4RM, 1.5RM, 1.7RM, 2.2RM, 2.3RM,2.4RM, 2.6RM, 1U, 2.1R, 2.2R, 2.3R, 1ZN, 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 1KDW;
 - Janisławice, stanowisko archeologiczne: 2R oraz strefy ochrony stanowisk archeologicznych: 1.1RM, 1.2RM, 1RM,U, 2RM, 2MN, 1M,U, 1,1 RAG, 2R, 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 7KD;
 - Kochanów, stanowiska archeologiczne: 1MN, 2.3R, 1UT,S oraz strefy ochrony stanowisk archeologicznych: 1.3RM, 1.4RM, 1.5RM, 1.6RM, 1.7RM, 2.1RM, 2.2R, 2.3RM, 1MN, 2MN, 1MU, 1U, 1ZR, 1UP(Z), 1UT,S, 2.3R, 2.5R, 2.6R, 2ZL, 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD;

- Michowice, stanowiska archeologiczne: 2.6RM, 1.11RM, 1.28RM, 2AG, 4AG, 1KO, 2.1R, 2.3R, 2.8R, 2.10R, 2.12R, 1.1ZN, 3KD oraz strefy ochrony stanowisk archeologicznych: 1.2RM, 1.11RM, 1.14RM, 1.15RM, 1.16RM, 1.17RM, 1.18RM, 1.19RM, 1.20RM, 1.21RM, 1.24RM, 1.26RM, 1.27RM, 1.28RM, 1.29RM, 2.4RM, 2.6RM, 1MN, 2AG, 4AG, 1KO, 2.1R, 2.3R, 2.7R, 2.8R, 2.10R, 2.12R, 2.13R, 1KO, 1ZN, 1.1ZN, 1.2ZN, 2UP(S), 1KD, 2KD, 3KD, 5KD, 6KD, 10KD, 11KD, 17KD, 18KD, 19KD, 14KDW;
- Miłochnewice, stanowiska archeologiczne: 1.1RM, 1.3RM, 1.5RM oraz strefy ochrony stanowisk archeologicznych: 1.1RM, 1.2RM, 1.3RM, 1.4RM, 1.5RM, 2.1R, 2.2R, 1U, Ws, 1KD, 2KD, 3KD;
- Prusy, stanowiska archeologiczne: 1ZP, Zu, RU, 1.8RM oraz strefy ochrony stanowisk archeologicznych: 1ZP, Zu, RU, 1RM, RU, 1.2RM, 1.3RM, 1.5RM, 1.6RM, 1.7RM, 1.8RM, 1MN, 2MN, 2.1R, 2RU, 1EE, 2ZP, 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 6KD;
- Reczul, stanowiska archeologiczne: 1.1R, 1.2R, 1RZ, 1.1RM, 2.3RM, 1RZ oraz strefy ochrony stanowisk archeologicznych: 1.1RM, 1.2RM, 1.3RM, 2.1RM, 2.2RM, 2.3RM, 1ZP, 2ZP, 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 1Ws, 2Ws, 1.1R, 1.2R, 1.3R, 2R, 1RZ, 1ZL, 2ZL, , 1.1UT, 1.2UT, 1U, 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD;
- Skoczylody, strefy ochrony stanowisk archeologicznych: 1.1RM, 1.2RM, 2.3RM, 2R, 3KD;
- Wysokienice, stanowiska archeologiczne: 1.2RM, 1.14RM, 1.5RM, 1UP(O), 1U, 2.1R, 2.2R, 2.3R, 1WW oraz strefy ochrony stanowisk archeologicznych: 1.1RM, 1.2RM, 1.3RM, 1.4RM, 1.5RM, 1.6RM, 1.7RM, 1.8RM, 1.9RM, 1.10RM, 1.11RM, 1.12RM, 1.13RM, 1.14RM, 1.15RM, 2RM, 2.1RM, 2.2RM, 1MU, 1ZN, 1ZP, 1UK, 1Ws, 2UP(S), 1UP(O), 1U, 2.1R, 2.2R, 2.3R, 2.4R, 2.5R, 1R/RL, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD, 8KD, 9KD, 10KD;
- Złota, stanowiska archeologiczne: 4M, U, 2.5RM, 2KD, 4KD, 14KD oraz strefy stanowisk archeologicznych: 1.6RM, 2.4RM, 2.5RM, 2.6RM, 2.7RM, 3.1RM, 3.1RM, MN, U, 3.2RM, MN, U, 2UP(I), 2U, 3M, U, 4M, U, 1ZP, 1KD, 2KD, 4KD, 6KD, 7KD, 11KD, 12KD, 14KD, 17KD.

§ 15. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. W odniesieniu do istniejących przestrzeni publicznych ustala się wymóg:

- 1) zagospodarowania terenów wokół obiektów usługowych jako przestrzeni ogólnodostępnych;
- 2) urządzania przestrzeni pieszej - chodników w liniach rozgraniczających ulic;
- 3) zapewnienia bezpieczeństwa pieszych w miejscach kolizji z ruchem kołowym.

2. Wymóg urządzenia wyznaczonych w planie terenów przestrzeni publicznych, jako wydzielonych terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KX** i **Kx**, przez:

- 1) estetyczną obudowę w formie ogrodzeń, zabudowy, zieleni;
- 2) właściwych parametrów chodników i ścieżek rowerowych, dostosowanych do liczby potencjalnych użytkowników;
- 3) w odniesieniu do przestrzeni KX - spójnych rozwiązań przestrzennych i architektonicznych.

3. Przestrzenie towarzyszące obiektom użytkowania publicznego winny posiadać parkingi o liczbie stanowisk odpowiadającej funkcji obiektów, z uwzględnieniem stanowisk dla osób niepełnosprawnych, co oznacza potrzebę zapewnienia dla funkcji usługowych co najmniej 3 miejsc parkingowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej w obrębie własnej działki.

§ 16. Zasady obsługi w zakresie komunikacji.

1. Powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym tworzą:

- 1) droga krajowa nr 72 relacji Łódź - Rawa Mazowiecka, oznaczona symbolem KD(G);
- 2) droga powiatowa nr 1303E relacji Skierniewice – Żelechlinek, oznaczona symbolem KD(Z);
- 3) droga powiatowa nr 1315E relacji Skoczylody– Wysokienice, oznaczona symbolem KD(L);
- 4) droga powiatowa nr 1316E relacji granica gminy–Wysokienice, oznaczona symbolem KD(L);
- 5) droga powiatowa nr 1317E relacji Michowice - Złota, oznaczona symbolem KD(Z);
- 6) droga powiatowa nr 1329E relacji Głuchów – Kochanów, oznaczona symbolem KD(L).

2. Tereny przeznaczone dla komunikacji do czasu ich wykorzystania dla potrzeb drogi pozostają w dotychczasowym użytkowaniu. Na terenach przewidzianych pod poszerzenia dróg nie należy zakładać upraw wieloletnich, trwałego zagospodarowania i urządzenia terenu.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu dróg ponadlokalnych i lokalnych:

- 1) wyznacza się na rysunku planu linie rozgraniczające dróg ponadlokalnych i lokalnych dla funkcji komunikacji kołowej, odwodnienia, lokowania sieci infrastruktury technicznej ponad lokalnej i lokalnej, sytuowania ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i zieleni;
- 2) parametry techniczne dróg winny spełniać wymagania przepisów ustawy o drogach publicznych oraz obowiązujących przepisów określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
- 3) układ komunikacyjny może zostać rozbudowany o drogi wewnętrzne, o parametrach spełniających wymogi przepisów:
 - a) określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w przypadku prowadzenia urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dotyczących dróg pożarowych w pozostałych sytuacjach;
- 4) szczegółowe ustalenia przekroju poprzecznego zostaną określone w opracowaniach realizacyjnych odpowiednio uzgodnionych;
- 5) jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, linie rozgraniczające dróg ustalone niniejszym planem, wyznaczają stałe linie ogrodzeń trwałych w obszarze objętym planem.

4. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się realizację obiektów niezbędnych na czas budowy, a także obiekty związane z drogą lub ulicą oraz służące obsłudze ruchu, w tym:

- a) punktowe i liniowe urządzenia infrastruktury technicznej ponadlokalnej i lokalnej, prowadzone w liniach rozgraniczających dróg poza jezdnią,
- b) obiekty przystanków komunikacji zbiorowej,
- c) zagospodarowanie służące komunikacji pieszej i rowerowej, w tym chodniki, ciągi spacerowe, ścieżki i trasy rowerowe,
- d) zieleń izolacyjna, w tym aleje drzew, trawniki i kwietniki.

5. Każda pojedyncza działka budowlana musi posiadać dostęp do drogi publicznej bez ograniczeń.

6. Drogi bez przejazdu winny być zakończone placem manewrowym, umożliwiającym nawracanie samochodów ciężarowych (służb komunalnych, straży pożarnej).

7. Dopuszcza się dokonywanie korekt przebiegu dróg dojazdowych i wewnętrznych w oparciu o opracowania projektowe i w przypadku potrzeby ocenę oddziaływania danej inwestycji na środowisko w uzgodnieniu z właściwymi organami, w tym z właściwym zarządcą drogi.

8. Ustala się następujące zasady sytuowania miejsc postojowych:

- 1) na własnych działkach, z zastosowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się miejsca postojowe w liniach rozgraniczających dróg i ulic dojazdowych wyłącznie dla zabudowy mieszkaniowej.

9. Ustala się następujące standardy wyposażenia terenów objętych planem w miejsca postojowe dla samochodów. Liczba stanowisk postojowych dla samochodów powinna pokrywać pełne zapotrzebowanie w ilości 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowanymi inwestycjami w granicach nieruchomości na której planowana jest inwestycja, tj.: 1 m.p/ 1 mieszkanie, 2m.p./1 działkę budowlaną, sezonowe obiekty handlowe – 20 miejsc postojowych na jeden obiekt, gastronomia – 20 miejsc postojowych/100 konsumentów, sport, rekreacja – 12 miejsc postojowych/100 użytkowników jednocześnie, obiekt handlowy, sklep, punkt usługowy – 3 miejsca postojowe/100 m² p. użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca na sklep, zakłady produkcyjne 14 ÷ 16 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.

§ 17. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną.

1. Utrzymuje się przebieg przez obszar gminy linii wysokiego napięcia 110 kV relacji Odlewnia – Rawa Mazowiecka oraz istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) do celów bytowo-gospodarczych, technologicznych i przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zasilanej z istniejących i rozbudowywanych w miarę potrzeb ujęć wody: Głuchów, Janisławice, Wysokienice, Białynin, oraz z miejscowości Kosiska dla zaopatrzenia wsi Kochanów;
- 2) zapotrzebowanie w wodę do celów przeciwpożarowych winno być uwzględniane w projektach zagospodarowania terenu, według przepisów szczególnych. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

3. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków bytowych:

- 1) przez skanalizowanie wszystkich miejscowości gminy, za wyjątkiem wsi Białynin Krasówka, (znajdującej się w nisko położonej kotlinie rzeki Niwka), z oczyszczalniami ścieków: w Głuchowie – istniejącej, w Michowicach – projektowanej;
- 2) dla miejscowości Białynin Krasówka oraz dla siedlisk oddalonych od zwartej zabudowy wsi, przez odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni z drenażem na własnej działce i wywozem do najbliższej oczyszczalni;
- 3) do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji komunalnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych z zabudowy mieszkaniowej i drobnych zakładów produkcyjnych i usługowych do istniejących, indywidualnych systemów oczyszczania ścieków oraz do indywidualnie realizowanych oczyszczalni, z oczyszczaniem ścieków w gruncie albo odprowadzeniem do zbiorników szczelnych, i wywozem do oczyszczalni ścieków wskazanych przez Wójta Gminy Głuchów;
- 4) po oddaniu do użytkowania zbiorczej sieci kanalizacyjnej, przyłączenie wszystkich nieruchomości w obszarze objętym zrealizowaną siecią, z jednoczesną likwidacją szczelnych zbiorników na nieczystości stałe.

4. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych:

- 1) wody opadowe z dachów, z terenów zabudowy mieszkaniowej, odprowadzane powierzchniowo do gruntu według rozwiązań indywidualnych, z zakazem kierunku spływu wód opadowych mogących powodować szkodę dla gruntów sąsiedzkich,
- 2) wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg odprowadzane do rowów, po podczyszczeniu w taki sposób aby spełniały obowiązujące wymogi ochrony środowiska określone w przepisach szczególnych. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego.

5. Ustala się następujące zasady usuwania odpadów komunalnych:

- 1) przez obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych oraz utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym;
- 2) przez segregowanie i zbiórkę odpadów wymagających unieszkodliwiania w wyznaczonych punktach w każdej wsi, przyjmując jako minimum – 1 miejsce zbiórki odpadów na około 50 gospodarstw domowych oraz 1 – na każdy obiekt produkcyjno – usługowy, oraz wywóz transportem zorganizowanym na składowisko odpadów.

6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) z istniejącego lub uzupełnianego układu napowietrznych sieci elektroenergetycznych 15kV - poprzez stacje transformatorowe 15/04 kV, w oparciu o GPZ Rawa Mazowiecka i planowany GPZ Lipce Reymontowskie;
- 2) dopuszcza się zmianę linii napowietrznych na kablowe w uzgodnieniu z zarządcą sieci na etapie projektu budowlanego inwestycji;
- 3) zmiana prowadzenia linii NN oraz lokalizacji stacji transformatorowych nie będzie wymagała zmian niniejszego planu;
- 4) rozbudowa stacji trafo zgodnie z określonym dla obszarów inwestycyjnych miejscowości zapotrzebowaniem łącznie na 12700 MWh/rok. W przypadku zwiększania zapotrzebowania mocy wynikającego z rozwoju zagospodarowania, należy zabezpieczyć tereny o wymiarach 5 m x 5 m pod lokalizację stacji transformatorowych z bezpośrednim dostępem z drogi publicznej, rejon lokalizacji określi właściwy zarządca sieci.

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz ziemny:

- 1) zaopatrzenie w gaz przewodowy, projektowanym gazociągiem wysokiego ciśnienia z miejscowości Janolin poprzez stację redukcyjno – pomiarową II stopnia w miejscowości Jasień przy odpowiednim wskaźniku zużycia gazu dla celów grzewczych i bytowych / budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej lub siedliskowej, dla obiektów produkcyjnych zależnie od stosowanych technologii;
- 2) linia ogrodzeń nie może przebiegać bliżej niż 0,5 m od gazociągu, szafki gazowe dla budownictwa zagrodowego i jednorodzinnego powinny być lokalizowane w linii ogrodzeń i otwierane na zewnątrz od strony ulicy.

8. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) z wykorzystaniem gazu ziemnego do celów grzewczych, w oparciu o projektowaną sieć średniego ciśnienia prowadzoną z projektowanej stacji redukcyjno-pomiarowej w miejscowości Jasień, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

2) realizacja źródeł ciepła według rozwiązań indywidualnych przy preferencji ekologicznych nośników energii (olej opałowy, biomasa, energia elektryczna, energia słoneczna).

9. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w urządzenia telekomunikacyjne:

- zaopatrzenie wszystkich miejscowości w sieci telefoniczne kablowe, w oparciu o centrale telefoniczne w Głuchowie i Białyninie z możliwością realizacji nowych obiektów telefonii przewodowej, przy zachowaniu pojemności docelowej 2000 NN. Dopuszcza się realizację nowych obiektów telefonii bezprzewodowej poza Obszarem Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki.

10. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg poza jezdnią, za zgodą zarządcy drogi oraz zgodnie ze szczegółowymi rozwiązaniami przyjętymi na etapie projektowania inwestycji.

11. W przypadku trudności prowadzenia sieci infrastruktury w pasie drogowym dopuszcza się prowadzenie ich w pasie frontowym działek albo w terenie zaplecza działek.

12. Zasilanie obiektów budowlanych z sieci infrastruktury technicznej zgodnie z warunkami zaopatrzenia w poszczególne media, określanymi przez dostawcę w trybie wydawania pozwoleń na budowę.

§ 18. Przeznaczenie terenów i ogólne warunki ich zagospodarowania i zabudowy.

1. Poszczególnym terenom wyznaczonym w planie liniami rozgraniczającymi przypisuje się określone przeznaczenie, oznaczone graficznie na rysunku planu oznaczeniami cyfrowymi oraz oznaczeniami literowymi:

1) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych (zgodnie z definicją § 3 ust 2 pkt 11 niniejszej uchwały), dla rozwoju istniejących zagród na terenach już zainwestowanych (oznaczone na rysunku planu symbolem 1...RM) oraz realizacji nowych zagród na terenach dotychczas niezainwestowanych lub częściowo zainwestowanych (oznaczone na rysunku planu symbolem 2...RM), gdzie ustala się:

a) utrzymanie istniejącej zabudowy,

b) możliwość modernizacji, nadbudowy, rozbudowy lub przebudowy istniejących obiektów,

c) realizację nowych obiektów związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, hodowlanego, ogrodniczego oraz zmianę sposobu ich użytkowania o ile nie narusza to zasad przeznaczenia terenu o symbolu RM,

d) lokalizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, jako:

- zblokowanych z budynkami gospodarczymi na sąsiedniej działce przy wspólnej granicy,
- połączonych z budynkiem mieszkalnym lub wolnostojących z zachowaniem przepisów szczególnych,

e) lokalizację usług związanych z obsługą ludności lub innej działalności nieuciążliwej, w tym działalności agroturystycznej, wraz z niezbędnymi dla ich obsługi drogami, dojazdami, miejscami postojowymi samochodów i dojściami wewnętrznymi,

f) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

g) dopuszczenie:

- przekształcenia istniejącej zabudowy zagrodowej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej po likwidacji gospodarstwa rolnego,

- realizacji zabudowy jednorodzinnej w lukach pomiędzy działkami zabudowy zagrodowej, gdy szerokość działki nie spełnia wymogów ustalonych dla zabudowy zagrodowej, a wydzielona dla zabudowy jednorodzinnej działka nie przekracza powierzchni 1000 m²,

h) zachowanie:

- powierzchni zalesionych i zadrzewionych w obrębie terenów o przeznaczeniu RM jako powierzchni biologicznie czynnych,

i) wykluczenie:

- składowania na terenie działki odpadów lub paliw,
- wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i ich rolniczego wykorzystania, wykluczenie to nie dotyczy ścieków pochodzących z własnego gospodarstwa domowego lub rolnego oczyszczanych w gruncie przy zachowaniu przepisów szczególnych;

2) **MN** - tereny zabudowy jednorodzinnej (zgodnie z definicją § 3 ust. 2 pkt 12 niniejszej uchwały), gdzie utrzymuje się istniejącą zabudowę, z możliwością:

- a) modernizacji, rozbudowy lub przebudowy istniejących budynków, oraz zmiany sposobu ich użytkowania o ile nie narusza to zasad przeznaczenia terenu o symbolu MN i przepisów odrębnych,
- b) realizacji nowej zabudowy w wyznaczonych niniejszą uchwałą terenach lub w lukach zabudowy zagrodowej z zachowaniem zasad i warunków kształtowania zabudowy jak ustalone dla zabudowy zagrodowej,
- c) lokalizacji budynków gospodarczych i garaży wolnostojących jako zblokowanych z budynkami gospodarczymi na sąsiedniej działce przy wspólnej granicy lub połączonych z budynkiem mieszkalnym albo wolnostojących z zachowaniem przepisów odrębnych oraz ustaleń niniejszej uchwały,
- d) realizacji usług związanych z obsługą ludności lub innej działalności nieuciążliwej jako wbudowanych w budynek mieszkalny lub gospodarczy wraz z niezbędnymi dla ich obsługi drogami, dojazdami, miejscami postojowymi samochodów i dojściami wewnętrznymi,

e) prowadzenia sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) z wykluczeniem:

- lokalizacji handlu hurtowego, obiektów magazynowo - składowych, obiektów produkcyjnych, stacji paliw, warsztatów oraz innych powodujących zwiększenie ruchu samochodowego,
- składowania na terenie działki surowców, materiałów, odpadów, opakowań lub paliw,
- wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i ich rolniczego wykorzystania, wykluczenie to nie dotyczy ścieków pochodzących z własnego gospodarstwa domowego oczyszczanych w gruncie przy zachowaniu przepisów szczególnych;

3) **M, U** - tereny zabudowy mieszkaniowej związanej z działalnością usługową lub inną nieuciążliwą działalnością gospodarczą (o której mowa w § 3 ust 2 pkt 13, 14), przeznaczone do realizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami lub inną zabudową związaną z nieuciążliwą działalnością produkcyjno – usługową lub usługową w formie zabudowy wolnostojącej lub związanej z budynkiem mieszkalnym, w tym usług komercyjnych oraz obsługi turystyki wraz z miejscami postojowymi samochodów, dojazdami, urządzeniami infrastruktury technicznej;

4) **RU** - tereny obsługi produkcji rolniczej, gdzie utrzymuje się istniejącą zabudowę,

a) z możliwością:

- modernizacji, rozbudowy lub przebudowy istniejących obiektów mieszkalnych, gospodarczych usługowych i produkcyjnych,
- realizacji nowych obiektów związanych z obsługą produkcji rolniczej wraz z niezbędnymi dla ich obsługi drogami, dojazdami, miejscami postojowymi samochodów i dojazdami wewnętrznymi,
- zmiany sposobu użytkowania obiektów z warunkiem zachowania funkcji obsługi produkcji rolniczej,
- realizacji urządzeń infrastruktury technicznej,

b) z wykluczeniem:

- wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i ich rolniczego wykorzystania, wykluczenie to nie dotyczy ścieków pochodzących z własnego gospodarstwa domowego lub rolnego oczyszczanych w gruncie przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- składowania na terenie działki odpadów lub paliw;

5) **UP** – teren i zabudowa związana z usługami służącymi celom publicznym (o których mowa w § 3 ust 2 pkt 17), gdzie utrzymuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie, z możliwością:

- a) modernizacji, rozbudowy lub przebudowy istniejących obiektów,
- b) lokalizacji nowych obiektów służących funkcji usług publicznych, wraz z niezbędnymi dla ich obsługi drogami, dojazdami, miejscami postojowymi samochodów i dojazdami wewnętrznymi,
- c) zmiany sposobu użytkowania terenów i obiektów z zaleceniem zachowania przeznaczenia dla usług publicznych,
- d) realizacji miejsc postojowych samochodów, dróg wewnętrznych i pieszo - jezdnych, urządzeń infrastruktury technicznej;

6) **RAG** - tereny rolniczej działalności gospodarczej (o której mowa w § 3 ust 2 pkt 15), przeznaczone do prowadzenia gospodarstw rolnych, hodowlanych i innych, o których mowa w przepisach odrębnych, wraz z:

- a) realizacją zabudowy związanej z prowadzonym rodzajem produkcji z uwzględnieniem wymogów przepisów szczególnych, w tym warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie a także warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie oraz ustaleń niniejszej uchwały,

b) możliwością:

- zmiany sposobu użytkowania obiektów o ile nie narusza to zasad przeznaczenia terenu o symbolu RAG, przepisów szczególnych i ustaleń niniejszej uchwały,
- modernizacji, rozbudowy lub przebudowy istniejących obiektów,

c) drogami, dojazdami i dojazdami wewnętrznymi, miejscami postojowymi samochodów oraz niezbędnymi technologicznie urządzeniami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu przepisów szczególnych,

d) z dopuszczeniem lokalizacji budynku mieszkalnego lub mieszkania na potrzeby właściciela lub zarządcy, z warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych ograniczających uciążliwości wynikające z usytuowania w terenie RAG,

e) z wykluczeniem:

- wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i ich rolniczego wykorzystania, wykluczenie to nie dotyczy ścieków pochodzących z własnego gospodarstwa domowego lub rolnego oczyszczanych w gruncie przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- składowania na terenie działki odpadów lub paliw;

- 7) **AG** – tereny zabudowy związanej z działalnością produkcyjno-gospodarczą i usługową, o której mowa w §3 ust 2 pkt 14 niniejszej uchwały, o uciążliwości ograniczonej do granic działki do której podmiot prowadzący działalność gospodarczą posiada tytuł prawny, z możliwością:
- a) modernizacji, rozbudowy lub przebudowy istniejących budynków,
 - b) lokalizacji nowych obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych i gospodarczych, wraz z niezbędnymi dla ich obsługi drogami, dojazdami, miejscami postojowymi samochodów i dojazdami wewnętrznymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu przepisów szczególnych i ustaleń niniejszej uchwały,
 - c) z dopuszczeniem lokalizacji budynku mieszkalnego lub mieszkania na potrzeby właściciela lub zarządcy, z warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych ograniczających uciążliwości wynikające z usytuowania w terenie AG,
 - d) z wykluczeniem wprowadzania nieczyszczonych ścieków do ziemi i ich rolniczego wykorzystania, wykluczenie to nie dotyczy ścieków pochodzących z własnego gospodarstwa domowego oczyszczanych w gruncie przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 8) **U** – tereny przeznaczone do użytkowania istniejących obiektów i terenów oraz realizacji nowych obiektów usług związanych z obsługą ludności, jak: UK – kultu religijnego, UH - komercyjne i inne, nie stanowiące realizacji celów publicznych o których mowa w § 3 ust.2 pkt 17 niniejszej uchwały, wraz z drogami wewnętrznymi, dojazdami, miejscami postojowymi samochodów, zielenią urządzoną i izolacyjną, gdzie utrzymuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie z możliwością modernizacji, rozbudowy lub przebudowy istniejących budynków;
- 9) **UT** – tereny usług związanych z obsługą turystyki oraz zagospodarowania związanego z obsługą aktywności turystycznych i rekreacyjnych, przeznaczone do użytkowania istniejącego zainwestowania oraz zagospodarowania nowych terenów, w tym:
- a) sezonowe zagospodarowanie wraz z urządzeniami towarzyszącymi i obiektami o funkcji socjalnej, gospodarczej i technicznej,
 - b) niezbędną dla ich obsługi infrastrukturą techniczną, dojazdami, miejscami postojowymi samochodów z zachowaniem przepisów szczególnych oraz ustaleń niniejszej uchwały,
 - c) z wykluczeniem wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i ich rolniczego wykorzystania;
- 10) **ZR** - tereny zabudowy rekreacyjnej, przeznaczone do użytkowania istniejącej oraz realizacji nowej zabudowy związanej z użytkowaniem w celach wypoczynkowych lub pobytowych,
- z dopuszczeniem usług nieuciążliwych dla obsługi ludności z niezbędną infrastrukturą techniczną, drogami, dojazdami, miejscami postojowymi samochodów i dojazdami wewnętrznymi;
 - z możliwością modernizacji, rozbudowy lub przebudowy istniejących budynków;
- 11) **OK** – tereny przeznaczone do użytkowania istniejących terenów i obiektów administracji kościelnej z możliwością:
- modernizacji, rozbudowy lub przebudowy istniejących obiektów,
 - realizacji nowych obiektów wraz z niezbędnymi dla ich obsługi drogami, dojazdami, miejscami postojowymi samochodów i dojazdami wewnętrznymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu przepisów szczególnych i ustaleń niniejszej uchwały,
- 12) **ZP** – tereny zieleni urządzonej, gdzie dopuszcza się:

- a) urządzenia rekreacji, prowadzenie ścieżek rowerowych, tras spacerowych,
 - b) obiekty małej architektury służące wzbogaceniu funkcji podstawowej,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej, jeżeli wyczerpane zostaną możliwości innego ich trasowania;
 - d) z wykluczeniem lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 13) **ZN** - tereny zieleni naturalnej, nieurządzonej, chronionej przed zainwestowaniem jako tereny łąk i pastwisk wraz z zadrzewieniami, laskami, spełniające rolę korytarzy ekologicznych w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody, z dopuszczeniem realizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, urządzeń gospodarki wodnej w tym stawów i obiektów „małej retencji” realizowanych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 14) **Zu** – tereny parków zabytkowych, gdzie zachowuje się istniejące użytkowanie z wymogiem wypełniania zaleceń ustaleń § 14 ust.6 niniejszej uchwały;
- 15) **ZC** – tereny cmentarzy, gdzie zachowuje się istniejące tereny czynnych cmentarzy (ZCc) wraz z istniejącymi obiektami i zielenią towarzyszącą, z dopuszczeniem:
- a) realizacji obiektów małej architektury pod warunkiem, że są związane z funkcją podstawową,
 - b) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem cmentarza,
 - c) z wykluczeniem:
 - zabudowy kubaturowej nie związanej z funkcją terenu,
 - wprowadzania gatunków drzew i krzewów obcych dla tego środowiska,
 - d) w strefie ochrony sanitarnej (uwidocznionej na rysunku planu) wyklucza się lokalizacje:
 - usług związanych z handlem artykułami spożywczymi,
 - nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - zakładów produkcyjnych i przechowujących artykuły żywnościowe,
 - zakładów żywienia zbiorowego,
 - studni służących do poboru wód dla celów komunalnych i potrzeb gospodarczych;
- 16) **R** - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym:
- a) **1R** - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem zabudowy, gdzie dopuszcza się:
 - lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej o ile wyczerpane zostaną możliwości ich trasowania w powiązaniu z obsługą komunikacyjną,
 - lokalizacje dróg wewnętrznych - dojazdów do pól,
 - prowadzenie ścieżek rowerowych z wykorzystaniem istniejących dróg dojazdowych do pól,
 - z wykluczeniem:
 - nieuzasadnionej likwidacji zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
 - rolniczego wykorzystania nieoczyszczonych ścieków,
 - b) **2R** – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem zabudowy, z dopuszczeniem niewymagających pozwolenia na budowę obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolniczą, oraz:
 - lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej,
 - lokalizacje dróg wewnętrznych - dojazdów do pól,
 - z wykluczeniem:
 - nieuzasadnionej likwidacji zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
 - rolniczego wykorzystania nieoczyszczonych ścieków;

- 17) **RP** – tereny produkcji rolniczej, przeznaczone do prowadzenia gospodarstw rolnych, hodowlanych i innych, wraz z:
- a) realizacją zabudowy związanej z prowadzonym rodzajem produkcji z uwzględnieniem wymogów przepisów szczególnych, w tym warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie a także warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie i ustaleń niniejszej uchwały,
 - b) drogami, dojazdami i dojazdami wewnętrznymi, miejscami postojowymi samochodów oraz niezbędnymi technologicznie urządzeniami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - c) z dopuszczeniem lokalizacji budynku mieszkalnego lub mieszkania na potrzeby właściciela lub zarządcy, z warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych ograniczających uciążliwości wynikające z usytuowania w terenie RP,
 - d) z wykluczeniem:
 - wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i ich rolniczego wykorzystania, wykluczenie to nie dotyczy ścieków pochodzących z własnego gospodarstwa domowego lub rolnego oczyszczanych w gruncie przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - składowania na terenie działki odpadów lub paliw;
- 18) **ZL** – tereny lasów, przeznaczone do użytkowania leśnego i prowadzenia gospodarki leśnej na podstawie planów urządzenia lasu a także zadrzewienia śródpolne, wraz z drogami dojazdowymi, ścieżkami rowerowymi i pieszymi oraz szlakami turystycznymi – gdzie dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej o ile wyczerpane zostaną wszystkie możliwości ich trasowania w powiązaniu z obsługą komunikacyjną;
- 19) **R/RL** – tereny przeznaczone do zalesienia;
- 20) **KX** – tereny przestrzeni publicznych;
- 21) **Ww** – tereny wód powierzchniowych płynących;
- 22) **Ws** – tereny wód powierzchniowych stojących;
- 23) **KS** – tereny obsługi komunikacji, w tym stacje obsługi samochodów, stacje paliw, urządzenia obsługi podróży;
- 24) **Kp** – tereny wydzielonych miejsc postojowych samochodów – parkingi;
- 25) **KD** – tereny komunikacji publicznej przeznaczone do użytkowania istniejących, realizacji nowych dróg publicznych w obrębie linii rozgraniczających wyznaczonych rysunkiem planu; możliwość wcześniejszego poszerzania dróg istniejących w celu lokalizacji urządzeń związanych z funkcjonowaniem drogi oraz infrastrukturą techniczną lokowaną za zgodą zarządcy drogi, według rozwiązań projektowych dla tej drogi, oraz zastosowaniem przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 26) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych, spełniających również funkcje dróg pożarowych;
- 27) **KD-G** – tereny dróg gminnych i wojewodzkich dla obsługi terenów zabudowy wzdłuż drogi krajowej Nr 72;
- 28) **Kx** – tereny ciągów pieszych, rowerowych, szlaków turystycznych, spełniające warunki wymagane dla dróg pożarowych w sytuacjach awaryjnych;
- 29) **WW** – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, przeznaczone do użytkowania i zachowania istniejących ujęć wody dla celów bytowo- gospodarczych wraz z urządzeniami uzdatniania wody oraz strefą ochrony bezpośredniej, towarzyszącymi obiektami obsługi i urządzeniami infrastruktury technicznej;

- 30) **KO** – tereny urządzeń oczyszczalni ścieków przeznaczone do użytkowania istniejących oraz realizacji nowych obiektów komunalnych oczyszczania ścieków sanitarnych wraz z niezbędnymi obiektami infrastruktury technicznej, drogami i dojazdami wewnętrznymi, miejscami postojowymi samochodów i zielenią izolacyjną;
- 31) **Gr** – teren urządzeń gazowych (stacja redukcyjna II stopnia), przeznaczony do realizacji i użytkowania urządzeń zaopatrzenia w gaz wraz z sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej i drogami wewnętrznymi;
- 32) **EE** – tereny stacji energetycznych 110/15kV.

2. Tereny o których mowa w ust. 1, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, mogą być w całości użytkowane w sposób dotychczasowy, jeżeli w ustaleniach szczegółowych nie ustalono innego sposobu tymczasowego ich zagospodarowania, z uwzględnieniem zapisu § 16 ust. 2 niniejszej uchwały.

§ 19. Warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

1. W obrębie terenu objętego planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i wtórnych podziałów nieruchomości w trybie ustawy.

2. Ustala się możliwość scalania i podziału na działki budowlane w trybie indywidualnym, przy zachowaniu przepisów szczególnych i następujących warunków:

- 1) zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi i ustaleniami planu;
- 2) wydzielenie działki w drugiej linii zabudowy wymaga wydzielenia dojazdu spełniającego w/w wymogi oraz zapewniającego możliwość prowadzenia sieci uzbrojenia terenu;
- 3) kształt i powierzchnia projektowanych działek winna umożliwić ich zabudowę i zagospodarowanie zgodne z projektowanym przeznaczeniem terenu przy zachowaniu przepisów szczególnych i ustaleń niniejszej uchwały;
- 4) w sytuacji kiedy niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia dróg zapewniających wewnętrzną obsługę komunikacyjną, zmiany te nie mogą naruszać linii rozgraniczających określonych na rysunku planu.

3. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż wymieniona w ust.2 pkt 3 wyłącznie dla:

- 1) powiększenia działki sąsiedniej pod warunkiem, że działka z której wydzielony jest teren zachowa wartości użytkowe zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 2) lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) wydzielenia dojazdu do nowoprojektowanych działek budowlanych.

§ 20. 1. Ustala się następujące przedsięwzięcia z zakresu obrony cywilnej:

- 1) w przypadkach realizacji obiektów, w których przewiduje się przebywanie więcej niż 15 osób należy opracować w uzgodnieniu z odpowiednią służbą ds. obrony cywilnej Aneks OC;
- 2) istniejące studnie należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych;
- 3) oświetlenie zewnętrzne należy przystosować do wygaszania i zaciemniania.

2. Ustala się następujące przedsięwzięcia z zakresu ochrony przeciwpożarowej:

- 1) tereny zabudowane winny być wyposażone w odpowiednią ilość hydrantów dla celów przeciwpożarowych;
- 2) przy projektowaniu i modernizacji obiektów usługowych należy przewidzieć drogi pożarowe, zgodnie z przepisami odrębnymi, umożliwiające dostęp do obiektów;
- 3) w nowoprojektowanych, rozbudowywanych i modernizowanych obiektach należy przewidzieć niepalne pokrycia dachów.

§ 21. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - ustalenia dla terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na ochronę zdrowia ludzi.

1. Ustala się szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania na terenach występowania ograniczeń w użytkowaniu, do których należą:

- 1) tereny w zasięgu oddziaływania hałasu od tras komunikacyjnych;
- 2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być sytuowane poza zasięgiem uciążliwości określonych w przepisach ochrony środowiska.

3. Zasięgi potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD(G) - droga krajowa Nr 72 – mogą sięgać na głębokość do 80 m, licząc na każdą stronę od krawędzi jezdni;

- 1) na terenach położonych w zasięgu potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu od drogi krajowej Nr 72 o symbolu KD(G), ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania budynków oświaty i służby zdrowia,
 - b) obowiązek informowania w wydawanych wypisach i wyrysach z planu o potencjalnym zagrożeniu występowania przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w zasięgu uciążliwości, o którym mowa w ust. 3, pod warunkiem zastosowania w nich rozwiązań odpowiednio ograniczających te uciążliwości.

4. Ustala się zakaz lokalizowania obiektów budowlanych na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi (oznaczonych w załączniku graficznym Nr 2 – arkusz nr 12.1 w skali 1:2000).

5. Na terenach osuwiskowych (oznaczonych w załączniku graficznym Nr 2 – arkusz nr 12.1 w skali 1:2000), obejmujących części działek o nr ewidencyjnych 2, 3, 4, 5 we wsi Reczul, w przypadku realizacji obiektów budowlanych, ustala się wymóg zobowiązania inwestora do sporządzenia dokumentacji geologiczno – inżynierskiej dla ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia tych obiektów.

ROZDZIAŁ IV

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE PLANISTYCZNYCH OBSZARÓW INWESTYCYJNYCH PRZEDSTAWIONYCH W ZAŁĄCZNIKU Nr 2

W ARKUSZACH W SKALI 1:2000 I 1:1000

§ 22. Wieś BIAŁYNIN KRASÓWKA – arkusze nr 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 (skala 1:2000)

1. Ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 2 w arkuszach 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, przeznaczenie terenów pod obsługę komunikacyjną:

- 1) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 KD(G)** ustala się czasowe utrzymanie przebiegu drogi krajowej Nr 72 przez obszar zabudowy wsi, z utrzymaniem szerokości w dotychczasowych liniach rozgraniczających, dopuszczając możliwość poszerzeń w celu lokalizacji zatok autobusowych, urządzeń odwodnienia powierzchniowego oraz skrzyżowań, bez zmiany szerokości pasa drogowego,
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, gdzie rysunek nie wskazuje - w odległości 30 m od osi drogi,
 - b) wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.1KD** z przeznaczeniem dla drogi publicznej klasy G (główna), dla celów zmiany przebiegu drogi krajowej Nr 72 przez obszar wsi,
 - c) do czasu realizacji drogi, w terenie oznaczonym symbolem 1.1KD zachowuje się dotychczasowe użytkowanie;
- 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2KD(L)** ustala się utrzymanie drogi publicznej z ustaleniem parametrów klasy L - lokalna, szerokości 15 m w liniach rozgraniczających przez poszerzenie jednostronne w kierunku wschodnim,
 - a) w szerokości pasa drogowego jednostronny chodnik ze ścieżką rowerową (uwidoczniony kolorem szarym na rysunku planu, jako teren przestrzeni publicznej),
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – 30 m od osi drogi (uwidocznione na rysunku planu),
 - c) stałe linie ogrodzeń trwałych w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszą uchwałą;
- 3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3KD(L)** ustala się utrzymanie drogi publicznej z ustaleniem parametrów klasy L - lokalna, szerokości 15 m w liniach rozgraniczających przez poszerzenie jednostronne w kierunku południowym,
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – 12,5 m od osi drogi tj. 5 m od istniejącej granicy władania po stronie północnej, 6,5 od istniejącej granicy władania po stronie południowej (uwidocznione na rysunku planu),
 - b) stałe linie ogrodzeń trwałych w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszą uchwałą;
- 4) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4KD(L)** ustala się utrzymanie drogi publicznej z ustaleniem parametrów klasy L - lokalna, szerokości w istniejących liniach rozgraniczających, z poszerzeniem do 12 m w południowym odcinku drogi,
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu i ustaleń szczegółowych dla terenów przyległych,
 - b) stałe linie ogrodzeń trwałych wyznaczają:
 - po stronie południowo - wschodniej drogi, linia rozgraniczająca ustalona niniejszą uchwałą,

- po stronie zachodniej drogi, linia stanowiąca granice terenu przestrzeni publicznej na rysunku planu oznaczona symbolem 1Kx;
- 5) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5KD(D)** ustala się utrzymanie drogi publicznej z ustaleniem klasy D – dojazdowa, szerokości 12 m w liniach rozgraniczających przez poszerzenie jednostronne w kierunku południowo-zachodnim,
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy 6 m od granicy władania w terenie 1.2RM, 6 m od granicy władania w terenach 1.1RM, 2MN, 12 m od granicy władania w terenie 2M,U, (uwidocznione na rysunku planu),
 - b) stałe linie ogrodzeń trwałych w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszą uchwałą;
- 6) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6KD(L)** ustala się utrzymanie drogi publicznej z ustaleniem klasy L – lokalna, szerokości w istniejących liniach rozgraniczających w terenie zabudowy,
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – 9 m od osi drogi,
 - b) stała linia ogrodzeń trwałych w terenach zabudowy – 5 m od osi drogi;
- 7) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7KD(L)** ustala się utrzymanie drogi publicznej z ustaleniem klasy L – lokalna, szerokości 12 m w liniach rozgraniczających w terenach zabudowy, 15 m w liniach rozgraniczających poza terenem zabudowy, przez poszerzenia jednostronne według rysunku planu,
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15 m od osi drogi (uwidocznione na rysunku planu),
 - b) ogrodzenia w ustalonych liniach rozgraniczających o maksymalnej wysokości 1,5 m;
- 8) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **8KD(D)** ustala się utrzymanie drogi publicznej z ustaleniem klasy D – dojazdowa, szerokości 12 m w liniach rozgraniczających przez poszerzenia według rysunku planu,
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15 m od osi drogi (uwidocznione na rysunku planu),
 - b) stałe linie ogrodzeń trwałych w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszą uchwałą;
- 9) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9KD(D)** ustala się utrzymanie drogi publicznej z ustaleniem klasy D – dojazdowa, szerokości 10 m w liniach rozgraniczających w terenie zabudowanym przez poszerzenie jednostronne w kierunku południowym,
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – 10 m od osi drogi (uwidocznione na rysunku planu),
 - b) stałe linie ogrodzeń trwałych w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszą uchwałą;
- 10) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **10KD(D)**, **11KD(D)** ustala się utrzymanie dróg publicznych z ustaleniem klasy D – dojazdowe, szerokości 10 m w liniach rozgraniczających przez poszerzenia według rysunku planu,
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - 9 m od osi dróg (uwidocznione na rysunku planu),
 - b) stałe linie ogrodzeń trwałych w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszą uchwałą;
- 11) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **12KD(D)** ustala się utrzymanie istniejącej drogi publicznej z ustaleniem klasy D – dojazdowa, szerokości 12 m w liniach rozgraniczających przez poszerzenia obustronne,
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – 12 m od osi drogi (uwidocznione na rysunku planu),
 - b) stałe linie ogrodzeń trwałych w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszą uchwałą;
- 12) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **13KDW**, **14KDW** ustala się utrzymanie istniejących dróg wewnętrznych zapewniających dostępność komunikacyjną terenów w zakresie komunikacji kołowej oraz bezpieczeństwa pożarowego,
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 6 m,

- b) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach zabudowanych min. 1,5 m od linii rozgraniczających dróg,
 - c) stałe linie ogrodzeń trwałych w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszą uchwałą;
- 13) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **15KD-G, 23KD-G** ustala się tereny dróg gminnych rokadowych, szerokości w liniach rozgraniczających – 10 m;
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od linii rozgraniczającej drogi 15KD-G – w odległości 30 m, tj. 51,5 m osi drogi 1KD (uwidocznione na rysunku planu, arkusz nr 1.1),
 - od drogi 23KD-G – w odległości 30m od osi drogi 1KD (uwidocznione na rysunku planu, arkusz nr 1.2),
 - b) stałe linie ogrodzeń trwałych nie bliżej niż – 30 m od osi drogi krajowej po stronie południowej (wzdłuż drogi o symbolu 23KD-G) oraz nie bliżej niż 35 m od osi drogi krajowej po stronie północnej (wzdłuż drogi o symbolu 15KD-G), z wycofaniem ogrodzeń w głąb działek w miejscach wjazdów bramowych,
 - c) miejsca włączeń dróg rokadowych do drogi krajowej określone zostaną przez zarządcę drogi krajowej;
- 14) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **16KDW, 17KDW, 18KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW** ustala się utrzymanie dróg wewnętrznych - wjazdów na tereny rolne, szerokości w liniach rozgraniczających minimum 8 m,
- a) dla dróg istniejących, poza terenem zabudowanym (w obrębie terenów rolnych), utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu władania,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu, jeśli rysunek planu nie wskazuje inaczej - 6 m od osi drogi.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1RM, 1.2RM, 1.3RM, 1.4RM, 1.5RM, 1.6RM, 1.7RM, 1.8RM, 1.9RM, 1.10RM, 1.11RM, 1.12 RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- a) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały, z zastosowaniem zapisu § 13 ust. 3 pkt 2 niniejszej uchwały,
- b) usytuowanie w obrębie działki zgodnie z ustaleniami § 13 ust.3 pkt 1 niniejszej uchwały,
- c) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 niniejszej uchwały,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy według ustaleń ust. 1 i rysunku planu,
- e) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
- f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 %.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.1RM, 2.2RM, 2.3RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- a) realizacja zabudowy i zagospodarowania, rozbudowa i modernizacja zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały,

- b) usytuowanie w obrębie działki zgodnie z ustaleniami § 13 ust.3 pkt 1 niniejszej uchwały, forma i gabaryty budynków zgodnie z § 13 ust.5 niniejszej uchwały,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy – według ustaleń ust.1 oraz rysunku planu,
- d) część północna terenów oznaczonych symbolami 2.1RM, 2.2RM znajduje się w strefie ekspozycji kościoła, obowiązują ustalenia § 14 ust. 6 niniejszej uchwały,
- e) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,
- f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 %.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1RM,MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa, zabudowa jednorodzinna;

2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- a) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały, z zastosowaniem zapisu § 13 ust.3 pkt 2 niniejszej uchwały,
- b) usytuowanie w obrębie działki zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 3 pkt 1, forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 niniejszej uchwały,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy według ustaleń ust.1 i rysunku planu,
- d) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,
- e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 %.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2RM,RAG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa, zabudowa związana z prowadzeniem rolniczej działalności gospodarczej;

2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- a) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały, z zastosowaniem zapisu § 13 ust.3 pkt 2 niniejszej uchwały,
- b) usytuowanie w obrębie działki zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 3 pkt 1, forma i gabaryty budynków zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 niniejszej uchwały,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej - 35m od osi drogi 15KD-D (uwidocznione na rysunku planu),
- d) rozmieszczenie budynków w sytuacji występowania wyłącznie zabudowy produkcyjno – magazynowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, z wycofaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi oznaczonej symbolem 15KD-G na głębokość 50 m, geometria dachów według zapisu § 13 ust. 5 niniejszej uchwały,
- e) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów jeżeli nie narusza to zasad przeznaczenia terenu o symbolach RM,RAG,
- f) obsługa komunikacyjna terenu z drogi o symbolu 15 KD-G, miejsca parkingowe związane z obsługą terenu - w obszarze własnej działki,
- g) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu,
- h) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,
- i) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 %.

6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3RM,RAG, AG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa, zabudowa związana z prowadzeniem rolniczej działalności gospodarczej, zabudowa związana z działalnością produkcyjno-gospodarczą;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: lokalizacja budynków i urządzeń służących działalności usługowej związanej z obsługą ludności i rolnictwa;
- 3) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały,
 - b) forma i gabaryty budynków zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 niniejszej uchwały,
 - c) rozmieszczenie budynków w sytuacji występowania wyłącznie zabudowy produkcyjno – magazynowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, z wycofaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi oznaczonej symbolem 15KD-G na głębokość 50 m, geometria dachów według zapisu § 13 ust. 5 niniejszej uchwały,
 - d) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów, jeżeli nie narusza to zasad przeznaczenia terenu o symbolach RM,RAG,AG,
 - e) obsługa komunikacyjna terenu z drogi o symbolu 15 KD-G, miejsca parkingowe związane z obsługą terenu w obszarze własnej działki,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej -35 m od osi drogi 15KD-D (uwidocznione na rysunku planu),
 - g) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%.

7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1RAG, 2RAG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren i zabudowa związana z prowadzeniem rolniczej działalności gospodarczej;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały,
 - b) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów, jeżeli nie narusza to zasad przeznaczenia terenu o symbolu RAG,
 - c) obowiązek utrzymania drożności cieków wodnych,
 - d) obsługa komunikacyjna z dróg 17KD(D), 18KD(D),
 - e) maksymalna wysokość zabudowy do 10 m od poziomu terenu do poziomu kalenicy dachu,
 - f) geometria dachów według zapisu § 13 ust. 5 niniejszej uchwały,
 - g) usytuowanie parkingów na terenie własnej działki poza liniami rozgraniczającymi dróg,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami ust.1 i rysunku planu,
 - i) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki,
 - j) powierzchnia biologicznie czynna – min.30%.

8. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- a) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18, z zastosowaniem zapisu § 13 ust.3 pkt 2 niniejszej uchwały,
- b) usytuowanie w obrębie działki zgodnie z ustaleniami § 13 ust.3, forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków zgodnie z ustaleniami §13 ust. 5 niniejszej uchwały,
- c) część północna terenu 1MN w strefie ekspozycji kościoła, obowiązują ustalenia § 14 ust.6 niniejszej uchwały,
- d) nieprzekraczalne odległości linii zabudowy według ustaleń ust.1 oraz rysunku planu,
- e) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki,
- f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 %

9. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1M,U**, **6M,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna, usługi związane z obsługą ludności;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy i modernizacji,
- b) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały, z zastosowaniem zapisu § 13 ust. 3 pkt 2 niniejszej uchwały,
- c) część zachodnia terenu o symbolu 1M,U w strefie ekspozycji zabytkowego kościoła, zabudowa dopuszczona lecz o wysokości nieprzekraczającej 7 m od poziomu terenu do poziomu kalenicy dachu lub innego najwyższego poziomego elementu budynku, obowiązują ustalenia § 14 ust.6 niniejszej uchwały,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie 1M,U - od drogi oznaczonej symbolem 4KD z uwzględnieniem przestrzeni publicznej ciągu pieszego oznaczonego symbolem 1Kx – 15 m od osi drogi w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszą uchwałą,
- e) przebieg stałej linii ogrodzeń trwałych po stronie północno-wschodniej drogi 4KD - wzdłuż linii rozgraniczającej tereny 3UP, 1WW, 1UP, 1M,U i terenu o symbolu 1Kx – ogrodzenia wysokości 1m, z wymogiem stosowania jednolitych rozwiązań materiałowych,
- f) linia ogrodzeń trwałych terenu 6M,U w liniach rozgraniczających dróg 1KD i 4KD,
- g) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki,
- h) powierzchnia biologicznie czynna - min. 10%.

10. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2M,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna, usługi związane z obsługą ludności;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- a) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18, z zastosowaniem zapisu § 13 ust. 3 pkt 2 niniejszej uchwały,
- b) obiekt usługowy może być realizowany jako samodzielny, zachowując wymogi § 13 ust.5 pkt 2, lub połączony z budynkiem mieszkalnym zachowując wymogi i parametry ustalone dla budynku mieszkalnego (według ustaleń § 13 ust.5 pkt 2),
- c) dopuszcza się łączenie działek w celu utworzenia działki o odpowiedniej powierzchni,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy według ustaleń ust.1 oraz rysunku planu,
- e) miejsca parkingowe związane z obsługą terenu usług w obszarze własnej działki,

- f) powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki,
- g) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20%.

11. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy związanej z obsługą produkcji rolniczej;
- 2) warunki i zasady zagospodarowania:
 - a) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały, o uciążliwości nieprzekraczającej granic terenu o symbolu 1RU,
 - b) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w ramach przedsięwzięć związanych z obsługą produkcji rolniczej,
 - c) forma i gabaryty realizowanych i modernizowanych budynków zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 niniejszej uchwały,
 - d) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną o symbolu 14KDW,
 - e) usytuowanie miejsc postojowych samochodów związanych z funkcją obsługi w obrębie własnej działki poza linią rozgraniczającą drogi,
 - f) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 %.

12. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 AG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zagospodarowania i zabudowy związanej z działalnością gospodarczą i usługową;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy i modernizacji,
 - b) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa komunikacyjna z drogi 13KDW,
 - d) forma i gabaryty realizowanych i modernizowanych budynków zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 niniejszej uchwały,
 - e) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20%.

13. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1UK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren kościoła, budynków administracji kościelnej, budynków mieszkalnych (plebanie) oraz związanych z nimi budynków gospodarczych;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) utrzymanie istniejących obiektów z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji z warunkiem zachowania przeznaczenia ustalonego niniejszą uchwałą,
 - b) kościół, plebania, cmentarz przykościelny - wpisane do rejestru zabytków decyzjami:
 - kościół p.w. św. Wawrzyńca i plebania, decyzja Nr 510 z 8.11.1978 r.,
 - cmentarz przykościelny, decyzja Nr 955 z 02.02.1994 r., podlegające ochronie prawnej według ustaleń § 14 ust 6 niniejszej uchwały,
 - c) część północna terenu w strefie ekspozycji kościoła, obowiązują ustalenia § 14 ust.6 niniejszej uchwały,

- d) obowiązek spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych w każdorazowej działalności budowlanej.

14. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2Kx** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wydzielona przestrzeń przed budynkiem kościoła, stanowiąca strefę pośrednią pomiędzy wewnętrzną przestrzenią kościelną a przestrzenią publiczną ulicy;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) przestrzeń niezabudowana z wykluczeniem jakichkolwiek obiektów, elementów małej architektury, nośników reklamowych czy informacyjnych lub innych mogących przesłaniać wgląd w publiczną przestrzeń komunikacyjną,
 - b) posadzka jednorodna bez elementów dekoracji lub zieleni,
 - c) dopuszczalna przegroda (bariera), pomiędzy przestrzenią oznaczoną symbolem 2Kx a przestrzenią komunikacji, o wysokości nieprzekraczającej 70 cm, ukształtowana w sposób wskazujący kierunek przejść przez jezdnię.

15. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2R,ZP** ustala się:

- przeznaczenie podstawowe: teren rolny z możliwością wydzielenia terenu o funkcji przestrzeni zewnętrznej kościoła (jako powiększenie przestrzeni 2Kx) o charakterze parkowym z urządzoną zielenią, przejściami i chodnikami, elementami małej architektury o symbolice związanej z funkcją sakralną,
- część wschodnia terenu w strefie ekspozycji kościoła, obowiązują ustalenia § 14 ust.6 niniejszej uchwały.

16. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren i obiekt usług publicznych, w stanie istniejącym szkoła podstawowa;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem 4KD,
 - c) dopuszcza się możliwość zmiany sposobu użytkowania terenu i obiektu z zaleceniem zachowania przeznaczenia dla usług publicznych,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy do 12 m nad poziom terenu, w tym część nadziemna piwnic,
 - e) geometria dachów zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 niniejszej uchwały,
 - f) zachowanie linii rozgraniczających zgodnie z ustaleniami ust.1 i rysunku planu,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy 20 m od osi drogi 4KD,
 - h) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki,
 - i) powierzchnia biologicznie czynna min. - 30% powierzchni działki.

17. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren i obiekt usług publicznych, w stanie istniejącym usługi oświaty;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- a) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 1KD,
- c) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania terenu i obiektu z zaleceniem zachowania przeznaczenia dla usług publicznych,
- d) maksymalna wysokość zabudowy do 12 m nad poziom terenu, w tym nadziemna część piwnic, geometria dachów zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 niniejszej uchwały,
- e) część północna terenu w strefie ekspozycji kościoła, obowiązują ustalenia § 14 ust.6 niniejszej uchwały,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami ust.1 i rysunku planu,
- g) zachowanie linii rozgraniczających oraz linii zabudowy zgodnie z ustaleniami ust.1 i rysunku planu,
- h) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni terenu,
- i) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni terenu.

18. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren i obiekt usług publicznych, w stanie istniejącym strażnica OSP;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy w liniach rozgraniczających terenu 3UP tj. 20 m od osi drogi 4KD, 10 m od osi drogi 3KD,
 - c) obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolami: 3KD, 4KD,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy do 12 m nad poziom terenu, geometria dachów zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 niniejszej uchwały,
 - e) powierzchnia zabudowy – do 70% powierzchni działki,
 - f) tereny biologicznie czynne o powierzchni min. 10% należy zagospodarować zielenią urządzoną.

19. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług, w stanie istniejącym usługi komercyjne;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) utrzymuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza się przebudowę i wymianę obiektu w obrębie linii rozgraniczających terenu o przeznaczeniu 1U,
 - b) teren w strefie ekspozycji kościoła, obowiązują ustalenia § 14 ust. 6 niniejszej uchwały,
 - c) nie dopuszcza się lokalizacji budynków gospodarczych ani funkcji mieszkalnej,
 - d) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektu z warunkiem utrzymania przeznaczenia usługowego terenu i obiektu,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy do 8 m od poziomu terenu do poziomu kalenicy dachu,
 - f) geometria dachów zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 niniejszej uchwały,
 - g) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki,
 - h) powierzchnia niezabudowana winna być zagospodarowana jako plac urządzonej z minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej, urządzonej w formie zieleni niskiej dekoracyjnej.

20. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1ZCc** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza czynnego wraz z kaplicą cmentarną - wpisanych do rejestru zabytków decyzją Nr 955 z 02. 02.1994r., z drzewami – pomnikami przyrody;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały oraz wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych i ustaleń § 14 ust. 6 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 2KD,
 - c) zachowanie drzew - pomników przyrody, zgodnie z ustaleniami § 14 niniejszej uchwały.

21. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1ZP, 2ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej, gdzie:
- 2) dopuszcza się:
 - a) urządzenia rekreacji,
 - b) ścieżki rowerowe, ciągi spacerowe,
 - c) lokalizacje sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z obsługą funkcji podstawowej,
 - d) lokalizacje obiektów małej architektury pod warunkiem, że są związane z funkcją podstawową,
 - e) obiekty sanitarne związane z obsługą funkcji podstawowej;
- 3) wyklucza się:
 - a) zabudowę nie związaną z obsługą infrastruktury technicznej,
 - b) nieuzasadnioną likwidację zadrzewień;
- 4) zasady kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) od strony dróg publicznych teren powinien być powszechnie dostępny,
 - b) minimum 80% powierzchni terenu winno pozostać terenem biologicznie czynnym,
 - c) dopuszcza się realizację ciągów pieszych wyposażonych w miejsca odpoczynku i obiekty małej architektury,
 - d) teren powinien być oświetlony,
 - e) nie dopuszcza się realizacji utwardzonych dróg za wyjątkiem dojazdów przeciwpożarowych.
 - f) obowiązek zapewnienia ciągłości i drożności cieków wodnych.

22. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1ZN, 2ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny otwarte zieleni łąkowo-pastwiskowej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej i melioracji,
 - b) realizację zbiorników wodnych małej retencji,
 - c) realizację ścieżek i tras rowerowych oraz ciągów spacerowych;
- 3) wyklucza się:
 - a) zabudowę nie związaną z obsługą infrastruktury technicznej,
 - b) nieuzasadnioną likwidację zadrzewień;

4) zasady kształtowania zagospodarowania terenu:

- a) w obszarze strefy ekspozycji zabytkowego kościoła (uwidoczniona na rysunku planu z oznaczeniem „S1”) zalecenie zagospodarowania zielenią niską, z obudową w formie szpaleru drzew wzdłuż drogi o symbolu 2KD,
- b) obowiązek zapewnienia ciągłości i drożności cieków wodnych.

23. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R, 1.1R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem zabudowy,
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały,
 - b) usytuowanie parkingów w granicach własnej działki, poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych.

24. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2R, 2.1R, 2.2R, 2.3R, 2.4R, 2.5R, 2.6R, 2.7R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, według zasad określonych w § 18 niniejszej uchwały;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) dostępność komunikacyjna z istniejących dróg, dostępność komunikacyjna terenu 2.7R poprzez służebność drogową z drogi 15KD-G,
 - b) usytuowanie parkingów w obrębie własnej działki poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych,
 - c) część terenu 2R w strefie ekspozycji kościoła, obowiązują ustalenia § 14 ust. 6 niniejszej uchwały.

25. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1R/RL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zalesień i zadrzewień;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja dróg dojazdowych i wewnętrznych – dojazdów do pól, prowadzenie ścieżek rowerowych,
 - b) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) wyklucza się:
 - a) lokalizacje zabudowy kubaturowej nie związanej z urządzeniami infrastruktury technicznej,
 - b) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do ziemi i ich rolnicze wykorzystanie;
- 4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zalesienia przeprowadzane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dostępność komunikacyjna terenu z dróg o symbolach 17KD i 1KD,
 - c) do czasu przeprowadzenia zalesienia, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

26. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1WW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń zaopatrzenia w wodę;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) funkcje uzupełniające związane z obsługą funkcji podstawowej,
- b) lokalizacje urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

3) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) obsługa komunikacyjna z drogi 4KD,
- b) remonty i modernizacje zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych i normach branżowych,
- c) eksploatacja i zabezpieczenia dostosowane do wymogów bezpośredniej strefy ochrony zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych.

27. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1Kx** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren przestrzeni publicznej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) obiekty małej architektury związane z funkcją podstawową z uwzględnieniem strefy ekspozycji kościoła (S1), gdzie obowiązują ustalenia § 14 ust. 6 niniejszej uchwały, za wyjątkiem szpaleru zieleni wysokiej wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 2KD,
- c) zieleń urządzona w formie trawników i kwietników;

3) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) urządzenie przestrzeni publicznej w formie ciągu pieszego z miejscami odpoczynku, elementami niskiej zieleni wkomponowanej w posadzkę chodnika, ze szpalerem zieleni wysokiej wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem drogi oznaczonej symbolem 2KD,
- b) nawierzchnia dostosowana do ruchu pieszego,
- c) wymóg zachowania istniejącej zieleni.

28. Na terenie określonym na rysunku planu symbolem **1Kp** ustala się :

1) przeznaczenie podstawowe: teren parkingu dla obsługi cmentarza;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) obiekty małej architektury związane z funkcją podstawową,
- c) zieleń urządzona;

3) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
- b) obsługa komunikacyjna z drogi 2KD,
- c) część terenu 1Kp w strefie ekspozycji kościoła, obowiązują ustalenia § 14 ust.6 niniejszej uchwały.

29. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KS, U, Kp** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren obsługi komunikacji, obsługi turystyki, usług hotelarskich, gastronomicznych, handlowych oraz innych związanych z obsługą podróży, w tym: parkingów, stacji obsługi, stacji paliw (nie dopuszcza się obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m² w jednym obiekcie);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, urządzone miejsca odpoczynku,
- c) zieleń urządzona;

3) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) obsługa komunikacyjna terenu z gminnej drogi rokadowej o symbolu 23 KD-G, miejsca parkingowe związane z usługami w obszarach działek poszczególnych inwestorów,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 30 m od osi drogi krajowej oznaczonej symbolem 1 KD (uwidoczniono na rysunku planu – arkusz nr 1.2),
- c) likwidacja drzew ograniczona do niezbędnej dla realizacji zabudowy kubaturowej,
- d) obowiązek zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenu o symbolu 1R/RL,
- e) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni terenu,
- f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%.

30. W obszarze inwestycyjnym miejscowości Białynin Krasówka nie występują szczególne warunki powodujące ograniczenia w użytkowaniu terenów inne niż określone w §21 niniejszej uchwały.

31. W razie zbycia terenu przez właściciela nieruchomości lub użytkownika wieczystego, określa się stawkę procentową na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, dla terenów: 1M,U, 2M,U, 2RM,RAG, 2R, 2,1R, 2.2R, 2.3R, 2.4R, 2.5R, 2.6R, 1RAG, 1Kp, 1KS,U,KP - w wysokości 2,5 %, %, dla terenów pozostałych, w wyniku uchwalenia niniejszego planu, wzrost wartości nieruchomości nie następuje, co oznacza - 0%.

§ 23. Wieś BIAŁYNIN POŁUDNIE – arkusze nr 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 (skala 1:2000)

1. Ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 2 w arkuszach 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, przeznaczenie terenów pod obsługę komunikacyjną:

- 1) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 KD(G)** ustala się utrzymanie drogi krajowej Nr 72 w dotychczasowym przebiegu jako droga klasy G - główna, szerokości w istniejących liniach rozgraniczających, dopuszczając możliwość poszerzeń w celu lokalizacji zatok autobusowych, urządzeń odwodnienia powierzchniowego oraz skrzyżowań, z założeniem uzyskania parametrów wymaganych przepisami dla drogi klasy G,
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy w terenach oznaczonych symbolami 1.5RM,1.6RM, 2.7RM i 2.8RM –7 m od linii rozgraniczającej drogi (granicy władania), w pozostałych terenach według rysunku planu,
 - b) stała linia ogrodzeń trwałych w odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogi (granicy władania);
- 2) wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.1KD** z przeznaczeniem dla drogi publicznej klasy G (główna), dla celów zmiany przebiegu drogi krajowej Nr 72 przez obszar wsi,
 - na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.1 KD, do czasu realizacji drogi zachowuje się dotychczasowe użytkowanie;
- 3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2KD(L)** ustala się utrzymanie drogi publicznej w dotychczasowym przebiegu z ustaleniem klasy L - lokalna, z zachowaniem szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, poszerzeniem do szerokości 15 m na odcinku 3KD-1.1KD,

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy w terenach zabudowy – 7 m od osi drogi po stronie zachodniej, 7,5 m od osi drogi po stronie wschodniej, poza terenem zabudowy -15 m od osi drogi (uwidocznione na rysunku planu),
 - b) stała linia ogrodzeń trwałych w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszą uchwałą;
- 4) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3KD(L)** ustala się utrzymanie drogi publicznej z ustaleniem klasy L – lokalna, szerokości 15 m w liniach rozgraniczających przez poszerzenie obustronne, z przewężeniem w terenach zabudowy do szerokości 8-10 m,
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy w terenach zabudowy – 10 m od osi drogi, w terenach 2.5RM, 2.6RM – 15 m od osi drogi, w terenie 1.2RM – według rysunku planu, poza terenem istniejącej zabudowy -15 m od osi drogi (uwidocznione na rysunku planu),
 - b) stała linia ogrodzeń trwałych w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszą uchwałą;
- 5) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4KD(D)** ustala się utrzymanie drogi publicznej z ustaleniem klasy D – dojazdowa, szerokości 10 m w liniach rozgraniczających przez poszerzenie jednostronne w kierunku południowym,
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy 12,5 m od osi drogi (uwidocznione na rysunku planu),
 - b) stała linia ogrodzeń trwałych w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszą uchwałą;
- 6) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **5KD(D), 6KD(D), 7KD(D)** ustala się utrzymanie dróg publicznych z ustaleniem klasy D – dojazdowe, szerokości 10 m w liniach rozgraniczających przez poszerzenie jednostronne w kierunku południowym,
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy 10 m od osi dróg po stronie północnej, 12,5 m od osi dróg po stronie południowej (uwidocznione na rysunku planu),
 - b) stałe linie ogrodzeń trwałych w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszą uchwałą;
- 7) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW** ustala się utrzymanie istniejących dróg wewnętrznych – wyjazdów na tereny rolne, szerokości w liniach rozgraniczających w terenach zabudowy - 8 m, a dla dróg oznaczonych symbolami 9KDW, 11KDW (przewężenia dróg) gdzie rysunek planu nie wskazuje – szerokość 5 m w liniach rozgraniczających,
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, jeśli rysunek planu nie wskazuje inaczej, 5 m od osi drogi,
 - b) stałe linie ogrodzeń trwałych - 4 m od osi dróg.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RM, 1.1RM, 1.2RM, 1.3RM, 1.4RM, 1.5RM, 1.6RM, 1.7RM, 1.8RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- a) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały, z zastosowaniem zapisu § 13 ust.3 pkt 2 niniejszej uchwały,
- b) usytuowanie w obrębie działki zgodnie z ustaleniami § 13 ust.3 pkt 1,
- c) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 niniejszej uchwały,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy – według ustaleń ust.1 i rysunku planu,
- e) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,
- f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 %.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.1RM, 2.2RM, 2.3RM, 2.4RM, 2.5RM, 2.6RM, 2.7RM, 2.8RM, 2.9RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) realizacja zabudowy i zagospodarowania, rozbudowa i modernizacja zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały,
 - b) usytuowanie w obrębie działki zgodnie z ustaleniami § 13 ust.3 pkt 1 niniejszej uchwały,
 - c) forma i gabaryty budynków zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 niniejszej uchwały,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – według ustaleń ust.1 oraz rysunku planu,
 - e) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 %.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2.10RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały, z zastosowaniem zapisu § 13 ust.3 pkt 2 niniejszej uchwały,
 - b) usytuowanie w obrębie działki zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 3 pkt 1,
 - c) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 niniejszej uchwały,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – według ustaleń ust.1 oraz rysunku planu,
 - e) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 %.

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RAG, 2RAG, 3RAG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren i zabudowa związana z prowadzeniem rolniczej działalności gospodarczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne wyłącznie w terenach 2RAG, 3RAG, gdzie dopuszcza się lokalizację budynków i urządzeń służących działalności usługowej (sprzedaży) na bazie prowadzonej produkcji rolniczej;
- 3) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy do 12 m nad poziom terenu, w terenie 1RAG do 9 m nad poziom terenu, geometria dachów zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 niniejszej uchwały,
 - c) możliwość zmiany sposobu użytkowania terenu i zabudowy jeśli nie narusza to zasad przeznaczenia terenu o symbolu RAG,
 - d) obsługa komunikacyjna z drogi 3KD,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy według ustaleń ust. 1 i rysunku planu,
 - f) usytuowanie parkingów na własnym terenie poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych,
 - g) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki,

h) powierzchnia biologicznie czynna – min.20%.

6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały, z zastosowaniem zapisu § 13 ust.3 pkt 2 niniejszej uchwały,
 - b) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków zgodnie z § 13 ust. 5 niniejszej uchwały,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 %.

7. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem zabudowy;
- 2) wyklucza się – wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do ziemi i ich rolnicze wykorzystanie;
- 3) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały,
 - b) usytuowanie parkingów w granicach własnej działki, poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych.

8. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.1R, 2.2R, 2.3R, 2.4R, 2.5R, 2.6R, 2.7R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, według zasad określonych w § 18 niniejszej uchwały;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) dostępność komunikacyjna z terenu działki zagrodowej,
 - b) usytuowanie miejsc postojowych samochodów związanych z obsługą terenu, w obrębie własnej działki poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych;
- 3) wyklucza się wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do ziemi i ich rolnicze wykorzystanie.

9. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 UT, 2 UT, 3UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren usług związanych z obsługą turystyki, w formie zagospodarowania terenu (pole biwakowe, camping) oraz usług i urządzeń towarzyszących – sanitarnych, gastronomicznych, handlowych, w formie zabudowy stałej lub sezonowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi i parkingi dla obsługi funkcji podstawowej;
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) wyklucza się wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do ziemi i ich rolnicze wykorzystanie;
- 4) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi 3KD,

- b) maksymalna wysokość zabudowy – jak dla obiektów parterowych z użytkowym poddaszem, tj. maksymalnie 4,5 m od poziomu terenu do poziomu okapu plus dach dwuspadowy lub czterospadowy o nachyleniu 30-35°,
- c) usytuowanie parkingów poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych,
- d) powierzchnia zagospodarowania do 60% powierzchni terenu, powierzchnia zabudowy stałej do 20% powierzchni terenu,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu,
- f) powierzchnia biologicznie czynna - min.10%.

10. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren usług związanych z obsługą turystyki w formie zagospodarowania terenu (pole biwakowe) camping oraz usług i urządzeń towarzyszących - sanitarnych, gastronomicznych, w formie zabudowy stałej lub sezonowej;
- 2) wyklucza się:
 - a) lokalizację obiektów tymczasowych,
 - b) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do ziemi i ich rolnicze wykorzystanie;
- 3) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - jak dla obiektów parterowych niepodpiwniczonych z użytkowym poddaszem, tj. maksymalnie 4,5 m od poziomu terenu do poziomu okapu plus dach o nachyleniu 30-35°,
 - b) obsługa komunikacyjna z drogi 4KD,
 - c) usytuowanie parkingów w obrębie terenu o przeznaczeniu UT- poza linią rozgraniczającą drogi publicznej,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu,
 - e) dopuszcza się scalenie działek dla uzyskania optymalnej powierzchni dla zagospodarowania terenu o przeznaczeniu UT,
 - f) powierzchnia zabudowy stałej do 50% powierzchni działki,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% powierzchni działki.

11. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 ZN, 2 ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny otwarte zieleni łąkowo-pastwiskowej zgodnie z zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały;
- 2) wyklucza się:
 - a) zabudowę niezwiązaną z obsługą infrastruktury technicznej,
 - b) nieuzasadnioną likwidację zadrzewień;
- 3) zasady zagospodarowania: zachowanie użytkowania zgodnego z ewidencją gruntów.

12. W obszarze inwestycyjnym miejscowości Białynin Południe nie występują szczególne warunki powodujące ograniczenia w użytkowaniu terenów inne niż określone w § 21 niniejszej uchwały.

13. W razie zbycia terenu przez właściciela nieruchomości lub użytkownika wieczystego określa się stawkę procentową na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, dla terenów: 2.1RM, 2.2RM, 2.3RM, 2.4RM, 2.5RM, 2.6RM, 2.7RM, 2.8RM, 2.9RM, 1UT, 2UT, 3UT, 4UT, 1RAG, 2RAG, 3RAG - w wysokości 2,5 %, dla terenów pozostałych, w wyniku uchwalenia niniejszego planu, wzrost wartości nieruchomości nie następuje, co oznacza - 0%.

§ 24. Wieś BORYSŁAW – arkusze nr 3.1, 3.2, 3.3, 3.4 (skala 1:2000)

1. Ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 2 w arkuszach 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, przeznaczenie terenów pod obsługę komunikacyjną:

- 1) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KD(Z)** ustala się utrzymanie drogi powiatowej Nr 1303 w dotychczasowym przebiegu z ustaleniem klasy Z - zbiorcza, szerokości 20 m w liniach rozgraniczających,
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie zabudowanym – w odległości 13 m od osi drogi, poza terenem istniejącej zabudowy w odległości 15 m od osi drogi (uwidocznione na rysunku planu),
 - b) stała linia ogrodzeń trwałych w odległości 10 m od osi drogi;
- 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2KD(L)** ustala się utrzymanie drogi powiatowej Nr 1320E z ustaleniem klasy L – lokalna, szerokości 12 m w liniach rozgraniczających przez poszerzenie jednostronne na południe,
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu,
 - b) stała linia ogrodzeń trwałych - 6 m od osi drogi;
- 3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3KD(D)** ustala się utrzymanie drogi publicznej z ustaleniem klasy D – dojazdowa, szerokości 12 m, a od nr ew. 627 do nr ew. 636 szerokości 10 m w liniach rozgraniczających przez poszerzenie jednostronne na południe,
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu,
 - b) stała linia ogrodzeń trwałych - w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszą uchwałą,
 - c) wymóg narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniu z drogą o symbolu 4KD;
- 4) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4KD(D)** ustala się utrzymanie drogi publicznej z ustaleniem klasy D – dojazdowa, szerokości 10 m w liniach rozgraniczających przez poszerzenie obustronne w terenie istniejącej obustronnej zabudowy, oraz poszerzenie jednostronne w kierunku wschodnim na długości działek od nr 518/2 do nr 504,
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - 5 m od granicy władania po stronie zachodniej, 13 m od granicy władania po stronie wschodniej (uwidocznione na rysunku planu),
 - b) stała linia ogrodzeń trwałych 5 m od osi drogi w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszą uchwałą;
- 5) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5KDW** ustala się utrzymanie drogi dojazdowej do gruntów rolnych szerokości 8 m w liniach rozgraniczających,
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - 10 m od osi drogi (uwidocznione na rysunku planu),
 - b) stała linia ogrodzeń trwałych w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszą uchwałą;
- 6) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6KDW** ustala się utrzymanie drogi dojazdowej do pól szerokości 10-12 m, a w przebiegu przez obszar zabudowy 8 m szerokości w liniach rozgraniczających,
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu,
 - b) stała linia ogrodzeń trwałych - w odległości 6 m od osi drogi, a w terenach zabudowy RM - w odległości 5 m od osi drogi.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1RM, 1.2RM, 1.3RM, 1.4RM, 1.5RM, 1.6RM, 1.7RM, 1.8RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- a) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały, z zastosowaniem zapisu § 13 ust.3 pkt 2 niniejszej uchwały,
- b) usytuowanie w obrębie działki zgodnie z ustaleniami § 13 ust.3 pkt 1 niniejszej uchwały,
- c) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków zgodnie z ustaleniami § 13 ust.5 niniejszej uchwały,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu,
- e) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,
- f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 %,

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.1RM 2.2RM 2.3RM 2.4RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- a) realizacja zabudowy i zagospodarowania, rozbudowa i modernizacja zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały,
- b) usytuowanie w obrębie działki zgodnie z ustaleniami § 13 ust.3 pkt 1 niniejszej uchwały,
- c) forma i gabaryty budynków zgodnie z ustaleniami § 13 ust.5 niniejszej uchwały,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy według ustaleń ust. 1 i rysunku planu,
- e) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,
- f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 %.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1M,U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa jednorodzinna,
- b) usługi związane z obsługą ludności z warunkami określonymi w § 3 ust.2 pkt 13;

2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- a) realizacja zabudowy, rozbudowa i modernizacja zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały, z zastosowaniem zapisu § 13 ust.3 pkt 2 niniejszej uchwały,
- b) obiekt usługowy może być realizowany jako samodzielny zachowując wymogi § 13 ust.5 lub połączony z budynkiem mieszkalnym, zachowując wymogi i parametry ustalone dla budynku mieszkalnego (według ustaleń § 13 ust.5 niniejszej uchwały),
- c) dopuszcza się łączenie działek w celu utworzenia działki o odpowiedniej powierzchni,
- d) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 3KD,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy według ustaleń ust.1 i rysunku planu,
- f) miejsca parkingowe związane z obsługą terenu usług w obszarze własnej działki,
- g) powierzchnia zabudowy - do 60% powierzchni działki,
- h) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20%.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren i obiekt usług publicznych, w stanie istniejącym strażnica OSP;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,
 - b) realizacja nowej zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały,
 - c) wysokość zabudowy do 11,5 m ponad poziom terenu, geometria dachu zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 niniejszej uchwały,
 - d) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 2KD,
 - e) zachowanie linii rozgraniczających drogi zgodnie z ustaleniami ust.1 i rysunku planu,
 - f) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki,
 - g) tereny biologicznie czynne o powierzchni min. 10% należy zagospodarować zielenią urządzoną.

6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1RP,RAG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren i zabudowa związana z produkcją rolniczą i prowadzeniem rolniczej działalności gospodarczej;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) realizacja zabudowy zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały,
 - b) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w ramach przedsięwzięć związanych z produkcją rolniczą,
 - c) gabaryty obiektów związanych z działalnością rolniczą nie wyższe niż 11 m do od poziomu terenu do poziomu kalenicy dachu, w tym nadziemna część użytkowych piwnic,
 - d) budynek mieszkalny właściciela – parterowy wysokości do 9 m od poziomu terenu do poziomu kalenicy dachu, w tym nadziemna część użytkowych piwnic,
 - e) geometria dachów zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 niniejszej uchwały,
 - f) rozmieszczenie budynków w sytuacji realizacji budynku mieszkalnego, zgodnie z ustaleniami § 13 ust.3 pkt 1 niniejszej uchwały, rozmieszczenie budynków i urządzeń produkcyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - g) rozmieszczenie budynków w sytuacji występowania wyłącznie zabudowy produkcyjno – magazynowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, z wycofaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony dróg oznaczonych symbolami 3KDW, 6KDW w głąb działek – 50 m od osi drogi, a na działce o nr ew. 504 w jej części północno wschodniej tj. wzdłuż drogi 6KDW – 30 m od osi drogi,
 - h) obsługa komunikacyjna z drogi 6KD, usytuowanie parkingów na własnym terenie poza linią rozgraniczającą drogi,
 - i) dopuszcza się łączenie działek w celu utworzenia działki o odpowiedniej powierzchni,
 - j) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki,
 - k) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%.

7. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2RM,AG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa i zagospodarowanie związane z działalnością gospodarczą;

2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,
- b) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały,
- c) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 2KD,
- d) zachowanie linii rozgraniczających oraz linii zabudowy według ustaleń ust.1 i rysunku planu,
- e) rozmieszczenie budynków w zabudowie zagrodowej zgodnie z ustaleniami § 13 ust.3 pkt 1 niniejszej uchwały, rozmieszczenie budynków i urządzeń produkcyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- f) forma nowo projektowanych i modernizowanych budynków zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 niniejszej uchwały, w tym:
 - wysokość obiektów związanych z działalnością gospodarczą i rolniczą w zabudowie zagrodowej nie więcej 11m do od poziomu terenu do poziomu kalenicy dachu, w tym nadziemna część użytkowych piwnic,
 - budynek mieszkalny właściciela – parterowy wysokości do 4,5 m od poziomu terenu do poziomu okapu, w tym nadziemna część użytkowych piwnic,
- g) geometria dachów według ustaleń § 13 ust. 5 niniejszej uchwały,
- h) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki,
- i) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%.

8. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 AG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zagospodarowania i zabudowy związanej z działalnością gospodarczą i usługową;

2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- a) obsługa komunikacyjna z drogi 2KD,
- b) realizacja zabudowy w odległości co najmniej 20 m od osi drogi 2KD, rozbudowa i modernizacja istniejącego zainwestowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu, wymogami przepisów szczególnych i zasad określonych w § 18 niniejszej uchwały,
- c) usytuowanie parkingów w liczbie odpowiadającej funkcji terenu w obrębie własnej działki, poza linią rozgraniczającą drogi publicznej,
- d) forma i gabaryty nowo projektowanych obiektów nie wyższe niż 11 m ponad poziom terenu w części frontowej działki, za którą uznaje się 1/3 jej głębokości mierzonej wzdłuż dłuższego boku terenu o symbolu 1AG, na pozostałej powierzchni zabudowa nie wyższa niż 13 m ponad poziom terenu,
- e) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
- f) powierzchnia biologicznie czynna min. 20%.

9. Na terenie określonym na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług ogólnowiejskich;

2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,
- b) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały, z ograniczeniem wysokości nowo

projektowanych obiektów do 10 m od poziomu terenu do poziomu kalenicy dachu, w tym nadziemna część użytkowych piwnic,

- c) geometria dachów według ustaleń § 13 ust. 5 niniejszej uchwały,
- d) obsługa komunikacyjna z drogi 3KD,
- e) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki,
- f) powierzchnia biologicznie czynna w formie zieleni trawiastej min. 10% powierzchni terenu.

10. Na terenie określonym na rysunku planu symbolem **1UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren usług związanych z obsługą turystyki w formie zagospodarowania terenu, jak: pole biwakowe, camping oraz usług i urządzeń towarzyszących, w tym sanitarnych, gastronomicznych;
- 2) wyklucza się wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do ziemi i ich rolnicze wykorzystanie;
- 3) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi 1KD,
 - b) usytuowanie parkingów poza linią rozgraniczającą drogi publicznej,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi 1KD – 30 m od linii rozgraniczającej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy do 10 m ponad poziom terenu, geometria dachów zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 niniejszej uchwały,
 - e) wycinka drzew i krzewów ograniczona wyłącznie do usytuowania nowo powstającej zabudowy kubaturowej, istniejące zalesienia i zadrzewienia oraz istniejące pastwiska do zachowania, jako powierzchnia biologicznie czynna,
 - f) powierzchnia trwałej zabudowy wraz z drogami dojazdowymi, parkingami – do 30% powierzchni działki,
 - g) powierzchnia zagospodarowania sezonowego – do 40% powierzchni działki,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna - min.10%.

11. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 ZP, 2 ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem urządzeń rekreacji, miejsc odpoczynku, ścieżek rowerowych, ciągów spacerowych;
- 2) dopuszcza się zabudowę związaną z obsługą infrastruktury technicznej.

12. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 Ws** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zbiornik małej retencji wodnej,
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu zbiornika:
 - a) dopuszcza się wykorzystanie zbiornika retencyjnego dla potrzeb rekreacji, bez możliwości instalowania urządzeń stałych, za wyjątkiem czasowych i łatwych do demontażu, z warunkiem uzyskania stosownej zgody,
 - b) teren zbiornika nie może być ogrodzony,
 - c) zakazuje się dokonywania zrzutu jakichkolwiek zanieczyszczeń do wód zbiornika,
 - d) nakazuje się wykonywanie niezbędnych prac z zakresu: regulacji, utrzymania skarp, obwałowań, wycinki drzew i krzewów oraz innych działań związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa,
 - e) dojazd i obsługa komunikacyjna zbiornika z terenu 1UT.

13. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem zabudowy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja dróg dojazdowych i wewnętrznych – dojazdów do pól;
 - b) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) wyklucza się - wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do ziemi i ich rolnicze wykorzystanie.

14. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej według zasad określonych w § 18 niniejszej uchwały;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja dróg dojazdowych i wewnętrznych – dojazdów do pól,
 - b) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) wyklucza się – wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do ziemi i ich rolnicze wykorzystanie;
- 4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi o symbolu 5KD,
 - b) usytuowanie parkingów w granicach własnej działki, poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych.

15. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1ZN** ustala się:

- 1) utrzymanie naturalnej zieleni łąkowej bez prawa zabudowy, za wyjątkiem podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, po wyczerpaniu wszystkich możliwości innego ich trasowania;
- 2) wyklucza się - wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do ziemi i ich rolnicze wykorzystanie.

16. W obszarze inwestycyjnym miejscowości Borysław nie występują szczególne warunki powodujące ograniczenia w użytkowaniu terenów inne niż określone w § 21 niniejszej uchwały.

17. W razie zbycia terenu przez właściciela nieruchomości lub użytkownika wieczystego określa się stawkę procentową na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, dla terenów: 1RP,RAG, 1UT, 2RM,AG, 1AG - w wysokości 2,5 %, dla terenów pozostałych, w wyniku uchwalenia niniejszego planu, wzrost wartości nieruchomości nie następuje, co oznacza - 0%.

§ 25. Wieś CELIGÓW – arkusze nr 4.1, 4.2 (skala 1:2000)

1. Ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 2, w arkuszach 4.1, 4.2, przeznaczenie terenów pod obsługę komunikacyjną:

- 1) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KD(Z)** ustala się utrzymanie drogi powiatowej nr 1303E w dotychczasowym przebiegu, z ustaleniem klasy Z – zbiorcza, szerokości 20 m w liniach rozgraniczających przez poszerzenie obustronne, a na odcinku północnym od skrzyżowania z drogą 2KD do granicy miejscowości – poszerzenie jednostronne w kierunku wschodnim,
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy (uwidocznione na rysunku planu):

- na terenach oznaczonych symbolami 1.5RM-1.12RM – w odległościach 15 m od osi drogi,
 - na terenie oznaczonym symbolem 2.2RM – w odległości 20 m od osi drogi,
 - na terenie oznaczonym symbolem 1AG – w odległości 40 m od osi drogi,
 - b) stała linia ogrodzeń trwałych w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszą uchwałą;
- 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2KD(D)** ustala się utrzymanie drogi dojazdowej w dotychczasowym przebiegu z zachowaniem linii rozgraniczających według istniejącego stanu władania,
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - na terenach oznaczonych symbolami: 1AG, 1.7RM - w odległości 7,5 m od osi drogi,
 - na terenach oznaczonych symbolami: 1.1RAG, 1.2RAG – w odległości 40 m od osi drogi,
 - b) stała linia ogrodzeń trwałych w terenach zabudowy – 6 m od osi drogi;
- 3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3KD(L)** ustala się utrzymanie drogi publicznej w dotychczasowym przebiegu z ustaleniem klasy L – lokalna, z zachowaniem linii rozgraniczających według istniejącego stanu władania,
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w terenach o symbolach 1.2RM, 1.3RM, 1.7RM, 1.8RM – 10 m od osi drogi,
 - w terenach o symbolach 2.1R, 2.2R – 12 m od osi drogi,
 - w terenie 1.2RAG, gdzie rysunek planu nie wskazuje – 15 m od osi drogi dla zabudowy mieszkalnej, 40 m od osi drogi dla zabudowy produkcyjno - magazynowej,
 - w pozostałych terenach według rysunku planu,
 - b) stała linia ogrodzeń trwałych - 7,5 m od osi drogi;
- 4) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4KD(D)** ustala się utrzymanie drogi publicznej w dotychczasowym przebiegu z ustaleniem z ustaleniem klasy D – dojazdowa, szerokości 10 m w liniach rozgraniczających w całym przebiegu drogi,
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20 m od osi drogi,
 - b) stała linia ogrodzeń trwałych 6 m od osi drogi;
- 5) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5KD(D)** ustala się utrzymanie drogi w dotychczasowym przebiegu z ustaleniem klasy D – dojazdowa, szerokości 8 m w liniach rozgraniczających przez poszerzenie obustronne,
- stała linia ogrodzeń trwałych 5 m od osi drogi;
- 6) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW** ustala się utrzymanie istniejących dróg - wyjazdów na tereny rolne, z ustaleniem szerokości min. 8 m w liniach rozgraniczających,
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy 8 m od osi drogi,
 - b) stała linia ogrodzeń trwałych 4 m od osi dróg.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1Zp,Zu** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: utrzymanie parku wraz ze starodrzewiem wpisanych do rejestru zabytków decyzją nr 500 z 16.09.1978 r. oraz budynkiem dworu i oficyną dworską wpisanych do ewidencji;
- 2) dla parku wraz z budynkami dworu z oficyną, ustala się wymóg użytkowania przez jednego użytkownika, zapewniającego utrzymanie funkcji parku i użytkowania budynków wykluczających ich dewastację;
- 3) warunki kształtowania zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje wymóg wypełniania zaleceń konserwatorskich w jakiegokolwiek działalności według ustaleń § 14 ust. 6 niniejszej uchwały, w tym nakaz uzgadniania lokalizacji i projektów odnoszących się do elementów zagospodarowania i urządzenia terenu,
- b) część terenu o symbolu Zp,Zu znajduje się w strefie ekspozycji zabytkowego parku oznaczonej symbolem S1, obowiązują ustalenia § 14 ust. 6 niniejszej uchwały.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1RM, 1.2RM, 1.3RM, 1.4RM, 1.5RM, 1.6RM, 1.7RM, 1.8RM, 1.9RM, 1.10RM, 1.11RM, 1.12RM, 1.13RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały, z zastosowaniem zapisu § 13 ust.3 pkt 2 niniejszej uchwały,
 - b) usytuowanie w obrębie działki zgodnie z ustaleniami § 13 ust.3 pkt 1 niniejszej uchwały,
 - c) forma i gabaryty budynków zgodnie z ustaleniami § 13 ust.5 niniejszej uchwały,
 - d) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy według ust.1, uwidocznione na rysunku planu,
 - e) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 %.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.1RM, 2.2RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały,
 - b) usytuowanie w obrębie działki zgodnie z ustaleniami § 13 ust.3 pkt 1 niniejszej uchwały,
 - c) forma i gabaryty budynków zgodnie z ustaleniami § 13 ust.5 niniejszej uchwały,
 - d) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy według ust.1 (uwidocznione na rysunku planu),
 - e) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 %.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkalną i gospodarczą,
 - b) dopuszcza się wymianę i uzupełnienia istniejącego zainwestowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu,
 - c) realizacja nowej zabudowy dopuszczalna w odległości min. 25 m od osi drogi 2KD,
 - d) wysokość nowej zabudowy maksymalnie 10 m od poziomu terenu do poziomu kalenicy dachu, w tym nadziemna część piwnic, geometria dachów zgodnie z ustaleniami § 13 ust.5 niniejszej uchwały,
 - e) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 %.

6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1RAG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zagospodarowania i zabudowy związanej z prowadzeniem rolniczej działalności gospodarczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja budynków i urządzeń służących działalności usługowej (sprzedaży) na bazie prowadzonej produkcji;
- 3) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu, wymogami przepisów szczególnych i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały,
 - b) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w ramach przedsięwzięć związanych z produkcją rolniczą,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy do 11 m nad poziom terenu, geometria dachów zgodnie z ustaleniami § 13 ust.5 niniejszej uchwały,
 - d) obsługa komunikacyjna z drogi 10KDW,
 - e) usytuowanie parkingów na własnym terenie poza linią rozgraniczającą drogi,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy według ustaleń ust.1,
 - g) w sytuacji występowania wyłącznie zabudowy produkcyjno – magazynowej, wycofanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi oznaczonej symbolem 10KDW na głębokość 40 m od osi drogi 10KDW,
 - h) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki,
 - i) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30 %.

7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1RAG, 1.2RAG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zagospodarowania i zabudowy związanej z prowadzeniem rolniczej działalności gospodarczej;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy :
 - a) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu, wymogami przepisów szczególnych i zasad określonych w § 18 niniejszej uchwały,
 - b) w częściach terenów 1.1RAG i 1.2RAG oznaczonych symbolem S1 na rysunku planu (arkusz 4.1), obowiązują ustalenia § 14 ust. 6 niniejszej uchwały tj. wymóg ochrony ekspozycji zespołu objętego ochroną konserwatorską, a w tym zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych bliżej niż 25 m od granic parku, jak również sadzenia drzew i sytuowania innych elementów mogących przesłaniać widok na park,
 - c) forma i gabaryty dachów według ustaleń § 13 ust.5 niniejszej uchwały,
 - d) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w ramach przedsięwzięć związanych z produkcją rolniczą,
 - e) wycinka drzew i krzewów ograniczona wyłącznie do usytuowania nowo powstającej zabudowy kubaturowej,
 - f) obsługa komunikacyjna z dróg 2KD i 4KD,
 - g) usytuowanie parkingów na własnym terenie poza liniami rozgraniczającymi dróg,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami ust.1 i rysunku planu (arkusz 4.1),
 - i) powierzchnia zabudowy – do 20% powierzchni działki,
 - j) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50 %.

8. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1RU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren obsługi produkcji rolniczej,

- w obrębie terenu znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską: obora, dwie stajnie, domek kołodzieja, młyn mechaniczny, ogrodzenie z bramą;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) obowiązuje wymóg zachowania obiektów objętych ochroną konserwatorską i ochrona ich ekspozycji wg ustaleń § 14 ust. 6 niniejszej uchwały,
- b) obowiązuje wymóg utrzymania i waloryzacji ogrodzenia i bramy,
- c) wszelka działalność związana z obiektami zabytkowymi i ich otoczeniem, w tym także zmiany własności, funkcji i przeznaczenia obiektów winny być poprzedzone wydaniem indywidualnych wytycznych konserwatorskich i uzyskać pisemną zgodę Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- d) w przypadku realizacji nowej zabudowy, wymóg zachowania odległości 25 m od granic parku oraz ograniczenia wysokości zabudowy do gabarytów budynku parterowego o wysokości 4,5 m od poziomu terenu do poziomu okapu, z dopuszczeniem użytkowego poddasza.

9. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1AG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - teren zagospodarowania i zabudowy związanej z działalnością gospodarczą i usługową, o uciążliwości ograniczonej do granic działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny;

2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- a) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu, wymogami przepisów szczególnych i zasad określonych w § 18 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna z dróg 1KD i 2KD,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy według ustaleń ust.1,
- d) forma i gabaryty nowo projektowanych obiektów z zachowaniem ustaleń § 13 ust. 5 niniejszej uchwały,
- e) usytuowanie parkingów w liczbie odpowiadającej funkcji terenu, na własnej działce poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych,
- f) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki,
- g) powierzchnia biologicznie czynna min. 30%.

10. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1ZN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zieleń naturalna łąkowo – pastwiskowa wraz ze stawami i zadrzewieniami śródpolnymi;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) zachowanie istniejącego użytkowania i zagospodarowania terenu,
- b) wyklucza się wszelką zabudowę,
- c) dopuszcza się prowadzenie dróg pieszo - jezdnych nieutwardzonych, dla obsługi terenu 1ZN.

11. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1ZL** ustala się utrzymanie istniejących zalesień zgodnie z planem urządzenia lasu.

12. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem zabudowy;
- 2) wyklucza się: wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do ziemi i ich rolnicze wykorzystanie;
- 3) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały,
 - b) usytuowanie parkingów w granicach własnej działki, poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych.

13. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.1R**, **2.2R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej według zasad określonych w § 18 niniejszej uchwały;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) dostępność komunikacyjna z terenu własnej działki zagrodowej,
 - b) usytuowanie miejsc postojowych samochodów związanych z obsługą terenu, w obrębie własnej działki poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych,
- 3) wyklucza się wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do ziemi i ich rolnicze wykorzystanie.

14. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1Ww** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: utrzymanie istniejącego cieków wodnego;
- 2) wyklucza się: wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków, grodzenie brzegów;
- 3) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zachowanie naturalnych brzegów i utrzymywanie ciągłości przepływu wód,
 - b) możliwość wykorzystania cieków wodnych dla potrzeb gospodarki rybackiej.

15. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1Ws** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: utrzymanie istniejącego zbiornika wodnego;
- 2) wyklucza się: wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków, grodzenie brzegów;
- 3) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zachowanie naturalnych brzegów i utrzymywanie umocnień skarp brzegowych,
 - b) możliwość wykorzystania zbiornika wodnego dla potrzeb gospodarki rybackiej.

16. W obszarze inwestycyjnym miejscowości Celigów nie występują szczególne warunki powodujące ograniczenia w użytkowaniu terenów inne niż określone w § 21 niniejszej uchwały.

17. W razie zbycia terenu przez właściciela nieruchomości lub użytkownika wieczystego określa się stawkę procentową na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, dla terenów: 1RAG, 1.1RAG, 1.2RAG, 1AG, 2.1RM, 2.2RM - w wysokości 2,5 %, dla terenów pozostałych, w wyniku uchwalenia niniejszego planu, wzrost wartości nieruchomości nie następuje, co oznacza - 0%.

§ 26. Wieś GŁUCHÓW – arkusze 5.1, 5.3, 5.4, 5.6, 5.7, 5.8, 5.10, 5.11, 5.12, 5.13

w skali 1:1000 oraz 5.5, 5.9, 5.14, 5.15, 5.16 w skali 1:2000

1. Ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 2, w arkuszach 5.1, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 5.8, 5.9, 5.10, 5.11, 5.12, 5.13, 5.14, 5.15, 5.16, przeznaczenie terenów pod obsługę komunikacyjną:

1) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KD(G)** ustala się:

- a) utrzymanie drogi krajowej Nr 72 w dotychczasowym przebiegu, jako droga klasy G (główna),
- b) utrzymuje się szerokość drogi w dotychczasowych liniach rozgraniczających z dopuszczeniem poszerzeń w celu lokalizacji zatok autobusowych, urządzeń odwodnienia powierzchniowego oraz skrzyżowań,
- c) stała linia ogrodzeń trwałych w obszarze wsi:
 - od zachodniej granicy zabudowy ul. Ogrodowej - do granicy wschodniej cmentarza według istniejącej linii ogrodzeń za wyjątkiem terenów 1AG i 7UP, gdzie linia ogrodzeń wyznaczona jest linią rozgraniczającą projektowanej drogi 1KD-G czyli 16 m od osi drogi 1KD,
 - w pozostałym przebiegu przez obszar wsi – 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- d) odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - w terenach oznaczonych symbolami: 1.1RM – 20 m, 1.5RM – 25 m, 3RM,MN – 25 m, 1MN do 1.3MN oraz 1.13MN – 20 m, 1.1RM,RAG – 25 m, 8UP– 25 m, 9UP– 20 m, 10UP– 20 m, 2U – 20m, 7UP(S) – 20 m (uwidocznione na rysunku planu) pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów szczególnych w sprawie ochrony przed hałasem;

2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2KD(Z)** ustala się utrzymanie drogi publicznej klasy Z (zbiorcza) - w przebiegu przez obszar wsi drogi powiatowej Nr 1303E wraz z aleją drzew objętą ochroną konserwatorską (wpis do rejestru zabytków pod nr 541 z 5.05.1980),

- a) szerokość w liniach rozgraniczających według istniejącego stanu władania czyli 18 m,
- b) zachowanie zasad i warunków ochrony Alei według ustaleń § 14 niniejszej uchwały oraz warunków ochrony ustalonych aktem w sprawie uznania za pomnik przyrody;
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20 m od osi drogi,
- d) stała linia ogrodzeń trwałych 9 m od osi drogi;

3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3KD(L)** ustala się utrzymanie drogi publicznej klasy L (lokalna) – w przebiegu drogi powiatowej Nr 1329E przez obszar wsi,

- a) szerokości 12 m w liniach rozgraniczających w terenach istniejącej zabudowy i szerokości 15 m w liniach rozgraniczających poza terenami zabudowy,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, jeżeli rysunek planu nie wskazuje inaczej - 12 m od osi drogi,
- c) stała linia ogrodzeń trwałych w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszą uchwałą,
- d) wymóg zachowania ciągłości trasy zabytkowej kolejki w pasie drogowym a w sytuacji modernizacji drogi obowiązek uzgodnienia z Łódzkim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie zabezpieczenia warunków ciągłości trasy w obrębie pasa drogowego;

4) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4KD(L)** ustala się utrzymanie drogi publicznej klasy L (lokalna) – przebiegu drogi powiatowej nr 1303E (ul. Kolejowa),

- a) szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego w obszarze istniejącej zabudowy czyli na odcinku droga krajowa Nr 72 – kolejka wąskotorowa, w pozostałym przebiegu - szerokość 15 m w liniach rozgraniczających,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od osi drogi w terenie RM, 15 m od osi drogi w terenach AG i MN (uwidocznione na rysunku planu),
 - c) stała linia ogrodzeń trwałych - 7,5 m od osi drogi,
 - d) wymóg zachowania ciągłości trasy zabytkowej kolejki w jej przebiegu przez pas drogowy, a w sytuacji modernizacji drogi wymóg uzgodnienia z Łódzkim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie zabezpieczenia warunków ciągłości trasy w obrębie pasa drogowego;
- 5) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5KD(L)** ustala się utrzymanie istniejącej drogi publicznej (ulica Leśna) w dotychczasowym przebiegu z ustaleniem klasy L – lokalna, szerokości w liniach rozgraniczających według istniejącego stanu własności,
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu,
 - b) stała linia ogrodzeń trwałych w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszą uchwałą,
 - c) wymóg zachowania ciągłości trasy zabytkowej kolejki w jej przebiegu przez pas drogowy, a w sytuacji modernizacji drogi wymóg uzgodnienia z Łódzkim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie zabezpieczenia warunków ciągłości trasy w obrębie pasa drogowego;
- 6) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6KD(D)** ustala się utrzymanie istniejącej drogi publicznej z ustaleniem klasy D – dojazdowa, szerokości minimum 9 m w liniach rozgraniczających (na odcinku aleja Klonowa – stacja EE) z zaleceniem przebudowy do szerokości 12 m,
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy 10 m od osi drogi, uwidocznione na rysunku planu,
 - b) stała linia ogrodzeń trwałych - 6 m od osi drogi;
- 7) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7KD(D)** ustala się utrzymanie istniejącej drogi publicznej (ulica Koszykowa) z ustaleniem klasy D - dojazdowa, szerokości 10 m w liniach rozgraniczających,
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, jeżeli rysunek planu nie wskazuje – 15 m od osi drogi,
 - b) stała linia ogrodzeń trwałych 6 m od osi drogi;
- 8) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8KD(D)** ustala się utrzymanie istniejącej drogi publicznej (ulica Adamów) z ustaleniem klasy D - dojazdowa, szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, oraz 6 m w terenie o symbolu 1.15RM,
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu, gdzie rysunek nie wskazuje (teren działek o nr ew. 334, 335 – 12 m od osi drogi),
 - b) na terenie o symbolu 2.2RM ustala się ściśle określone linie zabudowy w linii oznaczonej na rysunku planu jako nieprzekraczalna linia zabudowy tj. 15 m od osi drogi,
 - c) stała linia ogrodzeń trwałych w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszą uchwałą;
- 9) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9KD(D)** ustala się utrzymanie istniejącej drogi publicznej (ulica Ogrodowa) z ustaleniem klasy D - dojazdowa, szerokości 10 m w liniach rozgraniczających przez poszerzenie obustronne,
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy 15 m od osi drogi po stronie wschodniej, 10 m od osi drogi po stronie zachodniej,
 - b) stała linia ogrodzeń trwałych w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszą uchwałą;

- 10) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10KD(D)** ustala się utrzymanie istniejącej drogi publicznej (ulica Spacerowa) szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12 m od osi drogi po stronie północnej i 11 m od osi drogi po stronie południowej,
- a) stała linia ogrodzeń trwałych w terenach zabudowy: 6 m od osi drogi,
 - b) ulica zakończona placem manewrowym do nawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12 x 12 m;
- 11) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **11KD(D), 12KD(D), 13KD(D), 14KD(D), 15KD(D), 16KD(D), 17KD(D), 18KD(D), 19KD(D), 20KD(D), 21KD(D)**, ustala się tereny istniejących i projektowanych dróg dojazdowych dla obsługi zabudowy o szerokościach w liniach rozgraniczających według rysunku planu lecz nie mniej niż 10 m,
- dla dróg 11KD(D) i 20KD(D) obowiązują ustalenia § 14 ust 6 niniejszej uchwały (sąsiedztwo zabytkowej Alei);
- 12) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KD-G** ustala się teren gminnej drogi rokadowej szerokości w liniach rozgraniczających 8 m, z włączeniem do drogi 5KD (ul. Leśna);
- 13) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW** ustala się tereny projektowanych dróg wewnętrznych o szerokościach w liniach rozgraniczających jak wymaganych dla dróg pożarowych.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1RM, 1.2RM, 1.3RM, 1.4RM, 1.5RM, 1.6RM, 1.7RM, 1.8RM, 1.9RM, 1.10RM, 1.11RM, 1.12RM, 1.13RM, 1.14RM, 1.15RM, 1.16RM, 1.17RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały, z zastosowaniem zapisu § 13 ust.3 pkt 2 niniejszej uchwały,
- b) usytuowanie budynków w obrębie działki zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały,
- c) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 niniejszej uchwały, a w obrębie terenów oznaczonych symbolami 1.6RM, 1.9RM, 1.11RM - 1.14RM, 1.16RM, 1.17RM zgodnie z § 13 ust. 4 (tereny 1.6RM, 1.9RM 1.11RM-1.14RM, 1.16RM, 1.17RM znajdują się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki),
- d) w terenach 1.3RM, 1.4RM graniczących z Aleją Głuchów-Prusy obowiązują ustalenia § 14 ust. 6 niniejszej uchwały (sąsiedztwo zabytkowej Alei),
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy według ust.1, uwidocznione na rysunku planu,
- f) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki,
- g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 %.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.1RM, 2.2RM, 2.3 RM, 2.4 RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały,

- b) usytuowanie w obrębie działki zgodnie z ustaleniami 13 ust.3 pkt 1 niniejszej uchwały,
- c) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 niniejszej uchwały,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami ust.1, uwidocznione na rysunku planu,
- e) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
- f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 %.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM,MN, 2RM,MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa, zabudowa jednorodzinna;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały, z zastosowaniem zapisu § 13 ust.3 pkt 2 niniejszej uchwały,
- b) usytuowanie w obrębie działki zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały,
- c) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 niniejszej uchwały,
- d) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy 9KD (Ogrodowej),
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami ust.1, uwidocznione na rysunku planu,
- f) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki,
- g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 %.

5. Na terenie oznaczonym symbolem **3RM,MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa, zabudowa jednorodzinna;

2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- a) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały, z zastosowaniem zapisu § 13 ust.3 pkt 2 niniejszej uchwały,
- b) usytuowanie w obrębie działki zgodnie z ustaleniami § 13 ust.3 pkt 1 niniejszej uchwały,
- c) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 niniejszej uchwały,
- d) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 7KD (ul. Koszykowej) oraz poprzez istniejące zjazdy z drogi krajowej Nr 72,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami ust.1, uwidocznione na rysunku planu,
- f) dopuszcza się wydzielenie dodatkowych działek dla zabudowy jednorodzinnej w części północnej terenu, jeżeli powierzchnia po podziale odpowiadać będzie wymogom § 18 niniejszej uchwały i pod warunkiem uzyskania dostępu do drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki,
- h) powierzchnia biologicznie czynna – min.30%.

6. Na terenie oznaczonym symbolem **4RM,MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa, zabudowa jednorodzinna;

2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- a) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały,
- b) usytuowanie w obrębie działki zgodnie z ustaleniami § 13 ust.3 pkt 1 niniejszej uchwały,
- c) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 niniejszej uchwały,
- d) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 5KD(L) (ul.Leśnej),
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- f) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki,
- g) powierzchnia biologicznie czynna – min.30%.

7. Na terenie oznaczonym symbolem **1MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi związane z obsługą ludności pod warunkiem, że uciążliwość ogranicza się do granic własnej działki;

3) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- a) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały, z zastosowaniem zapisu § 13 ust.3 pkt 2 niniejszej uchwały,
- b) usytuowanie budynków w obrębie działki zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały,
- c) obszar w strefie widokowej kościoła, wysokość obiektów ograniczona do 10 m nad poziom terenu, geometria dachów zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 niniejszej uchwały,
- d) obsługa komunikacyjna terenu poprzez istniejące zjazdy z drogi krajowej,
- e) nieprzekraczalna linia nowej zabudowy mieszkalnej od drogi krajowej oznaczonej symbolem 1KD - min. 20 m od zewnętrznej (istniejącej) krawędzi jezdni, uwidocznione na rysunku planu,
- f) miejsca postojowe samochodów związane z usługami w obrębie własnej działki,
- g) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki,
- h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 %.

8. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1MN, 1.2MN, 1.3MN, 1.4MN, 1.5MN, 1.5MN, 1.6MN, 1.7MN, 1.8MN, 1.9MN, 1.10MN, 1.11MN, 1.12MN 1.13MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi związane z obsługą ludności pod warunkiem, że uciążliwość ograniczy się do granic własnej działki;

3) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- a) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały, z zastosowaniem zapisu § 13 ust.3 pkt 2 niniejszej uchwały,
- b) usytuowanie w obrębie działki zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały,
- c) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,
- d) obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg,

- e) nieprzekraczalne linie zabudowy według ustaleń ust.1,
- f) w terenie 1.6MN - w sąsiedztwie zabytkowej Alei, wymóg uwzględnienia ustaleń § 14 ust 6 niniejszej uchwały,
- g) miejsca postojowe samochodów związane z usługami w obrębie własnej działki,
- h) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki,
- i) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 %.

9. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.1MN, 2.2MN, 2.3MN 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi związane z obsługą ludności pod warunkiem, że uciążliwość ograniczy się do granic własnej działki;
- 3) zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - a) realizacja zabudowy i zagospodarowania, rozbudowa i modernizacja zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały,
 - b) usytuowanie w obrębie działki zgodnie z ustaleniami § 13 ust.3 pkt 1 niniejszej uchwały,
 - c) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z ustaleniami §13 ust. 5 niniejszej uchwały, a w obrębie terenów oznaczonych symbolami 2.4MN, 2.6MN i 2.7MN zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4 (tereny 2.4MN, 2.6MN i 2.7MN znajdują się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki),
 - d) obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg,
 - e) miejsca postojowe samochodów związane z usługami, w obrębie własnej działki,
 - f) nieprzekraczalne odległości linii zabudowy według ustaleń ust.1 i rysunku planu,
 - g) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 %.

10. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi związane z obsługą ludności pod warunkiem, że uciążliwość ogranicza się do granic własnej działki;
- 3) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały, z zastosowaniem zapisu § 13 ust.3 pkt 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla nowych realizacji budynków mieszkalnych i usługowych lub zabudowy mieszczącej usługi, wskazane sytuowanie w linii zabudowy stanowiącej linię rozgraniczającą terenu o symbolu 1KX,
 - c) wymagana ujednolicona wysokość zabudowy w ciągu pierzei południowej oraz pierzei północnej – wysokości 11 m od poziomu terenu do poziomu kalenicy dachu (w tym poddasze użytkowe), z uwzględnieniem ekspozycji na teren przestrzeni publicznej o symbolu 1KX,
 - d) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 10KD, dostępność usług od strony terenu 1KX,
 - e) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 %.

11. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1M,U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa jednorodzinna,
- b) usługi związane z obsługą ludności pod warunkiem, że uciążliwość ograniczy się do granic własnej działki;

2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,
- b) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały,
- c) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 niniejszej uchwały,
- d) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 2KD, obsługa gospodarcza terenu z drogi 7KD,
- e) miejsca postojowe samochodów związane z usługami w obrębie własnej działki, poza liniami rozgraniczającymi dróg,
- f) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki,
- g) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30%.

12. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2M,U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa jednorodzinna,
- b) usługi związane z obsługą ludności pod warunkiem, że uciążliwość ograniczy się do granic własnej działki;

2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja budynków gospodarczych i garaży wolnostojących,

3) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,
- b) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały,
- c) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 niniejszej uchwały,
- d) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 1KD-G, obsługa gospodarcza terenu z drogi projektowanej 2KDW,
- e) miejsca postojowe samochodów związane z usługami w obrębie własnej działki, poza liniami rozgraniczającymi dróg,
- f) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki,
- g) powierzchnia biologicznie czynna w formie zieleni urządzonej - min. 20%.

13. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3M,U, 4M,U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkalnej związanej z działalnością usługową;

2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,
- b) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały,

- c) wymóg uwzględnienia ustaleń § 14 ust 6 niniejszej uchwały, ze względu na sąsiedztwo zabytkowej Alei,
- d) obsługa komunikacyjna z drogi o symbolu 2KD,
- e) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki,
- f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10%

14. terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5M,U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa jednorodzinna,
- b) usługi związane z obsługą ludności z warunkiem, że uciążliwość ograniczy się do granic własnej działki;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- b) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,
- c) realizacja zabudowy zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały,
- c) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków mieszkalnych zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 niniejszej uchwały,
- d) obiekt usługowy realizowany jako samodzielny, usytuowany w części frontowej działki lub połączony z budynkiem mieszkalnym,
- e) wysokość obiektu usługowego do 9 m od poziomu terenu do poziomu kalenicy dachu, geometria dachu według § 13 ust. 5 niniejszej uchwały,
- f) miejsca postojowe związane z usługami w obszarze własnej działki,
- g) dopuszcza się łączenie działek w celu utworzenia działki o odpowiedniej powierzchni,
- h) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,
- i) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20%.

15. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1RM,RAG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa, zabudowa związana z prowadzeniem rolniczej działalności gospodarczej;

2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- a) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały, z zastosowaniem zapisu § 13 ust.3 pkt 2 niniejszej uchwały,
- b) usytuowanie zabudowy mieszkalnej w zabudowie zagrodowej od strony północnej, od drogi krajowej oznaczonej symbolem 1KG(G) w kontynuacji istniejącego układu - z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, lub od strony projektowanej drogi oznaczonej symbolem 16KD(D),
- c) forma i gabaryty budynków mieszkalnych zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 niniejszej uchwały,
- d) wysokość zabudowy związanej z prowadzeniem rolniczej działalności gospodarczej do 11m nad poziom terenu,
- e) rozmieszczenie budynków w sytuacji występowania wyłącznie zabudowy produkcyjno – magazynowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, z wycofaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi oznaczonej symbolem 1KD(G) na głębokość 35 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, z czasowym zjazdem z drogi krajowej - do czasu realizacji drogi oznaczonej symbolem 16KD(D),

- f) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów jeżeli nie narusza to zasad przeznaczenia terenu o symbolach RM,RAG,
- g) miejsca parkingowe związane z obsługą terenu i działalności gospodarczej - w obszarze własnej działki,
- h) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,
- i) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 %.

16. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZR, 2ZR, 3ZR, 4ZR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacyjna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi związane z obsługą ludności pod warunkiem, że uciążliwość ograniczy się do granic własnej działki,
- 3) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,
 - b) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały, z zastosowaniem zapisu § 13 ust.3 pkt 2 niniejszej uchwały,
 - c) usytuowanie w obrębie działki zgodnie z § 13 ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały,
 - d) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4 niniejszej uchwały (tereny 1ZR, 2ZR, 3ZR znajdują się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki),
 - e) obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg,
 - f) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 %.

17. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług publicznych (w stanie istniejącym przychodnia zdrowia);
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) realizacja zabudowy i zagospodarowania o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, według zasad ustalonych w § 18, z uwzględnieniem ustaleń § 14 ust 6 niniejszej uchwały (sąsiedztwo zabytkowej Alei),
 - b) w sytuacji przebudowy, maksymalna wysokość zabudowy do 11,5 m od poziomu terenu do poziomu kalenicy dachu lub najwyższego poziomego elementu przekrycia budynku,
 - c) obsługa komunikacyjna z drogi o symbolu 6KD,
 - d) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%, zagospodarowana zielenią urządzoną.

18. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren i obiekt usług publicznych (w stanie istniejącym biblioteka);
- 2) zasady zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) realizacja zabudowy i zainwestowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały,
 - b) wysokości obiektów w obrębie terenu o symbolu 3UP nie mogą przekraczać wysokości poziomu kalenicy istniejącego budynku biblioteki, nachylenie dachów identyczne jak dach istniejącego budynku biblioteki,

- c) obsługa komunikacyjna z drogi o symbolu 6KD,
- d) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki
- e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10%, zagospodarowana zielenią urządzoną.

19. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług publicznych (w stanie istniejącym obiekty administracji gminnej);
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) utrzymanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania,
 - b) realizacja zabudowy i zagospodarowania, modernizacja i przebudowa, zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały i ustaleniami § 13 ust. 5 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa komunikacyjna z dróg o symbolach: 2KD i 10KD,
 - d) nieprzekraczalne odległości linii zabudowy według ustaleń ust.1 i rysunku planu,
 - e) wysokość zabudowy do 13 m od poziomu terenu do poziomu kalenicy dachu, geometria dachów według zapisu § 13 ust. 5 niniejszej uchwały,
 - f) wymóg urządzenia w granicach terenu 4UP wydzielonego ciągu pieszego, stanowiącego element ciągu pieszego łączącego zespół kościoła, obiekty handlowo-usługowe i obiekty administracji gminnej - z projektowaną przestrzenią publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KX, (oznaczenie graficzne ciągu pieszego w obszarze 4UP jest oznaczeniem symbolicznym, właściwe jego prowadzenie i parametry winny być przedmiotem projektu architektonicznego),
 - g) powierzchnia zabudowy – do 70% powierzchni działki o symbolu 4UP,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna - min.10%

20. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług publicznych - obiektów, urządzeń i zagospodarowania dla aktywności kulturalnych i sportowych;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi o symbolu 6KD,
 - b) zagospodarowanie terenu winno być poprzedzone opracowaniem projektu zagospodarowania dla całego terenu o symbolu 5UP,
 - c) wymóg urządzenia w granicach terenu 5UP, wydzielonego ciągu pieszego łączącego teren szkoły z drogą o symbolu 6KD,
 - d) w części północnej terenu dopuszczalna realizacja zabudowy (amfiteatr, „muszla” koncertowa) wraz z zapleczem sanitarnym,
 - e) wysokość obiektów budowlanych do 13 m nad poziom terenu,
 - f) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki o symbolu 5UP,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%

21. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6UP(S)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług publicznych - urządzeń i zagospodarowania dla aktywności sportowych;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu:

- a) realizacja zainwestowania w formie urządzeń terenowych i zagospodarowania towarzyszącego zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna z drogi o symbolu 6KD,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 %.

22. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7UP(S)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług publicznych - projektowanego obiektu hali sportowej;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi o symbolu 13KD,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi o symbolu 1KD – 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, od drogi 13KD – 15 m od osi drogi (uwidocznione na rysunku planu),
 - c) forma i gabaryty obiektu uwzględniające usytuowanie w pierzei ulicznej obiektu kościoła (wpisanego do rejestru dóbr kultury), wysokość całkowita projektowanego obiektu nie może przekroczyć wysokości 10 m od poziomu terenu do poziomu najwyższego poziomego elementu przekrycia obiektu,
 - d) lokalizacja stanowisk postojowych samochodów w obrębie własnej działki lub działek sąsiednich, w uzgodnieniu z zarządcami terenów,
 - e) powierzchnia zabudowy – do 70% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 %.

23. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zachowuje się teren i obiekty usług publicznych (w stanie istniejącym szkoła podstawowa i gimnazjum);
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) teren w strefie ekspozycji zabytkowego kościoła, w sytuacji rozbudowy wymóg zachowania obecnej wysokości zabudowy, obowiązują ustalenia § 14 ust. 6 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 1KD, wskazane urządzenie wejścia na teren szkoły od strony północnej z ciągu pieszego prowadzącego od drogi 6KD przez teren oznaczony symbolem 5UP, o którym mowa w ust.18 (powyżej),
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi 1KD,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 60% powierzchni działki o symbolu 8UP,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 %.

24. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług publicznych (w stanie istniejącym strażnica OSP);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi o symbolu 1KD i 3KD,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy według ustaleń ust. 1 (uwidocznione na rysunku planu-arkusz 5.11),
 - c) w sytuacji rozbudowy wysokości obiektów do 11,5 m nad poziom terenu, geometria dachów według ustaleń § 13 ust. 5 niniejszej uchwały,
 - d) powierzchnia zabudowy – do 80% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10 %.

25. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren i obiekty usług publicznych, w stanie istniejącym teren szkół;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały,
 - b) wysokość nowo projektowanych i modernizowanych budynków według ustaleń § 13 ust. 5, w części południowej terenu dopuszcza się wysokość do 12 m nad poziom terenu, w tym nadziemna część użytkowych piwnic, wskazane tradycyjne formy budynków, dachy o geometrii według ustaleń § 13 ust. 5,
 - c) obsługa komunikacyjna terenu z drogi projektowanej o symbolu 1KD-G,
 - d) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%.

26. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1UK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zagospodarowania i obiektów kultu religijnego, w tym obiekty objęte ochroną konserwatorską:
 - a) kościół p.w. św. Wacława, wpis nr 275/205 z 29.12.1967,
 - b) plebania, wpis nr 276/203 z 29.12.1967,
 - c) dzwonnica, wpis nr 886/254 z 29.12.1992,
 - d) cmentarz przykościelny, wpis nr 902 z 21.12.1992;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zachowuje się istniejące zagospodarowanie i obiekty znajdujące się pod ochroną konserwatorską, obowiązują ustalenia § 14 ust.6 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna z drogi 1KD,
 - c) w ciągu ulicy wydzielony ciąg pieszy oznaczony symbolem 1Kx o charakterze przestrzeni publicznej, kontynuowany do terenu projektowanego placu (1KX) w granicach terenów usytuowanych wzdłuż drogi 2KD (Aleja Klonowa),
 - d) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej min 30% pow. terenu w ogrodzeniu.

27. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1OK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zagospodarowania i obiektów administracji kościelnej, w tym obiekty objęte ochroną konserwatorską;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) utrzymuje się istniejące obiekty i zagospodarowanie z możliwością przebudowy, rozbudowy, modernizacji, wymiany kubatury bądź zmiany sposobu użytkowania z warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego ustalonego niniejszą uchwałą,
 - b) obsługa komunikacyjna z drogi 1KD i z przyległego terenu 2R,
 - c) teren w strefie ekspozycji zabytkowego kościoła, wysokość zabudowy jak określona dla zabudowy parterowej lecz nie wyższa niż 7,5 m od poziomu terenu do poziomu kalenicy dachu, wskazane tradycyjne formy budynków z dachami o geometrii według ustaleń § 13 ust. 5,
 - d) teren w sąsiedztwie zespołu sakralnego objętego ochroną prawną, wszelkie zmiany zagospodarowania oraz budowa, przebudowa, modernizacja obiektów wymagają

uzgodnienia z Łódzkim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, obowiązują ustalenia § 14 ust.6 niniejszej uchwały,

- e) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki o symbolu 1OK,
- f) powierzchnia biologicznie czynna – min 30%, zagospodarowana zielenią niską.

28. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług handlu, gastronomii oraz usług związanych z obsługą ludności pod warunkiem, że uciążliwość ogranicza się do granic terenu o symbolu 1U;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, modernizacji i wymiany kubatury, w obrębie linii rozgraniczających terenu o przeznaczeniu 1U,
 - b) obszar w strefie ekspozycji zabytkowego kościoła, wysokość obiektów 4,5 m od poziomu terenu do poziomu okapu dachu, w tym nadziemna część piwnic, bez użytkowego poddasza, dachy o geometrii według ustaleń § 13 ust. 5,
 - c) nie dopuszcza się lokalizacji budynków gospodarczych ani funkcji mieszkalnej,
 - d) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów z warunkiem utrzymania przeznaczenia ustalonego niniejszą uchwałą, z zachowaniem następujących warunków:
 - wysokość zabudowy jak określona w pkt „b”,
 - zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy jak określone na rysunku planu,
 - e) obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem 6KD,
 - f) wzdłuż drogi 2KD (aleja Klonowa) – wydzielony w terenie 1U ciąg pieszy o charakterze urządzonej przestrzeni publicznej, szerokości nie mniejszej niż 2 m, prowadzący od kościoła do terenu 1KX (oznaczony na rysunku planu kolorem szarym), stanowiący kontynuację wydzielonego ciągu pieszego o symbolu 1Kx,
 - g) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki o symbolu 1U,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% zagospodarowana zielenią niską od strony ulicy i zielenią wysoką wzdłuż granicy wschodniej terenu.

29. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi związane z obsługą ludności pod warunkiem, że uciążliwość ogranicza się do granic terenu o symbolu 2U;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: mieszkanie dla właściciela lub zarządcy o powierzchni nieprzekraczającej 20% ogólnej powierzchni zabudowy;
- 3) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) utrzymuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i wymianę kubatury, z warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego ustalonego niniejszą uchwałą,
 - b) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów, o ile nie narusza to zasad przeznaczenia terenu o symbolu U i przepisów odrębnych,
 - c) nie dopuszcza się lokalizacji budynków gospodarczych,
 - d) w sytuacji przebudowy istniejącego obiektu ustala się:
 - powierzchnia zabudowy jak w stanie istniejącym tj. około 300 m²,
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej 3,5 do 4,5 m,
 - dach o nachyleniu do 30° - 40°,
 - szerokość elewacji frontowej budynku jak w stanie istniejącym,

- e) obsługa komunikacyjna terenu czasowo z drogi krajowej, a docelowo - drogą niepubliczną wyłączoną z drogi oznaczonej symbolem 7KD,
- f) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie powinna przekroczyć 40%,
- g) powierzchni biologicznie czynna min. 10% zagospodarowana zielenią niską od strony ulicy i wysoką wzdłuż granicy północnej terenu.

30. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi związane z obsługą ludności pod warunkiem, że uciążliwość ograniczy się do granic własnej działki;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) utrzymuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów wysokości maksymalnej i geometrii dachów według ustaleń §13 ust. 5 pkt 1,
 - b) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków, o ile nie narusza to zasad przeznaczenia terenu o symbolu U i przepisów odrębnych,
 - c) obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem 7KD,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna min. 10% zagospodarowana zielenią niską.

31. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1RU,UH,AG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zagospodarowania i zabudowy związanej z obsługą rolnictwa (giełda rolnicza), aktywnością gospodarczą i usługowo-handlową, zgodnie z definicjami zawartymi w § 3 ust.2, o uciążliwości ograniczonej do granic działki, z przewagą funkcji obsługi rolnictwa i udziale pozostałych funkcji w następujących proporcjach UH - do 10% powierzchni terenu, AG - do 15% powierzchni terenu o przeznaczeniu 1RU,UH,AG;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej, oraz:
 - a) zabudowa mieszkalna, jako adaptacja istniejącego budynku bez możliwości rozbudowy ani realizacji nowej zabudowy mieszkalnej,
 - b) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne i parkingi dla obsługi terenu w liczbie odpowiadającej funkcji terenu,
 - d) zieleni urządzona i izolacyjna;
- 3) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) utrzymuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza się ich rozbudowę, modernizację i wymianę obiektów, o ile nie narusza to zasad zagospodarowania i użytkowania terenu o przeznaczeniu określonym w p-kt 1 i 2 oraz przepisów odrębnych,
 - b) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów, z warunkiem utrzymania przeznaczenia ustalonego niniejszą uchwałą,
 - c) obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej dojazdowej do gruntów rolnych o symbolu 18KDW,
 - d) forma i gabaryty realizowanych i modernizowanych obiektów zgodnie z ustaleniami § 13 ust.5 niniejszej uchwały,
 - e) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki
 - f) powierzchnia biologicznie czynna min. 20%.

32. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy związanej z obsługą produkcji rolniczej;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) realizacja, wymiana i uzupełnienia istniejącego zainwestowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały, o uciążliwości nie przekraczającej granic terenu o symbolu 2RU,
 - b) gabaryty obiektów warunkowane względami użytkowymi oraz wymogami prowadzonej działalności lecz nie wyższe niż 9 m nad poziom terenu (teren 2RU usytuowany w Obszarze Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki),
 - c) geometria dachów zgodnie z ustaleniami § 13 ust.4 niniejszej uchwały,
 - d) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w ramach przedsięwzięć związanych z obsługą produkcji rolniczej,
 - e) obsługa komunikacyjna z drogi 5KD,
 - f) usytuowanie miejsc postojowych samochodów związanych z funkcją obsługi, w obrębie własnej działki poza linią rozgraniczającą drogi,
 - g) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 %.

33. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1AG, 2AG, 3AG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zagospodarowania i zabudowy związanej z działalnością gospodarczą, zgodnie z definicją zawartą w § 3 ust. 2 pkt 14, o uciążliwości ograniczonej do granic działki do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej, oraz:
 - a) budynek mieszkalny albo mieszkanie właściciela lub zarządcy w sytuacji takiej potrzeby,
 - b) lokalizacja dróg wewnętrznych i parkingów,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń urządzona i izolacyjna;
- 3) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) obsługa komunikacyjna:
 - terenu 1AG – z projektowanej drogi gminnej rokadowej oznaczonej symbolem 1KD-G oraz drogi oznaczonej symbolem 5KD,
 - terenów 2AG, 3AG – z projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 19KD,
 - b) usytuowanie parkingów w liczbie odpowiadającej funkcji terenu, poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych,
 - c) gabaryty nowo projektowanych obiektów:
 - w terenie 1AG maksymalnie do 11 m nad poziom terenu, w tym nadziemna część piwnic, geometria dachu według ustaleń § 13 ust.5 niniejszej uchwały,
 - w terenach 2AG, 3AG, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4 niniejszej uchwały (tereny 2AG, 3AG usytuowane są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki),
 - d) powierzchnia zabudowy:
 - do 60% powierzchni działki w terenie 1AG,
 - do 40% powierzchni działek w terenach 2AG,3AG,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna min. 20%.

34. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KX** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren przestrzeni publicznej w formie ogólnodostępnego placu;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) wymóg urządzenia przestrzeni publicznej przez:

- pozostawienie przestrzeni niezabudowanej, wyłączonej z ruchu kołowego o nawierzchni dostosowanej do równoczesnego przebywania dużej liczby osób,
- obudowę placu budynkami mieszkalnymi z usługami w parterach,
- respektowanie linii rozgraniczającej placu jako linii zabudowy, za wyjątkiem terenu o symbolu 2.5MN, gdzie obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi 20KD(D), oraz terenu o symbolu 1.4RM, gdzie obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi 20KD(D),

b) w linii rozgraniczającej tereny 1KX i 3MN dopuszcza się szpaler zieleni wysokiej wzdłuż linii rozgraniczającej,

c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, gospodarczych i innych nie związanych z placem budowy,

d) realizacja zagospodarowania i zabudowy wokół placu winna być poprzedzona opracowaniem projektu zagospodarowania i projektu architektonicznego,

e) wymóg uwzględnienia w zagospodarowaniu ustaleń § 14 ust 6 niniejszej uchwały (sąsiedztwo zabytkowej Alei).

35. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1Kx** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: przestrzeń ruchu pieszego w formie ciągu pieszego łączącego plac publiczny (1KX) z obiektem kościoła i szkoły (przeciwny biegun obszaru centrum wsi);

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) wydzielony pas dla ruchu pieszego o zmiennej szerokości, jednak nie mniejszej niż 2 m z poszerzeniami w miejscach grupowania się pieszych, w tym przed budynkiem kościoła,
- b) wykluczenie wykorzystywania tej przestrzeni dla postoju samochodów i ruchu jakichkolwiek pojazdów jednośladowych,
- c) zakaz ustawiania nośników reklamowych,
- d) oświetlenie jak dla chodników i ciągów pieszych,
- e) obowiązują ustalenia § 14 ust. 6 niniejszej uchwały.

35. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 ZCc** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren czynnego cmentarza, objęty ochroną konserwatorską przez wpis do rejestru zabytków decyzją nr 801 z 20.11.1991r., obowiązują ustalenia § 14 ust.6 niniejszej uchwały;

2) przeznaczenie dopuszczalne :

- a) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z obsługą funkcji podstawowej,
- b) lokalizacja obiektów małej architektury pod warunkiem, że są związane z funkcją podstawową;

3) wyklucza się:

- a) wszelką zabudowę nie związaną z kultem religijnym, obiektami nagrobnymi oraz obsługą cmentarza,

- b) nieuzasadnioną likwidację zadrzewień,
- c) ujęcia wody z wyjątkiem ujęć wody dla potrzeb utrzymania zieleni cmentarnej;
- 4) warunki zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 5KD.

36. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia rekreacji,
 - b) ścieżki rowerowe, ciągi spacerowe,
 - c) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z obsługą funkcji podstawowej,
 - d) lokalizacja obiektów małej architektury pod warunkiem, że są związane z funkcją podstawową,
 - e) realizacji zbiorników (oczek) wodnych,
 - f) obiekty sanitarne związane z obsługą funkcji podstawowej;
- 3) wyklucza się:
 - a) zabudowę nie związaną z obsługą infrastruktury technicznej,
 - b) nieuzasadnioną likwidację zadrzewień;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - wymóg zachowania ciągłości i drożności cieków wodnych.

37. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: utrzymanie terenu urządzonej zieleni z elementami symboli religijnych;
- 2) wyklucza się: nośniki reklamowe, inne elementy kolidujące z symboliką miejsca.

38. Na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolem **1ZN, 2ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: utrzymuje się tereny otwarte zieleni łąkowo-pastwiskowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) realizacja zbiorników wodnych małej retencji,
 - c) realizacja ścieżek, tras rowerowych i ciągów spacerowych;
- 3) wyklucza się:
 - a) zabudowę nie związaną z obsługą infrastruktury technicznej,
 - b) nieuzasadnioną likwidację zadrzewień.

39. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1Ks** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren i zabudowa dla obsługi podróżnych publicznej komunikacji samochodowej (w stanie istniejącym przystanek PKS);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) gastronomia i handel, usługi dla obsługi podróżnych,
 - b) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy jak określona dla obiektów parterowych bez użytkowego poddasza, geometria dachów zgodnie z ustaleniami § 13 ust.5 niniejszej uchwały,
- b) dostępność komunikacyjna według projektu skrzyżowania dróg 1KD i 2KD (ronda),
- c) wzdłuż drogi 2KD (aleja Klonowa) – wydzielony w terenie 1U ciąg pieszy o charakterze urządzonej przestrzeni publicznej, szerokości nie mniejszej niż 2 m, stanowiący kontynuację wydzielonego ciągu pieszego o symbolu 1Kx, prowadzący od kościoła do terenu 1KX (oznaczony na rysunku planu kolorem szarym).

40. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2Ks** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren i urządzenia obsługi komunikacji samochodowej – teren projektowanej stacji paliw płynnych i gazowych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) stacja obsługi samochodów,
- b) zaplecze administracyjno – gospodarcze,
- c) usługi dla obsługi podróżnych - gastronomia i handel,
- d) lokalizacja dróg wewnętrznych, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) wyklucza się:

- a) lokalizację obiektów o funkcji produkcyjnej,
- b) lokalizację obiektów powodujących ponadnormatywne zanieczyszczenie środowiska,
- c) stosowanie ogrodzeń pełnych i betonowych,
- d) wznoszenie tymczasowych obiektów budowlanych niezwiązanych z zapleczem budowy;

4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) realizacja zabudowy, urządzeń i zagospodarowania terenu stacji paliw musi odpowiadać wymogom przepisów szczególnych,
- b) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice terenu o symbolu 2Ks,
- c) wysokość obiektów stacji paliw - jedna kondygnacja użytkowa bez użytkowego poddasza,
- d) wysokość obiektów pozostałych – do 11 m nad poziom terenu,
- e) nakaz stosowania obiektów o jednorodnej formie i wysokiej jakości architektonicznej,
- f) zachowanie normatywnych odległości projektowanej zabudowy od istniejących urządzeń infrastruktury,
- g) maksymalna powierzchnia zabudowy działki wraz z powierzchnią utwardzoną winna pozwolić na zachowanie 30% powierzchni biologicznie czynnej,
- h) obsługa komunikacyjna z drogi krajowej poprzez projektowane zjazdy,
- i) wykonanie stosownych zabezpieczeń przed przedostaniem się paliw do gruntu,
- j) wprowadzenie zabezpieczeń potencjalnych źródeł skażeń wód podziemnych, w szczególności podziemnych zbiorników paliw,
- k) zachowanie linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 1KD, zgodnie z rysunkiem planu,
- l) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 20 m od krawędzi jezdni drogi o symbolu 1KD(G),
- m) dla projektowanej stacji należy przeprowadzić postępowanie wymagane przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska.

41. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KO** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren oczyszczalni ścieków;

2) zasady zagospodarowania:

- a) utrzymuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów, o ile nie narusza to zasad zagospodarowania i użytkowania terenu o symbolu KO,
- b) obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem 6KD,
- c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni działki, zagospodarowana urządzoną zielenią niską.

42. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1Kp** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: parking dla obsługi terenów usług publicznych - sportu i kultury;

2) zasady zagospodarowania:

- a) obsługa z drogi gminnej o symbolu 6KD,
- b) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy.

43. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2Kp** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: parking dla obsługi terenu cmentarza;

2) zasady zagospodarowania:

- a) obsługa z drogi o symbolu 3KDW,
- b) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy.

44. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1EE** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia przesyłowe telefonii komórkowej;

2) zasady zagospodarowania:

- a) utrzymanie przeznaczenia terenu i istniejących urządzeń,
- b) obsługa komunikacyjna z drogi 13KD.

45. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1Kk** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren istniejącej kolejki wąskotorowej relacji Rogów – Rawa Mazowiecka – Biała Rawska;

2) warunki i zasady zagospodarowania:

- a) kolejka wąskotorowa wraz z towarzyszącymi obiektami budowlanymi, wpisana do rejestru zabytków decyzją nr 1000 z 31 grudnia 1996 r., wszelka działalność w granicach własności terenu oznaczonego symbolem 1Kk pod nadzorem Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- b) ochrona i nienaruszalność obiektu kolejki w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszym planem, w tym:
 - zachowanie ciągłości przebiegu,
 - zabezpieczenie terenu w granicach własności (szerokość w liniach rozgraniczających torowiska), w którym ustala się wymóg:
 - stałego zabezpieczenia skarp i obrzeży torów zielenią niską trawiastą, utrzymującą stabilność gruntu,

- c) wszelkie prace remontowe mogą być dokonywane po zasięgnięciu opinii Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

46. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2Kk, 3Kk** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny kolejowe wraz z obiektami budowlanymi szlaku kolejki wąskotorowej (wpisanej do rejestru zabytków decyzją nr 1000 z 31.12.1991r.) do zachowania wraz z istniejącymi obiektami budowlanymi dla potrzeb obsługi szlaku kolejki wąskotorowej po jej ponownym uruchomieniu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obsługa ruchu turystycznego, pod warunkiem zachowania istniejących budynków;
- 3) warunki i zasady zagospodarowania:
 - a) zachowanie budynków w obecnym gabarycie i wystroju,
 - b) wszelkie prace remontowe winny być dokonywane po zasięgnięciu opinii Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

47. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1WW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) funkcje uzupełniające związane z obsługą funkcji podstawowej,
 - b) lokalizacje urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi 3KDW,
 - b) remonty i modernizacje zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych i normach branżowych,
 - c) eksploatacja i zabezpieczenia dostosowane do wymogów bezpośredniej strefy ochrony zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych.

48. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1Ws**, obowiązują ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zbiornik wodny retencyjny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: hodowla ryb;
- 3) zakaz: wprowadzania ścieków, zanieczyszczeń, odpadów;
- 4) gospodarka hodowlana prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi.

49. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem zabudowy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja dróg dojazdowych i wewnętrznych – dojazdów do pól,
 - b) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) wyklucza się: wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do ziemi i ich rolnicze wykorzystanie;
- 4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały,

- b) usytuowanie parkingów w granicach własnej działki, poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych.

50. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, według zasad określonych w § 18 niniejszej uchwały;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja dróg dojazdowych i wewnętrznych – dojazdów do pól,
 - b) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 6KD i z terenu 1OK,
 - b) usytuowanie miejsc postojowych samochodów związanych z obsługą terenu, w obrębie własnej działki poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych,
 - c) wycinka drzew i krzewów ograniczona wyłącznie do usytuowania nowo powstającej zabudowy kubaturowej;
- 4) wyklucza się: wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do ziemi i ich rolnicze wykorzystanie.

51. Szczególne warunki powodujące ograniczenia w użytkowaniu terenów:

- 1) w obszarze inwestycyjnym wsi Głuchów występują szczególne warunki powodujące ograniczenia w użytkowaniu terenów, wynikające z:
 - usytuowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki przez ograniczenie wysokości zabudowy według ustaleń zawartych w § 13 ust. 4 niniejszej uchwały (zasięg terytorialny obszaru zawiera rysunek planu w skali 1:5000, stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały);
- 2) w obszarze inwestycyjnym wsi Głuchów mogą występować szczególne warunki powodujące ograniczenia w użytkowaniu terenów w sytuacji:
 - przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, powodowanych eksploatacją drogi krajowej Nr 72 w terenach: 8UP, 10UP, 1.1RM,RAG, 1.1RM, 1.1MN, do których stosuje się zapis § 13 ust.1 pkt 2a.

52. W razie zbycia terenu przez właściciela nieruchomości lub użytkownika wieczystego określa się stawkę procentową na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, dla terenów: 2.1RM, 2.2RM, 2.3RM, 2.4RM, 2.1 MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 3MN, 2.3MN, 3MN, 1RM,MN,2RM,MN, 3RM,MN, 7UP(S), 1RM,RAG, 2R, 1AG, 2AG, 3AG, 1RUUH,AG, 1M,U, 3U, 2Ks, 1ZR, 4ZR, 1Kp, 5UP(K,S) - w wysokości 2,5 %, dla terenów pozostałych, w wyniku uchwalenia niniejszego planu, wzrost wartości nieruchomości nie następuje, co oznacza - 0%.

§ 27. Wieś JASIEŃ – arkusze nr 6.1, 6.2, (skala 1:2000)

1. Ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 2 w arkuszach 6.1, 6.2, przeznaczenie terenów pod obsługę komunikacyjną:

- 1) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KD(Z)** ustala się utrzymanie drogi publicznej klasy Z (zbiorcza) – przebiegu przez obszar wsi drogi powiatowej Nr 1317E, szerokości 18 m w liniach rozgraniczających przez poszerzenie jednostronne na odcinku północnym drogi, obustronne w pozostałym przebiegu,
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu,

- b) stałe linie ogrodzeń trwałych w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszą uchwałą;
- 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2KD(Z)** wyznacza się pas drogi publicznej klasy Z (zbiorcza) – przebiegu przez obszar wsi drogi powiatowej Nr 1315E relacji Wysokienice – Wilkowice, szerokości 18 m w liniach rozgraniczających (poszerzenie 2 m na stronę północną, 4 m – na stronę południową),
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – 1,5 m od linii rozgraniczającej po stronie południowej, w istniejącej linii rozgraniczającej po stronie północnej,
- b) stała linia ogrodzeń trwałych w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszą uchwałą;
- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **3KD(D)**, **4KD(D)** ustala się utrzymanie dróg publicznych z ustaleniem klasy D – dojazdowe, szerokości 10 m w liniach rozgraniczających,
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- drogi 3KD – według rysunku planu,
 - drogi 4KD w istniejącej linii rozgraniczającej po stronie północno-wschodniej, 1,5 m od linii rozgraniczającej po stronie południowo-zachodniej drogi,
- b) stałe linie ogrodzeń trwałych w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszą uchwałą;
- 4) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się teren drogi wewnętrznej do projektowanej stacji redukcyjnej gazu, z ustaleniem szerokości 8 m w liniach rozgraniczających,
- nieprzekraczalne linie zabudowy i stała linia ogrodzeń trwałych - 4 m od osi drogi;
- 5) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2KDW** ustala się utrzymanie drogi wyjazdowej do gruntów rolnych, szerokości w liniach rozgraniczających - 8 m,
- nieprzekraczalna linia zabudowy i stała linia ogrodzeń trwałych - 4 m od osi drogi.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1RM, 1.2RM, 1.3RM, 1.4RM, 1.5RM, 1.6 RM, 1.7RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
- a) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały, z zastosowaniem zapisu § 13 ust.3 pkt 2 niniejszej uchwały,
 - b) usytuowanie w obrębie działki zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały,
 - c) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 niniejszej uchwały,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach ustalonych w ust.1 (uwidocznione na rysunku planu),
 - e) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 %.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.1RM, 2.2RM, 2.3RM, 2.4RM, 2.5RM, 2.6RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
- a) realizacja zabudowy i zagospodarowania, rozbudowa i modernizacja zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały,

- b) usytuowanie w obrębie działki zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały,
- c) forma i gabaryty budynków zgodnie z ustaleniami § 13 ust 5 niniejszej uchwały,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy - w odległościach ustalonych w ust.1 (uwidocznione na rysunku planu),
- e) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki,
- f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 %.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN**, **2MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały,
 - b) usytuowanie w obrębie działki zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 3 ust.1 niniejszej uchwały,
 - c) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 niniejszej uchwały,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – w odległości 12 m od osi drogi o symbolu 1KD, a ponadto w terenie 2MN - 5 m od osi drogi dojazdowej o symbolu 2KDW,
 - e) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 %.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1UP** obowiązują ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren i obiekty usług publicznych (w stanie istniejącym strażnica OSP);
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) realizacja zabudowy i zagospodarowania, rozbudowa i modernizacja zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały,
 - b) nie dopuszcza się lokalizacji budynków gospodarczych ani funkcji mieszkalnej, nie związanych z funkcją podstawową,
 - c) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów, z warunkiem utrzymania przeznaczenia dla usług publicznych,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy według ustaleń ust. 1 (uwidocznione na rysunku planu),
 - e) wysokości obiektów do 12,5 m ponad poziom terenu,
 - f) geometria dachów zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 niniejszej uchwały,
 - g) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna min. 10% zagospodarowana zielenią niską.

6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2U** obowiązują ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) realizacja, wymiana i uzupełnienia istniejącego zainwestowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały,
 - b) nie dopuszcza się lokalizacji budynków gospodarczych ani funkcji mieszkalnej,
 - c) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącego obiektu, z warunkiem utrzymania przeznaczenia ustalonego niniejszą uchwałą,

- d) forma i gabaryty zabudowy zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 niniejszej uchwały,
- e) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki o symbolu 2U,
- f) powierzchnia biologicznie czynna min. 10%.

7. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1Gr** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: projektowana stacja redukcyjna gazu,
- 2) warunki zagospodarowania terenu i zabudowy zgodnie z wymogami technologicznymi i wymogami przepisów szczególnych.

8. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej łąkowo - pastwiskowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) wyklucza się:
 - a) zabudowę nie związaną z obsługą infrastruktury technicznej,
 - b) nieuzasadnioną likwidację zadrzewień.

9. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.1R, 2.2R, 2.3R, 2.4R, 2.5R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, według zasad określonych w § 18 niniejszej uchwały;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja dróg dojazdowych i wewnętrznych – dojazdów do pól,
 - b) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) dostępność komunikacyjna z terenu działki zagrodowej,
 - b) usytuowanie miejsc postojowych samochodów związanych z obsługą terenu, w obrębie własnej działki poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych,
 - c) wycinka drzew i krzewów ograniczona wyłącznie do usytuowania nowo powstających obiektów kubaturowych.

10. W obszarze inwestycyjnym miejscowości Jasień nie występują szczególne warunki powodujące ograniczenia w użytkowaniu terenów inne, niż określone w § 21 niniejszej uchwały.

11. W razie zbycia terenu przez właściciela nieruchomości lub użytkownika wieczystego określa się stawkę procentową na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, dla terenów: 2.1RM, 2.2RM, 2.3RM, 2.4RM, 2.5RM, 2.4R, 2.5R - w wysokości 2,5 %, dla terenów pozostałych, w wyniku uchwalenia niniejszego planu, wzrost wartości nieruchomości nie następuje, co oznacza - 0%.

§ 28. Wieś JANISŁAWICE – arkusze nr 7.1, 7.2, 7.3, (skala 1:2000)

1. Ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 2 w arkuszach 7.1, 7.2, 7.3, przeznaczenie terenów pod obsługę komunikacyjną:

- 1) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KD(L)** ustala się utrzymanie drogi publicznej klasy L (lokalna) w przebiegu drogi powiatowej Nr 1320E przez obszar wsi:

- a) szerokość 12 m w liniach rozgraniczających, z wyjątkiem:
 - linii rozgraniczającej drogi 1KD z terenami 1MN, 2MN - gdzie zachowuje się linię rozgraniczającą według istniejącego stanu władania,
 - linii rozgraniczającej drogi 1KD z terenami 1U(K), 1M,U - gdzie linię rozgraniczającą określa rysunek planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu i ustaleń szczegółowych dla terenów przyległych,
 - c) stała linia ogrodzeń trwałych w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszą uchwałą;
- 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2KD(L)** ustala się utrzymanie drogi publicznej klasy L (lokalna) w przebiegu drogi powiatowej Nr 1320E przez obszar wsi:
- a) szerokość 15 m w liniach rozgraniczających,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – według rysunku,
 - c) stała linia ogrodzeń trwałych w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszą uchwałą;
- 3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3KD(D)** ustala się utrzymanie drogi publicznej klasy D (dojazdowa) szerokości 8 - 12 m w liniach rozgraniczających,
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu i ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - b) stała linia ogrodzeń trwałych w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszą uchwałą;
- 4) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4KD(D)** ustala się utrzymanie drogi publicznej klasy D (dojazdowa), szerokości 8 m w liniach rozgraniczających przez poszerzenie na północ,
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu,
 - b) stała linia ogrodzeń trwałych 6 m od osi drogi;
- 5) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami **5KD(D)** ustala się utrzymanie drogi publicznej z ustaleniem klasy D (dojazdowa), szerokości 10 m w liniach rozgraniczających,
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - 8 m od osi drogi,
 - b) stała linia ogrodzeń trwałych w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszą uchwałą;
- 6) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6KD(D)** ustala się utrzymanie drogi publicznej, klasy D (dojazdowa), szerokości 15 m w liniach rozgraniczających,
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu,
 - b) stała linia ogrodzeń trwałych w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszą uchwałą;
- 7) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7KD(D)** ustala się utrzymanie istniejącej drogi publicznej klasy D (dojazdowa), szerokości 8 m w liniach rozgraniczających,
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu,
 - b) stała linia ogrodzeń trwałych w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszą uchwałą.
- 8) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami **8KDW** ustala się utrzymanie drogi wyjazdowej do terenów rolnych, szerokości 8 m w liniach rozgraniczających,
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5 m od osi drogi,
 - b) stała linia ogrodzeń trwałych w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszą uchwałą.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1UK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zagospodarowania i obiektów kultu religijnego, obejmujący zespół sakralny pod ochroną konserwatorską, w tym wpisane do rejestru:
 - a) kościół (nr w rejestrze 887/255 z 1967r.),
 - b) dzwonnica (nr w rejestrze 888/256 z 1967r.),
 - c) cmentarz przykościelny (nr w rejestrze 953 z 1994r.);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki administracji kościelnej oraz inne związane z funkcją podstawową,
 - b) parkingi dla obsługi funkcji podstawowej, trasy piesze,
 - c) obiekty małej architektury związane z funkcją podstawową;
- 3) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) wszelka działalność w obrębie terenu 1UK podlega rygorom ochrony według ustaleń § 14 ust. 6 oraz wymaga ochrony jego ekspozycji według ustaleń § 14 ust. 6 niniejszej uchwały,
 - b) maksymalna wysokość i forma budynków, o których mowa w pkt 2a – według ustaleń § 13 ust.5 niniejszej uchwały,
 - c) w obszarze strefy ekspozycji zabytkowego kościoła (na rysunku planu z oznaczeniem „S1”) zalecenie zagospodarowania zieleni niską, z zakazem wznoszenia obiektów, sytuowania nośników reklamowych i innych elementów przesłaniających ogłęd kościoła,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna min. 50%, zagospodarowana pod nadzorem konserwatorskim w sposób odpowiedni dla funkcji terenu.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług dla ludności;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały,
 - b) nie dopuszcza się lokalizacji funkcji mieszkalnej ani budynków gospodarczych nie związanych z funkcją usługową terenu,
 - c) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektu, pod warunkiem utrzymania przeznaczenia usługowego ustalonego niniejszą uchwałą,
 - d) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 niniejszej uchwały,
 - e) powierzchnia zabudowy – do 70% powierzchni terenu o symbolu 2U,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna min. 10%, zagospodarowana zielenią niską.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług , w tym usług społecznych;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) realizacja, wymiana i uzupełnienia istniejącego zainwestowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały,
 - b) realizacja zabudowy o maksymalnej wysokości do 11 m nad poziom terenu, geometria dachów według ustaleń § 13 ust.5 niniejszej uchwały,
 - c) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów, pod warunkiem utrzymania przeznaczenia ustalonego niniejszą uchwałą,

- d) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi 5KD - 15 m od osi drogi,
- e) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki,
- f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%.

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1M,U**, **2M,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej (2M,U - w stanie istniejącym dom nauczyciela);
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,
 - b) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy według ustaleń § 13 ust.5,
 - d) obiekt usługowy może być realizowany jako samodzielny zachowując wymogi § 13 ust.5 niniejszej uchwały lub połączony z budynkiem mieszkalnym zachowując wymogi i parametry ustalone dla budynku mieszkalnego (według § 13 ust.5 niniejszej uchwały),
 - e) w sytuacji realizacji samodzielnego budynku usługowego – usytuowanie w części frontowej działki, przed budynkiem mieszkalnym,
 - f) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem utrzymania przeznaczenia ustalonego niniejszą uchwałą,
 - g) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni terenu,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% zagospodarowana zielenią (teren 2M,U),
 - i) w obszarze strefy ekspozycji, oznaczonej na rysunku planu symbolem S1, obowiązują ustalenia § 14 ust.6 niniejszej uchwały.

6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1RM**, **1.2RM**, **1.3RM**, **1.4RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały, z zastosowaniem zapisu § 13 ust.3 pkt 2 niniejszej uchwały,
 - b) usytuowanie w obrębie działki zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały,
 - c) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 niniejszej uchwały,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy w terenach:
 - 1.1RM, 1.2RM, 1.3RM -11 m od osi dróg 1KD, 3KD, oddalenie lini zabudowy w terenie 1.1RM w obrębie działek o nr ew. 414/1, 415/1, 416, 417, 418 – wyznacza linia fasady budynku mieszkalnego na działce 414/1 (uwidoczniono na rysunku planu),
 - e) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 %.

7. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1RM,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- a) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały, z zastosowaniem zapisu § 13 ust.3 pkt 2 niniejszej uchwały,
- b) realizacja zabudowy usługowej dla obsługi ludności, w tym usług kultury z wskazaniem ich lokalizacji na działce o nr ew. 51,
- c) obiekt usługowy może być realizowany jako samodzielny, zachowując wymogi § 13, ust 5 niniejszej uchwały lub połączony z budynkiem mieszkalnym, zachowując wymogi i parametry ustalone dla budynku mieszkalnego (według § 13 ust.5 niniejszej uchwały),
- d) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z § 13 ust.5 niniejszej uchwały,
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy- w odległości 11 m od osi drogi o symbolu 1KD, z wycofaniem w obrębie działki o nr ew.403 na głębokość 20 m mierząc wzdłuż linii rozgraniczającej drogi o symbolu 7KD (uwidoczniono na rysunku planu),
- f) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki,
- g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 %.

8. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- a) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały,
- b) usytuowanie w obrębie działki zgodnie z ustaleniami § 13 ust.3 pkt 1 niniejszej uchwały,
- c) forma i gabaryty budynków zgodnie z § 13 ust. 5 niniejszej uchwały,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy - w odległości 11 m od osi drogi o symbolu 3KD (uwidocznione na rysunku planu),
- e) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki,
- f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 %.

9. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1RAG**, **1.2RAG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - teren i zabudowa związana z prowadzeniem rolniczej działalności gospodarczej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) lokalizacja budynków i urządzeń służących aktywności usługowej (sprzedaży) na bazie prowadzonej produkcji rolniczej,
- b) użytkowanie zabudowy na potrzeby agroturystyki;

3) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- a) wysokości obiektów do 10,5 m od poziomu terenu do poziomu kalenicy dachu, w tym nadziemna część piwnic,
- b) geometria dachów zgodnie z zapisem § 13 ust. 5 niniejszej uchwały,
- c) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w ramach przedsięwzięć związanych z produkcją rolniczą,
- d) wycinka drzew i krzewów ograniczona wyłącznie do usytuowania nowo powstającej zabudowy kubaturowej,
- e) obsługa komunikacyjna z drogi 3KD, 4KD,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy 13 m od osi drogi 3KD, 25 m od osi drogi 4KD,

- g) usytuowanie parkingów na własnym terenie poza liniami rozgraniczającymi dróg,
- h) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki,
- i) powierzchnia biologicznie czynna – min.20%.

10. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN**, **2MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się zabudowę o której mowa w § 18 niniejszej uchwały,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi 1KD min. 5 m od linii rozgraniczającej drogi (o szerokości ustalonej niniejszą uchwałą),
 - c) forma budynków zgodnie z § 13 ust 5 niniejszej uchwały,
 - d) ogrodzenia od strony dróg (1KD, 3KD) o wysokości do 1,0 m, maksymalnie ażurowe, z materiałów naturalnych lub innych wpisujących się w naturalne tło krajobrazu,
 - e) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% zagospodarowana zielenią.

11. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren i obiekt usług oświaty (w stanie istniejącym szkoła podstawowa);
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, modernizacji, wymiany kubatury bądź zmiany sposobu użytkowania z zaleceniem zachowania przeznaczenia dla usług publicznych,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 1KD,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy do 11,5 m od poziomu terenu do poziomu kalenicy dachu, geometria dachów zgodnie z § 13 ust 5 niniejszej uchwały,
 - e) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%.

12. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren i obiekt usług publicznych (w stanie istniejącym strażnica OSP);
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, modernizacji, wymiany kubatury bądź zmiany sposobu użytkowania z zaleceniem zachowania przeznaczenia dla usług publicznych,
 - b) nie dopuszcza się lokalizacji budynków gospodarczych ani funkcji mieszkalnej nie związanych z funkcją podstawową,
 - c) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów, z warunkiem utrzymania przeznaczenia dla usług publicznych,
 - d) wysokość obiektów do 11,5 m nad poziom terenu, geometria dachów zgodnie z § 13 ust 5 niniejszej uchwały,

- e) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 1KD,
- f) nieprzekraczalna linia zabudowy w linii rozgraniczającej drogi 1KD,
- g) powierzchnia zabudowy - do 70% powierzchni działki,
- h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10%.

13. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 ZCc** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zachowanie istniejącego cmentarza z uwzględnieniem ustaleń wynikających z ochrony prawnej (wpis do rejestru zabytków nr 876/1992r.);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb cmentarza;
- 3) wyklucza się:
 - a) wszelką zabudowę nie związaną z kultem religijnym, obiektami nagrobnymi oraz obsługą cmentarza,
 - b) realizację ujęć wody z wyjątkiem ujęć wody dla potrzeb utrzymania zieleni cmentarnej,
 - c) nieuzasadnioną likwidację zadrzewień;
- 4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie istniejących drzew, w tym drzewa - pomnika przyrody,
 - b) zachowanie wymogów ochrony według ustaleń § 14 ust. 6 niniejszej uchwały.

14. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1WW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni urządzonej;
- 3) wyklucza się:
 - a) zabudowę nie związaną z obsługą infrastruktury technicznej,
 - b) nieuzasadnioną likwidację zadrzewień;
- 4) obsługa komunikacyjna z drogi 1KD(L) przez teren szkoły.

15. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1.1 R, 1.2R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej w strefie ochrony sanitarnej cmentarza z zakazem zabudowy, za wyjątkiem sieci podziemnych infrastruktury technicznej;
- 2) w strefie ekspozycji cmentarza, oznaczonej na rysunku planu kolorem szarym z symbolem S1, obowiązują ustalenia § 14 ust. 6 niniejszej uchwały.

16. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, według zasad określonych w § 18 niniejszej uchwały;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja dróg dojazdowych i wewnętrznych – dojazdów do pól,
 - b) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) dostępność komunikacyjna z dróg o symbolach 3KD, 4KD,
- b) usytuowanie miejsc postojowych samochodów związanych z obsługą terenu, w obrębie własnej działki poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych,
- c) wycinka drzew i krzewów ograniczona wyłącznie do usytuowania nowo powstających obiektów kubaturowych,

17. W obszarze inwestycyjnym miejscowości Janisławice nie występują szczególne warunki powodujące ograniczenia w użytkowaniu terenów inne niż określone w § 21 niniejszej uchwały.

18. W razie zbycia terenu przez właściciela nieruchomości lub użytkownika wieczystego określa się stawkę procentową na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, dla terenów: 2RM, 1M,U, 3U, 1.1RAG, 1.2RAG, 2R - w wysokości 2,5 %, dla terenów pozostałych, w wyniku uchwalenia niniejszego planu, wzrost wartości nieruchomości nie następuje, co oznacza - 0%.

§ 29. Wieś KOCHANÓW – arkusze nr 8.1, 8.2, 8.3, (skala 1:2000)

1. Ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 2 w arkuszach o nr 8.1, 8.2, 8.3, przeznaczenie terenów pod obsługę komunikacyjną:

- 1) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KD(Z)** ustala się utrzymanie drogi publicznej relacji Głuchów – Kochanów, z ustaleniem klasy Z (zbiorcza) - w przebiegu drogi powiatowej Nr 1329E przez obszar wsi, szerokości w liniach rozgraniczających według istniejącego stanu władania;
- 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KD(L)** ustala się utrzymanie drogi publicznej klasy L (lokalna) – w przebiegu przez teren zabudowy wsi, szerokości w liniach rozgraniczających według istniejącego stanu władania,
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy w terenach zabudowy mieszkaniowej:
 - o symbolach 1.1.RM, 1.3RM, 1.4RM, 1.7RM, 2.1RM – 12 m od osi drogi, z lokalnym wycofaniem w głąb działki według rysunku planu,
 - o symbolach 1.2RM, 1.5RM – 15 m od osi drogi, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - b) stałe linie ogrodzeń trwałych w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszą uchwałą;
- 3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2KD(L)** ustala się utrzymanie drogi publicznej relacji Białynin – Kochanów, z ustaleniem klasy L (lokalna), szerokości 12 m w liniach rozgraniczających przez poszerzenie obustronne,
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 9 m od osi drogi,
 - b) stała linia ogrodzeń trwałych w terenie zabudowy - 6 m od osi drogi, poza terenem zabudowy – 7,5 m od osi drogi;
- 4) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3KD(L)** ustala się utrzymanie drogi publicznej relacji Białynin – Kochanów z ustaleniem klasy L (lokalna), szerokości 12 m w liniach rozgraniczających,
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 12 m od osi drogi,
 - b) stała linia ogrodzeń trwałych w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszą uchwałą;
- 5) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4KD(D)** ustala się utrzymanie drogi publicznej dojazdowej w dotychczasowym przebiegu, z ustaleniem klasy D (dojazdowa), szerokości 12 m w liniach rozgraniczających przez poszerzenie jednostronne w kierunku wschodnim,
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu,

- b) stała linia ogrodzeń trwałych w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszym planem;
- 6) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **5KDW, 6KDW, 7KDW** ustala się utrzymanie dróg wyjazdowych do gruntów rolnych, ustalając szerokości w liniach rozgraniczających 6-10 m,
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu, gdzie rysunek nie wskazuje minimum 1,5 m od linii rozgraniczających drogi,
 - b) stała linia ogrodzeń trwałych w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszą uchwałą.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1RM, 1.2RM, 1.3RM, 1.4RM, 1.5RM, 1.6RM, 1.7RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- a) realizacja, wymiana i uzupełnienia istniejącego zainwestowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały, z zastosowaniem zapisu § 13 ust.3 pkt 2 niniejszej uchwały,
- b) usytuowanie w obrębie działki zgodnie z § 13 ust.3 pkt 1 niniejszej uchwały,
- c) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków zgodnie z § 13 ust.4 niniejszej uchwały, wynikające z usytuowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy według ustaleń ust.1 - z uwzględnieniem ustaleń rysunku planu dla działek o nr ew. 49, 50 (w terenach 1.3RM, 1.4RM),
-w terenie o symbolu 1.6RM–w linii fasady budynku mieszkalnego na działce o nr ew.126,
- e) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki,
- f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 %.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.1RM, 2.2RM, 2.3RM, 2.4RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- a) realizacja zabudowy zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały ,
- b) usytuowanie w obrębie działki zgodnie z § 13 ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały,
- c) forma i gabaryty budynków zgodnie z § 13, ust 4 niniejszej uchwały , wynikające z usytuowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy - w odległościach ustalonych w ust.1 z uwzględnieniem ustaleń rysunku planu dla działki nr ew. 28 (2.1RM),
- e) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,
- f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 %.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1MN, 2MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna,

2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- a) realizacja zabudowy zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały,
- b) usytuowanie w obrębie działki zgodnie z § 13 ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały,

- c) forma i gabaryty budynków zgodnie z § 13 ust 4 niniejszej uchwały (usytuowanie w Obszarze Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki),
- d) obiekt gospodarczy może być realizowany jako samodzielny zachowując wymogi §13 ust.4 pkt 2 (jak dla zabudowy parterowej) lub połączony z budynkiem mieszkalnym dostosowując parametry do ustalonych dla budynku mieszkalnego,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy od osi drogi 1KD – 18 m w terenie 1MN, 20 m w terenie 2MN,
- f) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki,
- g) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30%.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami **1RAG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren i zabudowa związana z prowadzeniem rolniczej działalności gospodarczej, zgodnie z definicją § 3 ust. 2, pkt 15;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) gabaryty obiektów warunkowane względami użytkowymi lecz nie wyższe niż 9 m od poziomu terenu do poziomu kalenicy dachu (usytuowanie w Obszarze Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki), geometria dachów według § 13 ust 4 niniejszej uchwały,
 - b) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w ramach przedsięwzięć związanych z produkcją rolniczą,
 - c) wycinka drzew i krzewów ograniczona wyłącznie do usytuowania nowopowstającej zabudowy kubaturowej,
 - d) miejsca parkingowe w obszarze własnej działki, obsługa komunikacyjna z drogi o symbolu 4KD,
 - e) powierzchnia zabudowy – do 70% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%.

6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1M,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa związana z działalnością usługową dla obsługi ludności, zgodnie z definicją § 3 ust. 2 pkt 13 niniejszej uchwały;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy i modernizacji,
 - b) realizacja zabudowy i zagospodarowania, przebudowa i wymiana kubatury o maksymalnej wysokości 9 m od poziomu terenu do poziomu kalenicy dachu, w tym poddasze użytkowe, poziom posadowienia poziomu parteru (nadziemnej części piwnic) do 0,7 m powyżej poziomu terenu,
 - c) obiekt usługowy może być realizowany jako samodzielny zachowując wymogi § 13 ust.4 niniejszej uchwały, lub połączony z budynkiem mieszkalnym zachowując wymogi i parametry ustalone dla budynku mieszkalnego (według § 13 ust.4 niniejszej uchwały),
 - d) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów, pod warunkiem utrzymania przeznaczenia ustalonego niniejszą uchwałą,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy - 20 m od osi drogi 1KD, 9 m od osi drogi 3KD (uwidocznione na rysunku planu),
 - f) miejsca parkingowe związane z obsługą terenu usług w obszarze własnej działki,
 - g) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki,

h) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30%.

7. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren i obiekt dawnego młyna do adaptacji dla potrzeb obsługi turystyki (zatrzymania i odpoczynku turystów), z zachowaniem ograniczeń stanowiących treść ustaleń § 8 ust.1 niniejszej uchwały;
- 2) warunki i zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się adaptację i zmianę użytkowania istniejącego obiektu, z warunkiem zachowania przeznaczenia ustalonego niniejszą uchwałą, zachowania ograniczeń wynikających z usytuowania w obszarze rezerwatu „Rawka” oraz przepisów i ustaleń planu dotyczących ochrony prawnej rezerwatu „Rawka”, z wymogiem uzgodnienia zakresu realizacji i wszelkich działań z Łódzkim Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
 - b) miejsca parkingowe na terenie działki wyłącznie dla samochodów osobowych, w liczbie pozwalającej na zachowanie powierzchni biologicznie czynnej – min. 50% powierzchni terenu o symbolu 1 UT.

8. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1ZR** ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy rekreacyjnej;
- 2) dopuszcza się realizację usług dla ludności, wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego;
- 3) warunki kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m² w sytuacji zewnętrznej obsługi infrastrukturą techniczną, 1000 m² w sytuacji indywidualnych rozwiązań wodno-kanalizacyjnych,
 - b) poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego do 0,7 m powyżej poziomu terenu,
 - c) wysokość zabudowy nieprzekraczająca 9 m od poziomu terenu do poziomu kalenicy dachu, ograniczenie wynikające z usytuowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki,
 - d) dopuszcza się łączenie działek dla uzyskania wymaganej dla zabudowy ZR powierzchni działki, dopuszczalny podział na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej, w tym również poprzez drogi wewnętrzne o szerokościach odpowiadających zapisom § 16 ust. 3 niniejszej uchwały,
 - e) dachy dwuspadowe lub naczółkowe o nachyleniu połaci 30°- 40° jednakowym dla głównych połaci,
 - f) dopuszcza się usytuowanie garażu jako zblokowanego z budynkiem garażu na sąsiedniej działce przy wspólnej granicy lub wolnostojącego,
 - g) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna – min.30%.

9. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1UK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren obiektów kultu religijnego i administracji kościelnej (w stanie istniejącym obiekt kościoła i plebanii);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: parking dla potrzeb kościoła i cmentarza;
- 3) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) utrzymuje się istniejące obiekty i zagospodarowanie terenu,

- b) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, modernizację i zmianę sposobu użytkowania obiektów z warunkiem utrzymania przeznaczenia ustalonego niniejszą uchwałą,
- c) linie zabudowy nieprzekraczalne - 12 m od osi drogi o symbolu 3KD,
- d) wysokość zabudowy obiektów administracji kościelnej nieprzekraczająca 9 m od poziomu terenu do poziomu kalenicy dachu, ograniczenie wynikające z usytuowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki,
- e) dachy o nachyleniach połaci zgodnie z ustaleniami § 13 ust 4 niniejszej uchwały,
- f) obsługa komunikacyjna terenu z drogi o symbolu 3KD,
- g) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki,
- h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%.

10. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług publicznych (zdrowotne lub społeczne), jako wskazane – usługi opieki społecznej;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, modernizacji i wymiany kubatury bądź zmiany sposobu użytkowania, z warunkiem zachowania przeznaczenia dla usług publicznych,
 - b) gabaryty zabudowy według ustaleń § 13 ust. 4 niniejszej uchwały tj maksymalnie 9 m nad poziom terenu, w tym nadziemna część piwnic, dachy o nachyleniu połaci zgodnie z ustaleniami § 13 ust 4 niniejszej uchwały (teren usytuowany w Obszarze Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki),
 - c) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej 3KD,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - 12 m od osi drogi 3KD, 18 m od osi drogi 1KD,
 - e) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%.

11. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2UP(S)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zagospodarowania i zabudowy związanej z usługami publicznymi – sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi związane z przeznaczeniem podstawowym, w tym:
 - a) usługi gastronomiczne, pomieszczenia sanitarne, szatnie;
 - b) parkingi dla obsługi funkcji podstawowej,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) wyklucza się:
 - a) lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
 - b) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do ziemi i ich rolnicze wykorzystanie,
 - c) składowanie na terenie działki surowców, materiałów, odpadów, opakowań;
- 4) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej o symbolu 4KD,
 - b) wysokość zabudowy nieprzekraczająca 9 m od poziomu terenu do poziomu kalenicy, dachy o nachyleniu połaci zgodnie z ustaleniami § 13 ust 4 niniejszej uchwały (teren usytuowany w Obszarze Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki),

- c) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15 m od osi drogi 4KD,
- d) powierzchnia zabudowy – do 20% powierzchni terenu ,
- e) powierzchnia biologicznie czynna - min 40% powierzchni terenu 2UP(S).

12. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2ZR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren zagospodarowania i zabudowy związanej z obsługą turystyki, w tym pola biwakowe, campingi wraz z usługami towarzyszącymi, jak gastronomiczne, kulturalne, rozrywkowe oraz urządzenia socjalne, sanitarne i inne służące funkcji podstawowej,
- b) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji;
- c) parkingi, drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe, trasy spacerowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi związane z przeznaczeniem podstawowym, w tym stanowiące uzupełnienie funkcji podstawowych, jak:

- a) usługi handlowe,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej;

3) wyklucza się:

- a) lokalizacje wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym, nie będących zapleczem budowy,
- b) wprowadzanie nieczyszczonych ścieków do ziemi,
- c) składowanie na terenie działki surowców, materiałów, odpadów, opakowań;

4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej (objętej m.p.z.p. farmy wiatrowej),
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy 20 m od osi drogi publicznej,
- c) gabaryty zabudowy według ustaleń § 13 ust. 4 niniejszej uchwały tj maksymalnie 9 m nad poziom terenu, w tym nadziemna część piwnic, dachy o nachyleniu połaci zgodnie z ustaleniami § 13 ust 4 niniejszej uchwały (teren usytuowany w Obszarze Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki),
- d) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki,
- e) wymóg zachowania powierzchni terenów biologicznie czynnych co najmniej 40%.

13. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług dla ludności;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, modernizacji i wymiany kubatury w obrębie linii rozgraniczających terenu o przeznaczeniu 1U,
- b) wysokość zabudowy do 9 m od poziomu terenu do poziomu kalenicy, dach o nachyleniu połaci zgodnie z ustaleniami § 13 ust 4 niniejszej uchwały (teren usytuowany w Obszarze Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki),
- c) nie dopuszcza się lokalizacji budynków gospodarczych ani funkcji mieszkalnej,
- d) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektu, z warunkiem utrzymania przeznaczenia usługowego ustalonego niniejszą uchwałą,
- e) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki,
- f) powierzchnia biologicznie czynna min 10%.

14. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 ZCc** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz czynny (wpisany do ewidencji);

2) wyklucza się:

- a) wszelką zabudowę nie związaną z kultem religijnym, obiektami nagrobnymi oraz obsługą cmentarza,
- b) ujęcia wody z wyjątkiem ujęć wody dla potrzeb utrzymania zieleni cmentarnej,
- c) nieuzasadnioną likwidację zadrzewień;

3) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- zachowanie wymogów ochrony oraz wymóg ochrony ekspozycji według ustaleń § 14 ust. 6 niniejszej uchwały.

15. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1Kx** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren przestrzeni publicznej – ciągu pieszego łączącego teren kościoła z terenem cmentarza;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) ciąg pieszy o zmiennej szerokości (według rysunku planu) lecz nie mniejszej niż 2,5 m,
- b) wykluczenie wykorzystywania tej przestrzeni dla postoju samochodów i ruchu jakichkolwiek pojazdów za wyjątkiem związanych z obsługą ceremonii religijnych,
- c) zakaz ustawiania nośników reklamowych,
- d) oświetlenie jak dla chodników i ciągów pieszych,
- e) obowiązują ustalenia § 14 ust. 6 niniejszej uchwały (ze względu na usytuowanie w strefie ekspozycji zabytkowego cmentarza).

16. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1Ww**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren wód rzeki Rawka;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: zachowanie naturalnego charakteru brzegów rzeki Rawka, pozostałe ustalenia według przepisów o ustanowieniu rezerwatu i ustaleń planu dotyczących ochrony prawnej rezerwatu „Rawka” - § 8, ust.1 pkt 1 niniejszej uchwały.

17. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.1R, 2.2 R, 2.3 R, 2.4 R, 2.5 R, 2.6 R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej według zasad określonych w § 18 niniejszej uchwały;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) lokalizacja dróg dojazdowych i wewnętrznych – dojazdów do pól, prowadzenie ścieżek rowerowych z wykorzystaniem istniejących dróg dojazdowych do pól,
- b) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) wyklucza się – wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do ziemi i ich rolnicze wykorzystanie;

4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) obsługa komunikacyjna z terenów zabudowy zagrodowej,
- b) wycinka drzew i krzewów ograniczona wyłącznie do usytuowania nowo powstających obiektów kubaturowych,
- c) usytuowanie parkingów w granicach własnej działki.

18. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 ZL**, **2ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny istniejących lasów do zachowania;
- 2) dopuszcza się: prowadzenie sieci infrastruktury technicznej po wyczerpaniu możliwości innego ich trasowania.

19. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 R/RL** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren do zalesienia;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zalesianie przeprowadzane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu przeprowadzenia zalesienia – teren użytkowany rolniczo.

20. W obszarze inwestycyjnym miejscowości Kochanów występują szczególne warunki powodujące ograniczenia w użytkowaniu terenów, wynikające z usytuowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki (zasięg terytorialny obszaru zawiera rysunek planu stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały, w skali 1:5000).

21. W razie zbycia terenu przez właściciela nieruchomości lub użytkownika wieczystego określa się stawkę procentową na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, dla terenów: 2.1RM, 2.2RM, 2.3RM, 1RM,MN, 2RM,MN, 2.1RM, 1ZR, 2ZR - w wysokości 2,5 %, dla terenów pozostałych, w wyniku uchwalenia niniejszego planu, wzrost wartości nieruchomości nie następuje, co oznacza - 0%.

§ 30. Wieś MICHOWICE – arkusze o nr 9.1, 9.2, 9.3, 9.4 (skala 1:2000)

1. Ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 2 w arkuszach 9.1, 9.2, 9.3, 9.4, przeznaczenie terenów pod obsługę komunikacyjną:

- 1) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KD(Z)** ustala się utrzymanie drogi publicznej klasy Z (zbiorcza) – w przebiegu drogi powiatowej Nr 1303E przez obszar wsi, szerokości w liniach rozgraniczających - 20 m,
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu i ustaleń szczegółowych dla terenów przyległych,
 - b) stała linia ogrodzeń trwałych w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszą uchwałą;
- 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2KD(Z)** ustala się utrzymanie drogi publicznej klasy Z (zbiorcza) – w przebiegu drogi powiatowej Nr 1317E przez obszar wsi, szerokości w liniach rozgraniczających – 18 m,
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu, jeżeli rysunek planu nie wskazuje - 12 m od osi drogi,
 - b) stała linia ogrodzeń trwałych w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszą uchwałą, a na odcinku pomiędzy włączeniami drogi 11KD(D), linia ogrodzeń w odległości 10 m od osi drogi;
- 3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3KD(L)** ustala się utrzymanie istniejącej drogi publicznej, klasy L – lokalna, szerokości 15 m w liniach rozgraniczających przez poszerzenie obustronne,
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, jeżeli ustalenia szczegółowe dla terenów przyległych nie stanowią inaczej, w odległości 15 m od osi drogi,
 - b) stała linia ogrodzeń trwałych w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszą uchwałą;

- 4) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4KD(D)** ustala się utrzymanie istniejącej drogi publicznej z ustaleniem klasy D - dojazdowa, szerokości 10 m w liniach rozgraniczających przez poszerzenie obustronne,
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy 15 m od osi drogi,
 - b) stała linia ogrodzeń trwałych w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszą uchwałą;
- 5) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5KD(D)** ustala się utrzymanie istniejącej drogi publicznej z ustaleniem klasy D - dojazdowa, szerokości 10 m w liniach rozgraniczających przez poszerzenie obustronne,
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy 9 m od osi drogi,
 - b) stała linia ogrodzeń trwałych w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszą uchwałą;
- 6) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6KD(D)** ustala się utrzymanie istniejącej drogi publicznej z ustaleniem klasy D – dojazdowa, szerokości 10 m w liniach rozgraniczających,
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - 9 m od osi drogi,
 - b) stała linia ogrodzeń trwałych w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszą uchwałą;
 - c) droga zakończona placem do nawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12 x 12 m, kontynuowana jako droga dojazdowa do terenów rolnych;
- 7) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7KD(D)** ustala się utrzymanie drogi publicznej z ustaleniem klasy D - dojazdowa, szerokości 10 m w liniach rozgraniczających,
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy 9 m od osi drogi,
 - b) stała linia ogrodzeń trwałych w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszą uchwałą,
 - c) droga zakończona placem do nawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12 x 12 m;
- 8) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8KD(D)** ustala się utrzymanie drogi publicznej, z ustaleniem szerokości 12 m w liniach rozgraniczających,
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu i ustaleń szczegółowych dla terenów przyległych,
 - b) ogrodzenia w ustalonych liniach rozgraniczających o maksymalnej wysokości 1,5 m;
 - c) droga zakończona placem do nawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12 x 12 m;
- 9) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9KD(D)** ustala się utrzymanie drogi publicznej, klasy D – dojazdowa, szerokości 10 m w liniach rozgraniczających,
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy 9 m od osi drogi,
 - b) stała linia ogrodzeń trwałych w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszą uchwałą;
- 10) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10KD(D)** ustala się utrzymanie drogi publicznej, z ustaleniem szerokości 12 m w liniach rozgraniczających,
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu i ustaleń szczegółowych dla terenów przyległych,
 - b) ogrodzenia w ustalonych liniach rozgraniczających o maksymalnej wysokości 1,5 m;
 - c) droga zakończona placem do nawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12 x 12 m;
- 11) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11KD(D)** ustala się utrzymanie drogi publicznej, klasy D – dojazdowa, szerokości w istniejących liniach rozgraniczających,
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu,
 - b) stała linia ogrodzeń trwałych w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszą uchwałą;

12) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW** ustala się:

- a) tereny istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych zapewniających dostępność komunikacyjną terenu objętego planem w zakresie komunikacji kołowej oraz bezpieczeństwa pożarowego, szerokości w liniach rozgraniczających dla nowych dróg min. 8 m,
- b) dla dróg istniejących spełniających wymogi przepisów przeciwpożarowych utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu, gdzie rysunek nie wskazuje min. 5 m od osi drogi,
- d) ogrodzenia w ustalonych liniach rozgraniczających o maksymalnej wysokości 1,5 m.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1RM, 1.2RM, 1.3RM, 1.4RM, 1.5RM, 1.6RM, 1.7RM, 1.8RM, 1.9RM, 1.10RM, 1.11RM, 1.12RM, 1.13RM, 1.14RM, 1.15RM, 1.16RM, 1.17RM, 1.18RM, 1.19RM, 1.20RM, 1.21RM, 1.22RM, 1.23RM, 1.24RM, 1.25RM, 1.26RM, 1.27RM, 1.28RM, 1.29RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- a) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały, z zastosowaniem zapisu § 13 ust.3 pkt 2 niniejszej uchwały,
- b) usytuowanie w obrębie działki zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy według ust. 1 i rysunku planu,
- d) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków zgodnie z § 13 ust. 5 niniejszej uchwały,
- e) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki,
- f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 %.

3. Na terenach niezainwestowanych lub częściowo zainwestowanych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.1RM, 2.2RM, 2.3RM, 2.4RM, 2.5RM, 2.6RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- a) realizacja zabudowy i zagospodarowania, rozbudowa i modernizacja zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały,
- b) usytuowanie w obrębie działki zgodnie z ustaleniami § 13 ust.3 pkt 1 niniejszej uchwały,
- c) forma i gabaryty budynków zgodnie z § 13 ust 5 niniejszej uchwały,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy - w odległościach ustalonych w ust.1 (uwidocznione na rysunku planu),
- e) powierzchnia zabudowy - do 60% powierzchni działki,
- f) powierzchnia biologicznie czynna – min.20 %.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1M,U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkalna,

- b) usługi związane z obsługą ludności, w tym agroturystyki z warunkami określonymi w § 18 niniejszej uchwały;

2) zasady kształtowania zagospodarowania:terenu i zabudowy:

- a) realizacja zabudowy i zagospodarowania, rozbudowa i modernizacja o maksymalnej wysokości do 9 m, w tym nadziemna część użytkowych piwnic, dachy o nachyleniu połaci zgodnie z ustaleniami § 13 ust 5 niniejszej uchwały,
- b) obiekt usługowy może być realizowany jako samodzielny zachowując wymogi § 13 ust.5 niniejszej uchwały, lub połączony z budynkiem mieszkalnym zachowując wymogi i parametry ustalone dla budynku mieszkalnego,
- c) w sytuacji realizacji samodzielnego budynku usługowego – dopuszcza się jego usytuowanie w części frontowej działki, przed budynkiem mieszkalnym,
- d) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów, pod warunkiem utrzymania przeznaczenia ustalonego niniejszą uchwałą,
- e) obsługa komunikacyjna z drogi 9KD,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy 20 m od osi drogi 1KD, uwidocznione na rysunku planu,
- g) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki,
- h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi dla ludności;

3) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- a) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały,
- b) funkcja mieszkalna i usługowa mogą być realizowane jako jeden budynek lub powiązane ze sobą budynki, wówczas budynek mieszczący funkcje usług - o parametrach określonych w § 13 ust. 5, jak dla parterowego budynku mieszkalnego,
- c) obsługa komunikacyjna z drogi 1KD,
- d) możliwość wydzielenia działek z zachowaniem ustaleń § 19 niniejszej uchwały,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy 8 m od projektowanej linii rozgraniczającej drogi 1KD,
- f) maksymalna wysokość zabudowy budynku mieszkalnego do 11 m ponad poziom terenu, w tym nadziemna część piwnic , poziom posadowienia parteru do 0,8 m nad poziomem terenu, dachy o nachyleniu połaci zgodnie z ustaleniami § 13 ust 5 niniejszej uchwały,
- g) miejsca parkingowe związane z funkcją usługową terenu w obszarze własnej działki,
- h) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki,
- i) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20%.

6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi dla ludności;

3) zasady kształtowania zagospodarowania i zabudowy :

- a) realizacja zabudowy jednorodzinnej i usługowej zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały,
- b) wydzielenie działek z zachowaniem ustaleń § 19 niniejszej uchwały,

- c) wielkość wydzielonych działek powinna spełniać ustalenia § 13 ust. 2 niniejszej uchwały oraz uwzględniać uwarunkowania projektowanej zabudowy,
- d) realizacja funkcji usługowej jako wbudowanej w budynek mieszkalny lub w formie wolnostojącego budynku sytuowanego w części frontowej działki, o parametrach określonych w § 13 ust. 5 – jak dla parterowego budynku mieszkalnego,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu,
- f) usytuowanie w obrębie działki zgodnie z ustaleniami § 13 ust.3 pkt 1 niniejszej uchwały,
- g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego do 11 m ponad poziom terenu, w tym nadziemna część piwnic, dachy o nachyleniu połaci zgodnie z ustaleniami § 13 ust 5 niniejszej uchwały,
- h) miejsca parkingowe związane z funkcją usługową terenu w obszarze własnej działki,
- i) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki,
- j) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20%.

7. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi dla ludności;
- 3) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały,
 - b) funkcja mieszkalna i usługowa mogą być realizowane jako jeden budynek lub powiązane ze sobą budynki, wówczas budynek mieszczący funkcje usług - o parametrach określonych w § 13 ust. 5, jak dla parterowego budynku mieszkalnego,
 - c) obsługa komunikacyjna z drogi 9KD,
 - d) możliwość wydzielenia działek z zachowaniem ustaleń § 19 niniejszej uchwały,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy 4 m od linii rozgraniczającej drogi 9KD,
 - f) forma i gabaryty budynków zgodnie z ustaleniami § 13 ust 5 niniejszej uchwały,
 - g) miejsca parkingowe związane z funkcją usługową terenu w obszarze własnej działki,
 - h) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki,
 - i) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20%.

8. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren i obiekt usług publicznych, w stanie istniejącym usługi oświaty,
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) realizacja zabudowy i zagospodarowania, rozbudowa i modernizacja zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały,
 - b) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektu z warunkiem zachowania przeznaczenia dla usług publicznych,
 - c) obsługa komunikacyjna terenu z dróg 2KD i 3KD,
 - d) zachowanie linii rozgraniczających dróg oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z ustaleniami ust.1 i rysunku planu (ark. 9.4),
 - e) maksymalna wysokość zabudowy do 12 m nad poziom terenu, dachy o nachyleniu połaci zgodnie z ustaleniami § 13 ust 5 niniejszej uchwały,
 - f) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki,

g) powierzchnia biologicznie czynna min. 30%.

9. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2UP(S)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zagospodarowania i zabudowy związanej z usługami publicznymi – sportu i rekreacji w formie obiektów kubaturowych i terenowych oraz urządzeń towarzyszących;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi związane z przeznaczeniem podstawowym, w tym stanowiące uzupełnienie urządzeń sportowych jak dydaktyczne i rekreacyjne, oraz:
 - a) obiekty szatni, sanitarne,
 - b) parkingi dla obsługi funkcji podstawowej,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) wyklucza się:
 - a) lokalizację obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
 - b) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do ziemi,
 - c) składowanie na terenie działki surowców, materiałów, odpadów, opakowań;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) realizacja zabudowy jak szatnia i sanitariaty - w formie obiektu parterowego z dachem dwuspadowym o parametrach określonych w § 13 ust. 5 dla budynków parterowych, w odległości min. 9 m od osi drogi o symbolu 6KD,
 - b) parkingi w obrębie własnego terenu poza linią rozgraniczającą drogi o symbolu 6KD,
 - c) powierzchnia zabudowy – do 20% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna min.20%.

10. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren i obiekt usług publicznych, w stanie istniejącym strażnica OSP;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, modernizacji, wymiany kubatury bądź zmiany sposobu użytkowania z warunkiem zachowania przeznaczenia dla usług publicznych,
 - b) nie dopuszcza się lokalizacji budynków gospodarczych nie związanych z funkcją podstawową, ani funkcji mieszkalnej,
 - c) wysokości obiektów do 11,5 m nad poziom terenu, dachy o nachyleniu połaci zgodnie z ustaleniami § 13 ust 5 niniejszej uchwały,
 - d) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 1KD,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy w linii fasady istniejącego obiektu strażnicy,
 - f) powierzchnia zabudowy - do 70% powierzchni działki,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10%.

11. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) realizacja, wymiana i uzupełnienia istniejącego zainwestowania w obrębie linii rozgraniczających terenu o przeznaczeniu oznaczonym symbolem U,

- b) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania terenu i obiektu z warunkiem utrzymania przeznaczenia ustalonego niniejszą uchwałą,
- c) nie dopuszcza się lokalizacji budynków gospodarczych ani funkcji mieszkalnej,
- d) wysokość budynku – maksymalnie 11 m nad poziom terenu w tym nadziemna część użytkowych piwnic, dachy o nachyleniu połaci zgodnie z ustaleniami § 13 ust 5 niniejszej uchwały,
- e) obsługa komunikacyjna z drogi 3KD, stanowiska postojowe samochodów w obrębie własnej działki poza linią rozgraniczającą drogi,
- f) powierzchnia zabudowy - do 70% powierzchni działki,
- g) powierzchnia biologicznie czynna min. 10%.

12. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług dla ludności i rolnictwa,
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) realizacja, wymiana i uzupełnienia istniejącego zainwestowania w obrębie linii rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem U,
 - b) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania terenu i obiektu z warunkiem utrzymania przeznaczenia ustalonego niniejszą uchwałą,
 - c) wysokość budynku – jak dla obiektu parterowego według § 13 ust. 5, plus poddasze użytkowe, dach o nachyleniu połaci zgodnie z ustaleniami § 13 ust 5 niniejszej uchwały,
 - d) obsługa komunikacyjna z drogi 3KD, stanowiska postojowe samochodów w obrębie własnej działki, poza linią rozgraniczającą drogi,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy 10 m od osi drogi 3KD,
 - f) powierzchnia zabudowy - do 70% powierzchni działki,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna min. 10%.

13. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1AG, 2AG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zagospodarowania i zabudowy związanej z działalnością gospodarczą i usługową według definicji §3 ust. 2 pkt-y 13, 14;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej,
 - b) mieszkanie lub obiekt o funkcji mieszkalnej, w przypadku uzasadnionym potrzebą budowy mieszkania dla właściciela lub zarządcy,
 - c) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń urządzona i izolacyjna;
- 3) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) utrzymuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza się realizację oraz rozbudowę, przebudowę i wymianę kubatury w obrębie linii rozgraniczających terenu, z warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
 - b) obsługa komunikacyjna z drogi 2KD,
 - c) linie nieprzekraczalne zabudowy od drogi 2KD - według rysunku planu,
 - d) gabaryty nowo projektowanych obiektów według § 13 ust. 5 niniejszej uchwały, dachy o nachyleniu połaci zgodnie z ustaleniami § 13 ust 5 niniejszej uchwały,

- e) usytuowanie parkingów w liczbie odpowiadającej funkcji terenu w obrębie własnej działki,
- f) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki,
- g) powierzchnia biologicznie czynna min. 20%.

14. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **3AG, 4AG, 5AG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zagospodarowania i zabudowy związanej z działalnością gospodarczą i usługową, zgodnie z definicją § 3 ust. 2 pkt 14, o uciążliwości ograniczonej do granic działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej,
 - b) mieszkanie lub obiekt o funkcji mieszkalnej, w przypadku uzasadnionym potrzebą budowy mieszkania dla właściciela lub zarządcy,
 - c) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń urządzona i izolacyjna;
- 3) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) utrzymuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza się realizację oraz rozbudowę, przebudowę i wymianę kubatury w obrębie linii rozgraniczających terenu z warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami ust.1 i rysunku planu,
 - c) realizacja nowej zabudowy wzdłuż drogi 4KD, w linii zabudowy istniejącej (uwidocznione na rysunku planu, arkusz nr 9.4)
 - d) usytuowanie parkingów w liczbie odpowiadającej funkcji terenu, poza linią rozgraniczającą drogi,
 - e) formy gabaryty nowo projektowanych obiektów zgodnie z ustaleniami § 13 ust 5 niniejszej uchwały,
 - f) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni terenu,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20%.

15. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren obsługi produkcji rolniczej,
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i wymianę kubatury w obrębie linii rozgraniczających terenu z warunkiem utrzymania przeznaczenia usługowego obiektu i terenu,
 - b) usytuowanie parkingów w liczbie odpowiadającej funkcji terenu, poza linią rozgraniczającą drogi,
 - c) gabaryty nowo projektowanych obiektów warunkowane względami technologicznymi lecz nie wyższe niż 11 m od poziomu terenu do poziomu kalenicy, dachy o nachyleniu połaci zgodnie z ustaleniami § 13 ust 5 niniejszej uchwały,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami ust.1 i rysunku planu,
 - e) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni terenu,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20%.

16. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KO** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zagospodarowania i obiektów oczyszczalni ścieków;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) drogi wewnętrzne,
- b) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) zieleń urządzona;

3) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) obsługa komunikacyjna z drogi 10KDW,
- b) linie nieprzekraczalne zabudowy od drogi 10KDW – w odległości 9 m od osi drogi (uwidocznione na rysunku planu),
- c) gabaryty obiektów uwarunkowane wymogami technologicznymi, lecz nie wyższe niż 11 m ponad poziom terenu,
- d) usytuowanie parkingów, w liczbie odpowiadającej funkcji terenu w obrębie terenu oczyszczalni, poza linią rozgraniczającą drogi,
- e) powierzchnia biologicznie czynna min. 20%.

17. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.1R, 2.2R, 2.3R, 2.4R, 2.5R, 2.6R, 2.7R, 2.8R, 2.9R, 2.10R, 2.11R, 2.12R, 2.13R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej według zasad określonych w § 18 niniejszej uchwały;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) lokalizacja dróg dojazdowych i wewnętrznych – dojazdów do pól, prowadzenie ścieżek rowerowych z wykorzystaniem istniejących dróg dojazdowych do pól,
- b) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) wyklucza się – wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do ziemi i ich rolnicze wykorzystanie;

4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) obsługa komunikacyjna z terenów zabudowy zagrodowej,
- b) wycinka drzew i krzewów ograniczona wyłącznie do usytuowania nowo powstającej zabudowy kubaturowej,
- c) usytuowanie parkingów dla obsługi terenu 2R w granicach własnej działki, poza linią rozgraniczającą drogi publicznej.

18. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1ZN, 1.2ZN, 1.3ZN, 1.4ZN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny otwarte łąkowo-pastwiskowe z zakazem zabudowy;

2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej, jeżeli wyczerpane zostaną możliwości innego ich trasowania.

19. W obszarze inwestycyjnym miejscowości Michowice nie występują szczególne warunki powodujące ograniczenia w użytkowaniu terenów inne niż określone w §21 niniejszej uchwały.

20. W razie zbycia terenu przez właściciela nieruchomości lub użytkownika wieczystego określa się stawkę procentową na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, dla terenów: 2.1RM, 2.2RM, 2.4RM, 2MN, 2UP(S), 5AG, 2.2R, 2.4R, 2.5R, 2.6R,

2.12R,2.13R - w wysokości 2,5 %, dla terenów pozostałych, w wyniku uchwalenia niniejszego planu, wzrost wartości nieruchomości nie następuje, co oznacza - 0%.

§ 31. Wieś Miłochniewice – arkusz nr 10.1 (skala 1:2000)

1. Ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 2 w arkuszu 10.1, przeznaczenie terenów pod obsługę komunikacyjną:

- 1) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KD(L)** ustala się utrzymanie drogi publicznej klasy L – lokalna, szerokości 12 m w liniach rozgraniczających przez poszerzenie obustronne.
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy 10 m od osi drogi,
 - b) stała linia ogrodzeń trwałych w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszą uchwałą;
- 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2KD(D)** ustala się utrzymanie drogi publicznej, z ustaleniem klasy D – dojazdowa, szerokości 10 m w liniach rozgraniczających oraz 12 m w liniach rozgraniczających rozpoczynając od załamania drogi na wysokości działki o nr ew. 363 w kierunku północnym,
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy 9 m od osi drogi,
 - b) stała linia ogrodzeń trwałych w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszą uchwałą;
- 3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3KD(D)** ustala się utrzymanie istniejącej drogi publicznej klasy D – dojazdowa, szerokości 10 m w liniach rozgraniczających,
 - a) nieprzekraczalne linie lokalizacji nowej zabudowy:
 - b) w pierzei północnej 10 m od osi drogi, a w ciągu działek o nr ew. 645, 646, 647, 648, 649 i 650 – 8 m od osi drogi,
 - c) w pierzei południowej 8 m od osi drogi, a w ciągu działek o nr ew. 699,700, 701, 702,703, 704 – 15 m od osi drogi,
 - d) stała linia ogrodzeń trwałych. 6 m od osi drogi.

2. Na terenach zabudowanych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1RM, 1.2RM, 1.3RM, 1.4RM, 1.5RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały, z zastosowaniem zapisu § 13 ust.3 pkt 2 niniejszej uchwały,
 - b) usytuowanie w obrębie działki zgodnie z § 13 ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały,
 - c) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych obiektów zgodnie z § 13 ust. 5 niniejszej uchwały,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy według ust. 1 i rysunku planu (arkusz nr 10.1),
 - e) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 %.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1U,Ws** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług, w tym publicznych (OSP), rekreacji, w formie parku wodnego z wykorzystaniem istniejącego zbiornika wodnego;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja nowej zabudowy i zagospodarowanie terenu winno być poprzedzone opracowaniem projektu zagospodarowania dla całego terenu oznaczonego symbolem 1U,Ws, w celu wypracowania spójnego rozwiązania przestrzennego, z następującymi warunkami:

- zagospodarowanie zespołu kulturalno - rekreacyjnego z zachowaniem istniejących obiektów i ich funkcji poprzez modernizację i rozbudowę,
- wymóg zachowania skali istniejącej zabudowy, tj. wysokości obiektów nieprzekraczających 4,5 m do poziomu okapu, za wyjątkiem obiektów OSP dla których ustala się wysokość maksymalną 9 m od poziomu terenu do poziomu kalenicy dachu, dach o geometrii według ustaleń §13 ust.5 niniejszej uchwały,
- wykorzystanie istniejącego zbiornika wodnego dla celów widokowych, z możliwością urządzenia nieobudowanej powierzchni użytkowej ponad poziomem lustra wody;

b) nie dopuszcza się lokalizacji parkingów, za wyjątkiem stanowisk parkingowych dla osób niepełnosprawnych.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.1 R**, **2.2R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej według zasad określonych w § 18 niniejszej uchwały;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) lokalizacja dróg dojazdowych i wewnętrznych – dojazdów do pól, prowadzenie ścieżek rowerowych z wykorzystaniem istniejących dróg dojazdowych do pól,
- b) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) wyklucza się – wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do ziemi i ich rolnicze wykorzystanie;

4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) obsługa komunikacyjna z terenów zabudowy zagrodowej,
- b) wycinka drzew i krzewów ograniczona wyłącznie do usytuowania nowo powstającej zabudowy kubaturowej,
- c) usytuowanie parkingów dla obsługi terenów 2R w granicach własnej działki, poza linią rozgraniczającą drogi publicznej.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1Ks** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren i urządzenia obsługi komunikacji samochodowej – teren projektowanej stacji paliw płynnych i gazowych;

2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja dróg wewnętrznych, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) wyklucza się:

- a) lokalizację obiektów o funkcji produkcyjnej,
- b) lokalizację obiektów powodujących ponadnormatywne zanieczyszczenie środowiska,
- c) stosowanie ogrodzeń pełnych i betonowych,
- d) wznoszenie tymczasowych obiektów budowlanych niezwiązanych z zapleczem budowy;

4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) realizacja zabudowy, urządzeń i zagospodarowania terenu stacji paliw musi odpowiadać wymogom przepisów szczególnych,

- b) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice terenu o symbolu 1Ks,
- c) wysokość obiektów stacji paliw – jak dla obiektów parterowych tj. jedna kondygnacja użytkowa bez użytkowego poddasza,
- d) zachowanie normatywnych odległości projektowanej zabudowy od istniejących urządzeń infrastruktury,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy działki wraz z powierzchnią utwardzoną winna pozwolić na zachowanie 30% powierzchni biologicznie czynnej,
- f) obsługa komunikacyjna z drogi krajowej poprzez projektowane zjazdy, uzgodnione z zarządcą drogi krajowej,
- g) wykonanie stosownych zabezpieczeń przed przedostaniem się paliw do gruntu,
- h) wprowadzenie zabezpieczeń potencjalnych źródeł skażeń wód podziemnych, w szczególności podziemnych zbiorników paliw,
- i) zachowanie linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 1KD, zgodnie z rysunkiem planu,
- j) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 20 m od krawędzi jezdni drogi o symbolu 1KD(G),
- k) dla projektowanej stacji należy przeprowadzić postępowanie wymagane przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska.

6. W obszarze inwestycyjnym miejscowości Miłochniewice nie występują szczególne warunki powodujące ograniczenia w użytkowaniu terenów inne niż określone w §21 niniejszej uchwały.

7. W razie zbycia terenu przez właściciela nieruchomości lub użytkownika wieczystego określa się stawkę procentową na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, dla terenów: 1 U, Ws - w wysokości 2,5 %, dla terenów pozostałych, w wyniku uchwalenia niniejszego planu, wzrost wartości nieruchomości nie następuje, co oznacza - 0%.

§ 32. Wieś PRUSY– arkusze nr 11.1, 11.2, 11.3, 11.4 (skala 1:2000)

1. Ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 2 w arkuszach: 11.1, 11.2, 11.3, przeznaczenie terenów pod obsługę komunikacyjną:

- 1) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KD(Z)** ustala się utrzymanie drogi publicznej klasy Z (zbiorcza) – w przebiegu drogi powiatowej Nr 1303E przez obszar wsi, z zachowaniem Alei Głuchów – Prusy,
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających na długości ciągu Alei Głuchów - Prusy, w pozostałym przebiegu - droga szerokości 20 m w liniach rozgraniczających,
 - b) wszelkie działania w strefie ochrony Alei według ustaleń §14 niniejszej uchwały,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy na całej długości Alei - 20 m od osi drogi,
 - d) stała linia ogrodzeń trwałych na całej długości Alei - 10 m od osi drogi;
- 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2KD(D)** ustala się utrzymanie drogi publicznej klasy D – dojazdowa, szerokości 10 m w liniach rozgraniczających w terenach zabudowy, 15 m poza terenem zabudowy - przez poszerzenie obustronne,
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy 10 m od osi drogi (uwidocznione na rysunku planu),
 - b) stała linia ogrodzeń trwałych w terenach zabudowy, w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszą uchwałą;

- 3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3KD(D)** ustala się utrzymanie istniejącej drogi publicznej prowadzącej do zespołu dworsko – parkowego,
- a) szerokość drogi wraz z placem w liniach rozgraniczających stanu istniejącego,
 - b) linie nieprzekraczalne zabudowy – 15 m od osi drogi,
 - c) otoczenie drogi winno być przedmiotem opracowania w skali projektu architektonicznego, uzgodnionego z Łódzkim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - d) obowiązują ustalenia § 14 ust. 6 niniejszej uchwały;
- 4) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4KDW** ustala się utrzymanie drogi wewnętrznej - wyjazdowej do gruntów rolnych, szerokości 8 m w terenie zabudowy (poszerzenie na północ),
- a) linie nieprzekraczalne zabudowy – 10 m od osi drogi,
 - b) linia ogrodzeń trwałych w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszą uchwałą;
- 5) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5KDW** ustala się utrzymanie istniejącej drogi wewnętrznej - wyjazdowej do gruntów rolnych, szerokości 10 m w liniach rozgraniczających,
- a) parking dla obsługi terenu sportu o symbolu 1UP(S) w poszerzeniu drogi do szerokości 20 m,
 - b) linia nieprzekraczalna zabudowy – 10 m od osi drogi,
 - c) stała linia ogrodzeń trwałych w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszą uchwałą;
- 6) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6KDW** ustala się utrzymanie istniejącej drogi wyjazdowej do gruntów rolnych, zapewniającej dostępność komunikacyjną terenów w otoczeniu zespołu zabytkowego w zakresie komunikacji kołowej oraz bezpieczeństwa pożarowego,
- a) zachowuje się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających,
 - b) linie nieprzekraczalne zabudowy według rysunku planu,
 - c) zachowuje się istniejącą linię ogrodzenia zespołu dworsko- parkowego, jako stałą linię ogrodzeń trwałych,
 - d) stała linia ogrodzeń trwałych po stronie północnej drogi w istniejących liniach rozgraniczających, a wzdłuż terenu o symbolu 2ZP – w odległości nie mniej niż 5 m od osi drogi o symbolu 6KD;
- 7) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7KDW** ustala się utrzymanie istniejącej drogi wewnętrznej zapewniającej dostępność komunikacyjną terenu oczyszczalni, szerokości 8 m w liniach rozgraniczających przez poszerzenie jednostronne na północ,
- obowiązują ustalenia § 14 ust.6 niniejszej uchwały.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1RM, 1.2RM, 1.3RM, 1.4RM , 1.5RM, 1.6RM, 1.7RM, 1.8RM, 1.9RM, 1.10RM, 1.11RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- a) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały, z zastosowaniem zapisu § 13 ust.3 pkt 2 niniejszej uchwały,
- b) usytuowanie w obrębie działki zgodnie z § 13 ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały,
- c) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków zgodnie z § 13 ust. 5 niniejszej uchwały,

- d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami ust.1 i rysunku planu,
- e) powierzchnia zabudowy - do 60% powierzchni działki,
- f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 %.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.1RM, 2.2RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały,
 - b) usytuowanie w obrębie działki zgodnie z § 13 ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały,
 - c) forma i gabaryty budynków zgodnie z § 13 ust. 5 niniejszej uchwały,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - w odległościach ustalonych w ust.1 (uwidocznione na rysunku planu),
 - e) powierzchnia zabudowy - do 60% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 %.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1RM, RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa, zabudowa związana z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) utrzymuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza się budowę, przebudowę, modernizację i wymianę obiektów o których mowa w §18 niniejszej uchwały,
 - b) zachowuje się istniejące linie zabudowy od drogi oznaczonej symbolem 3KD,
 - c) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki z zachowaniem następujących zasad wynikających z usytuowania w sąsiedztwie zespołu objętego ochroną konserwatorską:
 - wysokość maksymalna nieprzekraczająca 4,5 m do poziomu okapu, z użytkowym poddaszem, poziomie posadowienia parteru max. 0,8 m nad poziomem terenu, dach o nachyleniu głównych połaci według § 13 ust. 5 niniejszej uchwały,
 - zachowanie terenu wolnego od zabudowy wzdłuż granicy z terenem parkowo-pałacowym o szerokości 30 m lecz nie mniej niż 25 m,
 - w strefie szerokości 50 m od granicy zespołu dworsko-parkowego, wysokość zabudowy 11 m ponad poziom terenu w tym poddasze użytkowe, poziom posadowienia parteru do 0,8 m nad poziomem terenu, dachy o nachyleniu głównych połaci według § 13 ust. 5, teren winien być w maksymalnym stopniu zadrzewiony za wyjątkiem strefy ekspozycji „S1”, w której nie należy:
 - sadzić drzew przesłaniających widok na budynek dworu,
 - umieszczać jakichkolwiek reklam,
 - lokalizować obiekty gospodarcze i inne dysharmonizujące z obiektem zabytkowym,
 - należy zachować budynek stajni – wpisany do ewidencji konserwatorskiej, z obowiązkiem ochrony przed zniszczeniem oraz wymogiem uzgadniania z Łódzkim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac przy obiekcie i w jego otoczeniu (3 m wokół obiektu),
 - d) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 %.

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;

2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- a) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały,
- b) usytuowanie w obrębie działki zgodnie z ustaleniami § 13 ust.3 niniejszej uchwały,
- c) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy ograniczona do 9 m, licząc od poziomu terenu do poziomu kalenicy dachu, w tym nadziemna część użytkowych piwnic, dachy o nachyleniu połaci zgodnie z ustaleniami § 13 ust 5 niniejszej uchwały
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy - w odległościach ustalonych w ust.1 i w rysunku planu,
- e) miejsca parkingowe związane z obsługą terenu usług w obszarze własnej działki,
- f) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki,
- g) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20%,
- h) ze względu na usytuowanie w sąsiedztwie zabytkowej Alei, obowiązują ustalenia § 14 ust. 6 niniejszej uchwały.

6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2RU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa i zagospodarowanie zaplecza technicznego produkcji rolniczej i hodowlanej, do zachowania;

2) warunki i zasady zagospodarowania:

- a) teren w strefie ekspozycji zespołu dworsko – parkowego, oznaczenie na rysunku planu z symbolem S1, obowiązują ustalenia §14 ust. 6 niniejszej uchwały.
- b) utrzymuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza się rozbudowę, modernizację i wymianę istniejących obiektów obsługi technicznej,
- c) zachowuje się istniejące obiekty produkcji rolniczej (szklarnie) i dopuszcza się ich rozbudowę ,
- d) nie dopuszcza się wznoszenia nowych obiektów budowlanych poza wymienionymi w pkt b) niniejszego ustępu,
- e) miejsca parkingowe związane z obsługą terenu w obszarze własnej działki,
- f) powierzchnia zabudowy, w tym szklarnie – do 60% powierzchni działki,
- g) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20%.

7. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1UP(S)** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług publicznych – sportu i rekreacji;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) obsługa komunikacyjna z drogi o symbolu 5KD,
- b) maksymalna wysokość zabudowy - jedna kondygnacja użytkowa bez użytkowego poddasza, tj. maksymalnie 10 m z dachem o nachyleniu według zapisu § 13 ust. 5 niniejszej uchwały,
- c) powierzchnia zabudowy – do 20% powierzchni działki,
- d) powierzchnia biologicznie czynna - min.10%,
- e) ze względu na usytuowanie w sąsiedztwie zabytkowej Alei, obowiązują ustalenia § 14 ust. 6 niniejszej uchwały.

8. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KO** ustala się utrzymanie terenu i urządzeń istniejącej oczyszczalni ścieków, w sytuacji modernizacji należy uwzględnić ustalenia § 14 ust. 6 niniejszej uchwały.

9. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1EE** ustala się utrzymanie istniejącej stacji energetycznej, w sytuacji modernizacji należy uwzględnić ustalenia § 14 ust. 6 niniejszej uchwały.

10. Na terenie określonym na rysunku planu symbolem **1 ZP,Zu,RU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren i zabudowa zespołu dworsko - parkowego, w użytkowaniu ośrodka badawczego:

- a) obiekty pod ochroną konserwatorską, którymi są:
 - dwór wpisany do rejestru zabytków pod nr 785 z 16.02.1988,
 - spichlerz wpisany do rejestru zabytków pod nr 891/259 z 29.12.1967,
 - park wpisany do rejestru zabytków pod nr 501 z 16.10.1978.
- b) pomniki przyrody pod ochroną konserwatorską:
 - kasztanowiec, nr rejestru 6/21,
 - klon srebrzysty, nr rejestru 7/21,
 - klon srebrzysty, nr rejestru 8/21;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) zachowuje się zespół dworsko – parkowy w granicach określonych decyzją wpisu do rejestru, z zachowaniem funkcji wpisanych do rejestru zabytków, obiektów dworu i spichlerza, a nawiązujących do ich pierwotnego przeznaczenia,
- b) park winien być w całości użytkowany przez jednego użytkownika zapewniającego ochronę przed dewastacją,
- c) wszelka działalność związana z obiektami zabytkowymi i ich otoczeniem, w tym także zmiana własności, funkcji i przeznaczenia obiektów winny być poprzedzone wydaniem indywidualnych wytycznych konserwatorskich i uzyskać pisemną zgodę Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- d) pomniki przyrody podlegają ochronie prawnej według ustaleń §14 ust.1 niniejszej uchwały, a wszelka działalność projektowa i inwestycyjna wymaga uzgodnień z Łódzkim Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
- e) obowiązują ustalenia § 14 ust. 6 niniejszej uchwały.

11. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1RAG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren i zabudowa związana z prowadzeniem rolniczej działalności gospodarczej, zgodnie z definicją § 3 ust. 2, pkt 15;

2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- a) gabaryty obiektów warunkowane względami użytkowymi lecz nie wyższe niż 11 m od poziomu terenu do poziomu kalenicy dachu, geometria dachów według § 13 ust 5 niniejszej uchwały,
- b) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w ramach przedsięwzięć związanych z produkcją rolniczą,
- c) miejsca parkingowe w obszarze własnej działki, obsługa komunikacyjna z drogi o symbolu 4KD,
- d) powierzchnia zabudowy – do 70% powierzchni działki,
- e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%.

12. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej łąkowo-pastwiskowej oraz ciągi piesze, rowerowe z miejscami odpoczynku;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) prowadzenie gospodarki rybackiej w istniejących i realizowanych stawach,
 - b) realizacja dróg dojazdowych pieszo jezdnych,
 - c) realizacja urządzeń infrastruktury technicznej z warunkiem uzgodnienia z Łódzkim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 3) w obszarze strefy ekspozycji, oznaczenie na rysunku planu z symbolem S1, obowiązują ustalenia §14 ust. 6 niniejszej uchwały.

13. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.1 R, 2.2R, 2.3R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej według zasad określonych w § 18 niniejszej uchwały;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja dróg dojazdowych i wewnętrznych – dojazdów do pól, prowadzenie ścieżek rowerowych z wykorzystaniem istniejących dróg dojazdowych do pól,
 - b) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) wyklucza się – wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do ziemi i ich rolnicze wykorzystanie;
- 4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z terenów zabudowy zagrodowej,
 - b) usytuowanie parkingów dla obsługi terenów 2R w granicach własnej działki, poza linią rozgraniczającą drogi publicznej.
 - c) ze względu na usytuowanie terenu 2.1R w sąsiedztwie zabytkowej Alei obowiązują ustalenia § 14 ust. 6 niniejszej uchwały.

14. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 R/RL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolno-leśne;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: zachowanie istniejącego zalesienia z możliwością zalesiania gruntów rolnych według wymogów przepisów odrębnych.

15. W obszarze inwestycyjnym miejscowości Prusy nie występują szczególne warunki powodujące ograniczenia w użytkowaniu terenów inne niż określone w § 21 niniejszej uchwały.

16. W razie zbycia terenu przez właściciela nieruchomości lub użytkownika wieczystego określa się stawkę procentową na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, dla terenów: 2.1R, 2RU, 2RAG - w wysokości 2,5 %, dla terenów pozostałych, w wyniku uchwalenia niniejszego planu, wzrost wartości nieruchomości nie następuje, co oznacza - 0%.

§ 33. Wieś RE CZUL – arkusz nr 12.1 (skala 1:2000)

1. Ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 2 w arkuszu nr 12.1, przeznaczenie terenów pod obsługę komunikacyjną:

- 1) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KD(L)** ustala się utrzymanie drogi publicznej klasy L (lokalna) – w przebiegu drogi powiatowej nr 1329E przez obszar wsi, szerokości 12 m w liniach rozgraniczających,
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy 15 m od osi drogi,
 - b) stała linia ogrodzeń trwałych 7,5 m od osi drogi;
- 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2KD(L)** ustala się utrzymanie drogi publicznej klasy L - lokalna, szerokości 15 m w liniach rozgraniczających,
 - stała linia ogrodzeń trwałych 7,5 m od osi drogi;
- 3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3KD(L)** ustala się utrzymanie drogi publicznej klasy L – lokalna, szerokości 12 m w liniach rozgraniczających w obszarze zabudowy, 15 m poza obszarem zabudowy,
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy 12 m od osi drogi,
 - b) stała linia ogrodzeń trwałych w terenach zabudowy 6 m od osi drogi, poza terenem zabudowy 7,5 m od osi drogi;
- 4) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4KD (D)** ustala się utrzymanie drogi publicznej, klasy D – dojazdowa, szerokości 10 m w liniach rozgraniczających przez poszerzenie obustronne,
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10 m od osi drogi,
 - b) stała linia ogrodzeń trwałych 7,5 m od osi drogi;
- 5) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5KD(D)** ustala się utrzymanie drogi publicznej klasy D – dojazdowa, szerokości 10 m w liniach rozgraniczających przez poszerzenie jednostronne na południe,
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie zabudowanym po stronie północnej – 10 m od osi drogi, po stronie południowej - w odległości 12 m od osi drogi,
 - b) stała linia ogrodzeń trwałych w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszą uchwałą;
- 6) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6KD(D)** ustala się utrzymanie istniejącej drogi z ustaleniem klasy D - dojazdowa, szerokości 8 m w liniach reozgraniczających przez poszerzenie obustronne,
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym 15 m od osi drogi,
 - b) stała linia ogrodzeń trwałych w terenach zabudowy: w odległości 5 m od osi drogi.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1RM, 1.2RM, 1.3RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały, z zastosowaniem zapisu § 13 ust.3 pkt 2 niniejszej uchwały,
 - b) usytuowanie w obrębie działki zgodnie z § 13 ust.3 pkt 1 niniejszej uchwały,
 - c) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków zgodnie z § 13 ust. 5 niniejszej uchwały,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami ust.1 i rysunku planu,
 - e) w północnej części działek o nr ew. 2,3,4,5 występują tereny osuwiskowe (zał. graficzny Nr 2, arkusz nr 12.1) - obowiązują ustalenia § 21 ust. 5 niniejszej uchwały,

- f) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki,
- g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 %.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.1RM, 2.2RM, 2.3RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały,
 - b) usytuowanie w obrębie działki zgodnie z § 13 ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały,
 - c) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków zgodnie z § 13, ust 5 niniejszej uchwały,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - w odległościach ustalonych w ust.1 (uwidocznione na rysunku planu),
 - e) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 %.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren i obiekt usług ogólnowiejskich;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, modernizacji, wymiany kubatury bądź zmiany sposobu użytkowania, z zaleceniem zachowania przeznaczenia terenu i zabudowy dla funkcji usługowych,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami ust.1 i rysunku planu,
 - c) wysokość zabudowy do 9 m od poziomu terenu do poziomu kalenicy dachu,
 - d) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 5KD,
 - e) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10%.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zachowuje się teren i obiekt usług ogólnowiejskich (w stanie istniejącym zlewnia mleka);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, modernizacji, wymiany kubatury bądź zmiany sposobu użytkowania, z zaleceniem zachowania przeznaczenia terenu i zabudowy dla funkcji usługowych,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 3KD,
 - c) zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z ustaleniami ust. 1 i rysunku planu,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy do 9 m od poziomu terenu do poziomu kalenicy, dach o nachyleniu połaci zgodnie z ustaleniami § 13 ust 5 niniejszej uchwały,
 - e) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna min. 10%.

6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej - ogólnodostępnej;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty mieszczące urządzenia sanitarne, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) tereny zieleni urządzonej w formie parkowej, z możliwością urządzenia placów gier, placów zabaw dla dzieci, ścieżek i alei spacerowych,
 - b) zagospodarowanie terenu winno uwzględniać sąsiedztwo zbiorników wodnych i terenów obsługi turystyki o symbolu UT;
- 4) wyklucza się: lokalizacje parkingów i miejsc postoju samochodów.

7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Ws, 2Ws** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zbiorniki wodne małej retencji z wykorzystaniem dla potrzeb rekreacji;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu zbiorników:
 - a) dopuszcza się wykorzystanie zbiorników retencyjnych dla potrzeb rekreacji bez możliwości instalowania urządzeń, z wyjątkiem czasowych i łatwych do demontażu pod warunkiem uzyskania stosownej zgody,
 - b) teren musi być powszechnie dostępny od strony terenów przeznaczonych na cele publiczne,
 - c) zakazuje się dokonywania zrzutu jakichkolwiek zanieczyszczeń do wód zbiorników,
 - d) linie brzegowe zbiorników mogą być skorygowane według projektów realizacyjnych odpowiednio uzgodnionych,
 - e) nakazuje się wykonywanie niezbędnych prac z zakresu: regulacji, utrzymania skarp, obwałowań, wycinki roślinności wodnej oraz innych działań związanych z utrzymaniem stanu technicznego i sanitarnego jak również zapewnieniem bezpieczeństwa.

8. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1UT, 1.2UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zagospodarowania i zabudowy usługowej dla obsługi turystyki w formie pól biwakowych, urządzonych terenów sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi związane z przeznaczeniem podstawowym, w tym:
 - a) usługi gastronomiczne,
 - b) obiekty i urządzenia sanitarne,
 - c) drogi wewnętrzne i parkingi dla obsługi funkcji podstawowej,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) wyklucza się:
 - a) lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
 - b) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do ziemi,
 - c) składowanie na terenie działki surowców, materiałów, odpadów, opakowań;
- 4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi o symbolu: 4KD,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy –11 m od osi drogi 4KD,
 - c) wysokość zabudowy do 9 m od poziomu terenu do poziomu kalenicy dachu, w tym jedna kondygnacja użytkowa oraz użytkowe poddasze, dachy o geometrii według § 13 ust. 5 niniejszej uchwały,

- d) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni terenu 1.1UT, do 30% powierzchni terenu o symbolu 1.2UT,
- e) powierzchnia biologicznie czynna min.20%, zagospodarowana zielenią urządzoną.

9. Na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolami **1.1 R, 1.2R, 1.3R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej bez prawa zabudowy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja dróg dojazdowych i wewnętrznych – dojazdów do pól, prowadzenie ścieżek rowerowych z wykorzystaniem istniejących dróg dojazdowych do pól,
 - b) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) wyklucza się:
 - a) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do ziemi i ich rolnicze wykorzystanie,
 - b) lokalizacje jakiegokolwiek zabudowy na terenach oznaczonych na rysunku planu w terenie symbolem 1.1R (załącznik graficzny Nr 2 – arkusz nr 12.1), jako tereny narażone na osuwanie się mas ziemnych.

10. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej według zasad określonych w § 18 niniejszej uchwały;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja dróg dojazdowych i wewnętrznych – dojazdów do pól, prowadzenie ścieżek rowerowych z wykorzystaniem istniejących dróg dojazdowych do pól,
 - b) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) wyklucza się – wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do ziemi i ich rolnicze wykorzystanie;
- 4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z terenów zabudowy zagrodowej,
 - b) wycinka drzew i krzewów ograniczona wyłącznie do usytuowania nowo powstających obiektów kubaturowych,
 - c) usytuowanie parkingów dla obsługi terenów 2R w granicach własnej działki, poza linią rozgraniczającą drogi publicznej.

11. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny otwarte zieleni łąkowo-pastwiskowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) realizacja zbiorników wodnych małej retencji,
 - c) realizacja ścieżek i tras rowerowych oraz ciągów spacerowych.

12. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1.1 ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zalesień śródpolnych do zachowania.
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- część terenu w obszarze narażonym na osuwanie się mas ziemnych, (arkusz nr 12.1) zakaz prowadzenia działań powodujących naruszenie gruntu, nieuzasadnioną wycinkę drzew, prowadzenie tras lub ścieżek rowerowych i pieszych.

13. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1.2ZL, 1.3ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny istniejących zalesień do zachowania;
- 2) warunki zagospodarowania: zachowanie istniejącego użytkowania w oparciu o plan urządzenia lasu z zakazem jakiegokolwiek zabudowy.

14. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren istniejących zalesień do zachowania;
- 2) warunki zagospodarowania: teren narażony na niebezpieczeństwo powodzi, zachowanie istniejącego użytkowania z zakazem jakiegokolwiek zabudowy.

15. W obszarze inwestycyjnym miejscowości Reczul występują szczególne warunki powodujące ograniczenia w użytkowaniu terenów - oznaczone w załączniku graficznym Nr 2 - arkusz nr 12.1, którymi są:

- 1) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, występujące w terenie 2ZL, gdzie obowiązują ustalenia § 21 ust. 4 niniejszej uchwały;
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych występujące w terenach 1.1R w północnej części działek o nr ew. 2,3,4 w terenie oznaczonym symbolem 1.1RM, z ograniczeniami będącymi przedmiotem ustaleń § 21 ust. 5 niniejszej uchwały;

16. W razie zbycia terenu przez właściciela nieruchomości lub użytkownika wieczystego określa się stawkę procentową na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, dla terenów: 1 U, Ws - w wysokości 2,5 %, dla terenów pozostałych, w wyniku uchwalenia niniejszego planu, wzrost wartości nieruchomości nie następuje, co oznacza - 0%.

§ 34. Wieś Skoczykłody – arkusz nr 13.1 (skala 1:2000)

1. Ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 2 w arkuszu 13.1, przeznaczenie terenów pod obsługę komunikacyjną:

- 1) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KD(L)** ustala się utrzymanie drogi publicznej klasy L (lokalna) - przebiegu drogi powiatowej nr 1329E przez obszar wsi, szerokości 12 m w liniach rozgraniczających w terenie zabudowy, przez poszerzenia jednostronne na południe,
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, czyli 12 m na południe i 10 m na północ od osi drogi 1KD, a w terenach 1MU, 2MU według ustaleń szczegółowych dla terenów MU,
 - b) stała linia ogrodzeń trwałych 6 m od osi drogi, w terenach MU - 9 m od osi drogi,
- 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2KD(L)** ustala się utrzymanie drogi publicznej o parametrach drogi klasy L – lokalnej relacji Skoczykłody - Złota, szerokości 15 m w liniach rozgraniczających przez poszerzenie obustronne,
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy 10 m od osi drogi,
 - b) stała linia ogrodzeń trwałych 7,5 m od osi drogi;
- 3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3KDW** ustala się utrzymanie drogi wyjazdowej do gruntów rolnych, szerokości 8 m w liniach rozgraniczających,

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu, gdzie rysunek planu nie wskazuje, minimum 6 m od osi drogi,
 - b) stała linia ogrodzeń trwałych w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszą uchwałą.
- 4) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4KDW** ustala się utrzymanie drogi wyjazdowej do gruntów rolnych, szerokości 8 m w liniach rozgraniczających,
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, gdzie rysunek planu nie wskazuje - 6 m od osi drogi ,
 - b) stała linia ogrodzeń trwałych - 4 m od osi drogi.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1RM, 1.2RM, 1.3RM, 1.4RM, 1.5RM, 1.6RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- a) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały, z zastosowaniem zapisu § 13 ust.3 pkt 2 niniejszej uchwały,
- b) usytuowanie w obrębie działki zgodnie z § 13 ust.3 pkt 1 niniejszej uchwały,
- c) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków zgodnie z § 13 ust. 5 niniejszej uchwały,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami ust.1 (uwidocznione na rysunku planu),
- e) ogrodzenia w terenach 1.1RM, 1.2RM w ustalonych liniach rozgraniczających o maksymalnej wysokości 1,5 m,
- f) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki,
- g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 %.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.1RM, 2.2RM, 2.3RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- a) realizacja zabudowy, rozbudowa i modernizacja zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały,
- b) usytuowanie w obrębie działki zgodnie z § 13 ust.3 pkt 1 niniejszej uchwały,
- c) forma i gabaryty budynków zgodnie z § 13 ust 5 niniejszej uchwały,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu,
- e) ogrodzenia w ustalonych liniach rozgraniczających o maksymalnej wysokości 1,5 m,
- f)) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki,
- g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 %.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1M,U, 2M,U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa jednorodzinna,
- b) usługi związane z obsługą ludności, o których mowa w §3 ust.2 pkt 13 niniejszej uchwały;

2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- a) zachowuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza się budowę, przebudowę i wymianę kubatury budynków mieszkalnych jednorodzinnych i zabudowy usługowej, o której mowa w pkt 1b,
- b) obiekt usługowy może być realizowany jako samodzielny, zachowując wymogi określone dla budynku parterowego lub połączony z budynkiem mieszkalnym zachowując wymogi i parametry ustalone dla budynku mieszkalnego (według § 13 ust.5 niniejszej uchwały),
- c) wskazane łączenie działek w celu utworzenia działki o odpowiedniej powierzchni,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy - w odległości 12 m od osi drogi (uwidocznione na rysunku planu),
- e) miejsca parkingowe związane z usługami w obszarze własnej działki,
- f) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki,
- g) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20%.

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN**, **2MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi dla obsługi ludności o uciążliwości ograniczonej do granic działki;
- 3) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) realizacja zabudowy zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały,
 - b) forma i gabaryty budynków zgodnie z ustaleniami § 13 ust 5 niniejszej uchwały,
 - c) wskazane łączenie działek dla uzyskania wymaganej dla zabudowy jednorodzinnej szerokości działki,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - w odległościach ustalonych w ust.1 (uwidocznione na rysunku planu),
 - e) ogrodzenia od drogi 4KDW w ustalonych liniach rozgraniczających, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
 - f) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 %.

6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren i obiekt usług publicznych (w stanie istniejącym strażnica OSP);
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, modernizacji, wymiany kubatury bądź zmiany sposobu użytkowania, z zaleceniem zachowania przeznaczenia terenu dla usług publicznych,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 1KD,
 - c) zachowanie linii rozgraniczających zgodnie z ustaleniami ust.1 (uwidocznione na rysunku planu),
 - d) wysokość obiektów do 11,5 m nad poziom terenu, dachy o geometrii zgodnie z ustaleniami § 13 ust 5 niniejszej uchwały,
 - e) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki,
 - f) powierzchni biologicznie - min. 10%, zagospodarowana zielenia niską.

7. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług, w stanie istniejącym zlewnia mleka;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, modernizacji, wymiany kubatury bądź zmiany sposobu użytkowania, z zaleceniem zachowania przeznaczenia terenu dla funkcji usługowych,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 1KD, miejsca parkingowe w obszarze własnej działki,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy - w odległości ustalonej w ust.1, wskazane wycofanie zabudowy w głąb działki dla urządzenia stanowisk parkowania samochodów,
 - d) forma i gabaryty obiektów zgodnie z ustaleniami § 13 ust 5 niniejszej uchwały,
 - e) powierzchnia zabudowy - do 70% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna min.20%, zagospodarowana zielenią dekoracyjną.

8. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3RM,RAG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa, zabudowa związana z rolniczą działalnością gospodarczą;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) minimalna wielkość działek 5000 m²,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 1KD,
 - c) zachowanie linii rozgraniczających dróg oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z ustaleniami ust.1,
 - d) rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały,
 - e) wysokość zabudowy nieprzekraczająca 11 m od poziomu terenu do poziomu kalenicy dachu, dachy o nachyleniu połaci zgodnie z ustaleniami § 13 ust 5 niniejszej uchwały,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu,
 - g) powierzchnia zabudowy – do 70% powierzchni działki,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna – min.10%.

9. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.1R, 2.2R, 2.3R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej według zasad określonych w § 18 niniejszej uchwały;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja dróg dojazdowych i wewnętrznych – dojazdów do pól, prowadzenie ścieżek rowerowych z wykorzystaniem istniejących dróg dojazdowych do pól,
 - b) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) wyklucza się – wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do ziemi i ich rolnicze wykorzystanie;
- 4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z terenów zabudowy zagrodowej,
 - b) usytuowanie parkingów dla obsługi terenów 2R w granicach własnej działki, poza linią rozgraniczającą drogi publicznej.

10. W obszarze inwestycyjnym miejscowości Skoczylody nie występują szczególne warunki powodujące ograniczenia w użytkowaniu terenów inne niż określone w § 21 niniejszej uchwały.

11. W razie zbycia terenu przez właściciela nieruchomości lub użytkownika wieczystego określa się stawkę procentową na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, dla terenów: 2.1RM, 2.2RM, 2.3RM, 1M,U, 2M,U, 3RM,RAG - w wysokości 2,5 %, dla terenów pozostałych, w wyniku uchwalenia niniejszego planu, wzrost wartości nieruchomości nie następuje, co oznacza - 0%.

§ 35. Wieś WYSOKIENICE – arkusze nr 14.1, 14.2, 14.3, 14.4 (skala 1:2000)

1. Ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 2 w arkuszach 14.1, 14.2, 14.3, 14.4 , przeznaczenie terenów pod obsługę komunikacyjną:

- 1) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 KD(G)** ustala się utrzymanie drogi publicznej klasy G (główna) – w przebiegu przez obszar wsi drogi krajowej Nr 72, szerokości w liniach rozgraniczających 25 m;
- 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2KD(Z)** ustala się utrzymanie drogi publicznej z ustaleniem klasy Z - zbiorcza, szerokości 18 m w liniach rozgraniczających, przebiegu drogi powiatowej Nr 1317E przez obszar wsi,
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu,
 - b) stała linia ogrodzeń trwałych w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszą uchwałą;
- 3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3KD(L)** ustala się utrzymanie drogi publicznej klasy L - lokalna, w przebiegu drogi powiatowej Nr 1316E przez obszar wsi, szerokości 15 m w liniach rozgraniczających przez poszerzenie jednostronne na wschód,
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu,
 - b) stała linia ogrodzeń trwałych w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszą uchwałą;
- 4) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4KD(L)** ustala się utrzymanie drogi publicznej klasy L – lokalna, przebiegu drogi powiatowej Nr 1315E przez obszar wsi, szerokości w liniach rozgraniczających według istniejącego stanu własności,
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu,
 - b) stała linia ogrodzeń trwałych w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszą uchwałą;
- 5) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5KD(L)** ustala się utrzymanie drogi publicznej klasy L – lokalna w dotychczasowym przebiegu ze zmianą geometrii skrzyżowania z drogą 2KD, szerokości w liniach rozgraniczających 12 m przez poszerzenie jednostronne na południe,
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu,
 - b) stała linia ogrodzeń trwałych w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszą uchwałą;
- 6) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6KD(D)** ustala się utrzymanie drogi publicznej klasy D – dojazdowa, z przedłużeniem przez projektowany odcinek drogi (długości 230 m) – z włączeniem do drogi 5KD przez skrzyżowanie zwykłe, droga szerokości 10 m w liniach rozgraniczających przez poszerzenie obustronne,
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu,
 - b) stała linia ogrodzeń trwałych w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszą uchwałą;

- 7) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7KD(D)** ustala się utrzymanie istniejącej drogi publicznej klasy D - dojazdów, szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, zakończona placem manewrowym,
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy 3,5 m od linii rozgraniczającej ustalonej niniejszą uchwałą,
 - b) stała linia ogrodzeń trwałych w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszą uchwałą;
- 8) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8KDW** ustala się utrzymanie istniejącej drogi wewnętrznej - wyjazdowej do pól, z ustaleniem szerokości 8 m w liniach rozgraniczających przez poszerzenie na południe,
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu,
 - b) stała linia ogrodzeń trwałych w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszą uchwałą;
- 9) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **9KDW**, **11KDW** ustala się zachowanie istniejących dróg wewnętrznych zapewniających dostępność komunikacyjną terenu objętego planem w zakresie komunikacji kołowej oraz bezpieczeństwa pożarowego, szerokości w liniach rozgraniczających min. 5 m,
- nieprzekraczalne linie zabudowy, gdzie rysunek planu nie wskazuje, 2,5 m od osi drogi;
- 10) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10KDW** ustala się teren ciągu pieszo - jezdni do czynnych cmentarzy, szerokości w istniejących liniach rozgraniczających,
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu,
 - b) stała linia ogrodzeń trwałych w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszą uchwałą;
- 11) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **12KDW** ustala się teren projektowanej drogi dojazdowej w ciągu drogi polnej, szerokości w liniach rozgraniczających 10 m zakończonej placem manewrowym do nawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12 x 12 m,
- 12) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **13KDW** ustala się utrzymanie istniejącego dojazdu pieszo-jezdnego, szerokości 5 m przez poszerzenie w kierunku północnym,
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu (ark.14.2),
 - b) stała linia ogrodzeń trwałych na terenie zabudowy – w istniejących granicach władania;
- 13) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **14KD(D)**, **15KD(D)**, **16KD(D)**, **17KD(D)** ustala się utrzymanie istniejących dróg dojazdowych do pól, szerokości w liniach rozgraniczających jeśli rysunek planu nie wskazuje – minimum 5 m;
- 14) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **18KD(D)** ustala się utrzymanie drogi publicznej klasy D-dojazdowa, szerokości w istniejących liniach rozgraniczających
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy 3,5 m od linii rozgraniczającej drogi,
 - c) stała linia ogrodzeń trwałych w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszą uchwałą;
- 15) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1Kp** ustala się teren parkingu dla obsługi terenu sportu, dostępny z drogi 12KDW;
- 16) na terenie oznaczonym symbolem **2Kp** ustala się teren parkingu dla obsługi cmentarzy, dostępny z drogi pieszo-jezdnej o symbolu 10KDW.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1RM**, **1.2RM**, **1.3RM**, **1.4RM**, **1.5RM**, **1.6RM**, **1.7RM**, **1.8RM**, **1.9RM**, **1.10RM**, **1.11RM**, **1.12RM**, **1.13RM**, **1.14RM**, **1.15RM**, **1.16RM**, **1.17RM**, **1.18RM**, **1.19RM**, **1.20RM**, **1.21RM**, **1.22RM**, **1.23RM**, **1.24RM**, **1.25RM**, **1.26RM**, **1.27RM**, **1.28RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi dla ludności;

3) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- a) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały, z zastosowaniem zapisu § 13 ust.3 pkt 2 niniejszej uchwały,
- b) usytuowanie w obrębie działki zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały,
- c) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków zgodnie z § 13 ust. 5 niniejszej uchwały,
- d) obiekt usługowy może być realizowany jako samodzielny zachowując wymogi § 13 ust. 5 niniejszej uchwały, lub połączony z budynkiem mieszkalnym zachowując wymogi i parametry ustalone dla budynku mieszkalnego (według § 13 ust. 5),
- e) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów, pod warunkiem utrzymania przeznaczenia ustalonego niniejszą uchwałą,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy według ustaleń ust.1 (uwidocznione na rysunku planu),
- g) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki,
- h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 %.

3. Na terenach niezainwestowanych lub częściowo zainwestowanych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.1RM**, **2.2RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) realizacja zabudowy, rozbudowa i modernizacja zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały,
- b) usytuowanie w obrębie działki zgodnie z ustaleniami § 13 ust.3 pkt 1 niniejszej uchwały,
- c) forma i gabaryty budynków zgodnie z ustaleniami § 13 ust 5 niniejszej uchwały,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy według ustaleń ust. 1 (uwidocznione na rysunku planu),
- e) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki,
- f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10 %.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1M,U**, **2M,U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna, usługi związane z obsługą ludności;

2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- a) utrzymanie istniejącej zabudowy,
- b) realizacja, wymiana i uzupełnienia istniejącego zainwestowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały, z zastosowaniem zapisu § 13 ust.3 pkt 2 niniejszej uchwały,
- c) obiekt usługowy może być realizowany jako samodzielny zachowując wymogi § 13 ust. 5 niniejszej uchwały lub połączony z budynkiem mieszkalnym, zachowując wymogi i parametry ustalone dla budynku mieszkalnego (według § 13 ust.5 niniejszej uchwały),
- d) w sytuacji realizacji samodzielnego budynku usługowego w terenie 2M,U, zaleca się jego usytuowanie w części frontowej działek,
- e) dopuszcza się łączenie działek w celu powiększenia powierzchni,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy według ustaleń ust.1 i rysunku planu,
- g) miejsca parkingowe związane z działalnością usługową w obszarze własnej działki,

- h) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni terenu M,U,
- i) powierzchnia biologicznie czynna min. 10%.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1UK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabytkowego zespołu sakralnego, w tym obiekt kościoła oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków: kościół, dzwonnica, cmentarz przykościelny;

Zespół sakralny	
– kościół p.w. św. Marcina	Dec. nr 917/285 z 29.12.1967
– dzwonnica	Dec. nr 918/286 z 29.12.1967
– cmentarz przykościelny	Dec. nr 990 z 1.03.1995

- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- a) zachowanie istniejących obiektów wpisanych do rejestru zabytków, ich funkcji i sposobu użytkowania,
- b) wszelka działalność związana z obiektami zabytkowymi i ich otoczeniem winny być poprzedzone wydaniem indywidualnych wytycznych konserwatorskich i uzyskać pisemną zgodę Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- c) w obszarze strefy ekspozycji zespołu sakralnego obowiązują ustalenia § 14 ust. 6 niniejszej uchwały.

6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1ZCc** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren czynnego cmentarza – obiekt wpisany do ewidencji konserwatora zabytków;

- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- a) zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały oraz wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych i ustaleń § 14 ust. 6 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna drogą wewnętrzną pieszo-jezdną, oznaczoną symbolem 10KDW.

7. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2ZCc** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren czynnego cmentarza;

- 2) wyklucza się:

- a) wszelką zabudowę nie związaną z kultem religijnym, obiektami nagrobnymi oraz obsługą cmentarza,
- b) ujęcia wody z wyjątkiem ujęć wody dla potrzeb utrzymania zieleni cmentarnej,
- c) nieuzasadnioną likwidację zadrzewień;

- 3) zasady kształtowania zagospodarowania terenu:

- a) zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały oraz wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- b) obsługa komunikacyjna drogą wewnętrzną pieszo-jezdną, oznaczoną symbolem 10KDW.

8. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren i obiekt usług publicznych, w stanie istniejącym szkoła podstawowa;

- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- a) utrzymanie, rozbudowa i modernizacja istniejącego zainwestowania,
- b) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały,
- c) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania terenu i obiektu z zaleceniem zachowania przeznaczenia dla usług publicznych,
- d) obsługa gospodarcza terenu szkoły z drogi 11KDW,
- e) dostępność komunikacyjna z drogi publicznej o symbolu 2KD,
- f) ze względu na sąsiedztwo zabytkowego zespołu sakralnego, w sytuacji rozbudowy wysokość zabudowy ograniczona do 11 m nad poziomem terenu, zalecane dachy symetryczne o nachyleniu połaci według § 13 ust 5 pkt niniejszej uchwały,
- g) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki,
- h) powierzchnia biologicznie czynna min. 20%,
- i) w obszarze strefy ekspozycji zespołu sakralnego, oznaczonej na rysunku planu S1, obowiązują ustalenia § 14 ust. 6 niniejszej uchwały.

9. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2UP(S)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zagospodarowania i zabudowy związanej z usługami publicznymi – sportu i rekreacji w urządzonej zieleni, z utrzymaniem istniejącego zbiornika wodnego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi związane z przeznaczeniem podstawowym, w tym:
 - a) związane z działalnością dydaktyczną i rekreacyjną,
 - b) usługi handlowe i gastronomiczne,
 - c) urządzenia sanitarne,
 - d) parkingi dla obsługi funkcji podstawowej,
 - e) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) wyklucza się:
 - a) lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym niebędących zapleczem budowy,
 - b) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do ziemi,
 - c) składowanie na terenie działki surowców, materiałów, odpadów, opakowań;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi o symbolu: 12KDW,
 - b) wysokość zabudowy jak dla budynku parterowego tj. 4,5 m do poziomu okapu, bez użytkowego poddasza, dachy o nachyleniu połaci zgodnie z ustaleniami § 13 ust 5 niniejszej uchwały,
 - c) powierzchnia zabudowy – do 20% powierzchni działki,
 - d) tereny biologicznie czynne min. 10% zagospodarowane zielenią urządzoną.

10. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1U, 2U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza się budowę, rozbudowę, modernizację zabudowy w obrębie linii rozgraniczających terenów o przeznaczeniu 1U, 2U;
 - b) nie dopuszcza się lokalizacji budynków gospodarczych, ani funkcji mieszkalnej,

- c) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów, z warunkiem utrzymania przeznaczenia ustalonego niniejszą uchwałą,
- d) wysokość zabudowy do 10 m od poziomu terenu do poziomu kalenicy dachu, w tym jedna kondygnacja użytkowa bez użytkowego poddasza,
- e) w obrębie strefy ekspozycji zespołu sakralnego (załącznik graficzny - arkusz nr 14.1) - wysokość zabudowy ograniczona do 8 m licząc od poziomu terenu do poziomu kalenicy dachu, w tym nadziemna część piwnic, z uwzględnieniem ustaleń § 14 ust.6 pkt 9 niniejszej uchwały,
- f) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,
- g) powierzchnia biologicznie czynna min.10%, zagospodarowana zielenią urządzoną.

11. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami **1U,UH**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren nieuciążliwych usług oraz usług handlu;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dojazd – istniejącą drogą publiczną o symbolu 3.KD, zakaz zjazdu i bezpośredniego wjazdu na drogę krajową Nr 72,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości 8 m od krawędzi jezdni drogi 3KD oraz w odległości 25 m od krawędzi jezdni drogi krajowej Nr 72,
 - c) linia rozgraniczająca teren o przeznaczeniu 1U,UH cofnięta w głąb działek o pas terenu szerokości 5 m, dla zachowania ustalonych parametrów drogi krajowej jako drogi klasy G o szerokości w liniach rozgraniczających 25 m,
 - d) wysokość zabudowy jak dla budynku parterowego tj. 4,5 m do poziomu okapu, bez użytkowego poddasza, geometria dachów według ustaleń § 13 ust.5 niniejszej uchwały,
 - e) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna min. 30%, zagospodarowana zielenią urządzoną.
- 3) wyklucza się:
 - a) lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym niebędących zapleczem budowy,
 - b) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do ziemi,
 - c) składowanie na terenie działki surowców, materiałów, odpadów, opakowań;

12. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1AG, 2AG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zagospodarowania i zabudowy związanej z aktywnością gospodarczą i usługową, zgodnie z definicją § 3 ust. 2 pkt 14, o uciążliwości ograniczonej do granic działki do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej,
 - b) obiekt o funkcji mieszkalnej, w przypadku uzasadnionym potrzebą budowy mieszkania dla właściciela lub zarządcy,
 - c) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 3) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy 15 m od osi drogi o symbolu 2KD,,
 - b) usytuowanie parkingów w liczbie odpowiadającej funkcji terenu, poza linią rozgraniczającą drogi,

- c) gabaryty nowo projektowanych obiektów warunkowane względami technologicznymi lecz nie wyższe niż 11 m od poziomu terenu do poziomu kalenicy lub innego najwyższego elementu poziomego budynku, dachy o nachyleniu połaci zgodnie z ustaleniami § 13 ust 5 niniejszej uchwały,
- d) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni terenu,
- e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 10%.

13. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1WW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) funkcje uzupełniające związane z obsługą funkcji podstawowej,
 - b) lokalizacje urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi 9KDW,
 - b) remonty i modernizacje zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych i normach branżowych,
 - c) eksploatacja i zabezpieczenia dostosowane do wymogów bezpośredniej strefy ochrony zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych.

14. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1Ws**, obowiązują ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zbiornik wodny retencyjny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: hodowla ryb;
- 3) zakaz: wprowadzania ścieków, zanieczyszczeń, odpadów;
- 4) gospodarka hodowlana prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi.

15. Na terenie określonym na rysunku planu symbolem **1ZP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej, z wykluczeniem:
 - a) zabudowy nie związanej z obsługą infrastruktury technicznej,
 - b) nieuzasadnioną likwidację zadrzewień;
- 2) teren znajduje się w obszarze strefy ekspozycji zespołu sakralnego, obowiązują ustalenia § 13 ust. 4 niniejszej uchwały.

16. Na terenach określonych na rysunku planu symbolami **1ZN**, **2ZN** ustala się:

- przeznaczenie podstawowe: tereny otwarte zieleni łąkowo-pastwiskowej,
- zasady użytkowania terenów zgodnie z ewidencją gruntów.

17. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1R**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny produkcji rolniczej, sadowniczej, ogrodniczej z zakazem zabudowy, zgodnie z zasadami określonymi w § 18;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi o symbolu 2KD,
 - b) usytuowanie parkingów, w granicach własnej działki, poza linią rozgraniczającą drogi,
 - c) usytuowanie w strefie ekspozycji oznaczonej symbolem S1, obowiązują ustalenia § 14 ust.6 niniejszej uchwały.

18. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **2.1R, 2.2R, 2.3R, 2.4R, 2.5R, 2.6R, 2.7R, 2.8R, 2.9R, 2.10R, 2.11R, 2.12R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej zgodnie z zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja dróg dojazdowych i wewnętrznych – dojazdów do pól, prowadzenie ścieżek rowerowych z wykorzystaniem istniejących dróg dojazdowych do pól,
 - b) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) wyklucza się – wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do ziemi i ich rolnicze wykorzystanie;
- 4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg oraz z terenów zabudowy zagrodowej,
 - b) wycinka drzew i krzewów ograniczona wyłącznie do usytuowania nowo powstających obiektów kubaturowych,
 - c) usytuowanie parkingów dla obsługi terenów 2R w granicach własnej działki, poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych.

19. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1R/RL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: grunty do zalesienia.
- 2) warunki zagospodarowania terenu: zalesianie przeprowadzane zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.

20. W obszarze inwestycyjnym miejscowości Wysokienice nie występują szczególne warunki powodujące ograniczenia w użytkowaniu terenów inne niż określone w § 21 niniejszej uchwały.

21. W razie zbycia terenu przez właściciela nieruchomości lub użytkownika wieczystego określa się stawkę procentową na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, dla terenów: 2.1RM, 2.2RM, 1M,U, 2.3RM, 2.4RM, 2.9RM, 2.10RM, 2.11RM, 2.12RM - w wysokości 2,5 %, dla terenów pozostałych, w wyniku uchwalenia niniejszego planu, wzrost wartości nieruchomości nie następuje, co oznacza - 0%.

§ 36. Wieś ZŁOTA– arkusze nr 15.1, 15.2, 15.3 (skala 1:2000)

1. Ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 2 w arkuszach o nr 15.1, 15.2, 15.3 przeznaczenie terenów pod obsługę komunikacyjną:

- 1) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 KD(G)** ustala się:
 - a) utrzymanie drogi krajowej Nr 72 w dotychczasowym przebiegu, jako droga klasy G – główna,
 - b) utrzymuje się szerokość drogi w dotychczasowych liniach rozgraniczających, dopuszczając możliwość poszerzeń w celu lokalizacji zatok autobusowych, urządzeń odwodnienia powierzchniowego oraz skrzyżowań, z założeniem uzyskania parametrów wymaganych przepisami o drogach publicznych i w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy od osi drogi o symbolu 1KD(G) według rysunku planu,
 - d) stałe linie ogrodzeń trwałych w odległości 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi o symbolu 1KD;

- 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2KD(Z)** ustala się utrzymanie drogi publicznej klasy Z (zbiorcza) – w przebiegu przez obszar wsi drogi powiatowej Nr 1317E, szerokości 18 m w liniach rozgraniczających,
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu,
 - b) stała linia ogrodzeń trwałych w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszą uchwałą;
- 3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3KD(L)** ustala się utrzymanie istniejącej drogi publicznej klasy L (lokalna) szerokości 12 m w liniach rozgraniczających przez poszerzenie jednostronne w kierunku zachodnim,
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy 10 m od osi drogi,
 - b) stała linia ogrodzeń trwałych w terenach zabudowy, w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszą uchwałą;
- 4) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami **4KD(D)** ustala się utrzymanie istniejącej drogi publicznej klasy D (dojazdowa) szerokości 12 m w liniach rozgraniczających,
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu,
 - b) stała linia ogrodzeń trwałych w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszą uchwałą;
- 5) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5KD(D)** ustala się przebieg drogi publicznej w ciągu drogi polnej klasy D (dojazdowa), kontynuowanej jako droga dojazdowa do gruntów rolnych, szerokości 10 m w liniach rozgraniczających,
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, gdzie rysunek planu nie wskazuje, 7,5 m od osi drogi,
 - b) ogrodzenia w ustalonych liniach rozgraniczających o maksymalnej wysokości 1,5 m;
- 6) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6KD(D)** ustala się utrzymanie istniejącej drogi publicznej, szerokości 10 m w liniach rozgraniczających,
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu,
 - b) stała linia ogrodzeń trwałych w liniach rozgraniczających ustalonych niniejszą uchwałą;
- 7) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7KD(D)** ustala się utrzymanie istniejącej drogi publicznej relacji Złota - Skoczylody, szerokości 12 m w liniach rozgraniczających przez poszerzenie obustronne,
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu,
 - b) ogrodzenia w ustalonych liniach rozgraniczających o maksymalnej wysokości 1,5 m;
- 8) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8KD(D)** ustala się teren drogi publicznej klasy D (dojazdowa), szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, zakończona placem manewrowym do nawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12 x 12 m,
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu,
 - b) stałe linie ogrodzeń trwałych 7,5 m od osi drogi o maksymalnej wysokości 1,5 m;
- 9) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **9KD(D)**, **10KD(D)**, **11KD(D)**, **12KD(D)** ustala się przebieg dróg publicznych klasy D (dojazdowe) w ciągach dróg polnych, szerokości 10 m w liniach rozgraniczających,
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu,
 - b) ogrodzenia w ustalonych liniach rozgraniczających o maksymalnej wysokości 1,5 m;
- 10) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **13KD(D)** ustala się utrzymanie istniejącej drogi publicznej klasy D (dojazdowa) szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, zakończona placem manewrowym do nawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12 x 12 m,

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu,
 - b) ogrodzenia w ustalonych liniach rozgraniczających o maksymalnej wysokości 1,5 m;
- 11) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: **14KD(D)** ustala się przebieg drogi publicznej klasy D (dojazdowa) szerokości 12 m w liniach rozgraniczających, zakończona placem manewrowym do nawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12 x 12 m,
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu,
 - b) ogrodzenia w ustalonych liniach rozgraniczających o maksymalnej wysokości 1,5 m;
- 12) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **15KD-G, 16KD-G, 17KD-G, 18KD-G, 19KD-G** ustala się tereny dróg rokadowych dla obsługi terenów zabudowy, szerokości w liniach rozgraniczających 8 -10 m, z przewężeniami w miejscach zabudowy - do szerokości uzgodnionej z właścicielami gruntów,
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie zabudowanym według rysunku planu,
 - b) stałe linie ogrodzeń trwałych w ustalonych liniach rozgraniczających o maksymalnej wysokości według ustaleń ogólnych - §13 ust.6 niniejszej uchwały.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1RM, 1.2RM, 1.3RM, 1.4RM, 1.5RM, 1.6RM, 1.7RM, 1.8RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały, z zastosowaniem zapisu § 13 ust.3 pkt 2 niniejszej uchwały,
- b) usytuowanie w obrębie działki zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi krajowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD (G) według ustaleń ust.1 i rysunku planu, z uwzględnieniem ustaleń § 21 ust. 3 niniejszej uchwały,
- d) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 niniejszej uchwały,
- e) obsługa komunikacyjna terenów:
 - 1.1RM, 1.3RM, 1.4RM, 1.5RM, 1.6RM, 1.7RM – istniejącymi zjazdami z drogi krajowej Nr 72, teren 1.8RM z drogi 3KD,
- f) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki,
- g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 %;

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.1RM, 2.2RM, 2.3RM, 2.4RM, 2.5RM, 2.6RM, 2.7RM, 2.8RM, 2.9RM, 2.10RM, 2.11RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały,
- b) usytuowanie w obrębie działki zgodnie z § 13 ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały,
- c) forma i gabaryty budynków zgodnie z § 13 ust. 5 niniejszej uchwały,
- d) obsługa komunikacyjna terenów:
 - 2.1RM z drogi 14KD(D), 2.2RM z drogi 8KD(D), 2.3RM z drogi 16KD-G, 2.4RM z drogi 6KD(D), 2.5RM z dróg 4KD(D), 2KD(Z), 19KD-G (rokadowej), 2.6RM z drogi 2KD(Z),

2.7RM z dróg 2KD(Z), 7KD(D), 2.8RM, 2.9RM, 2.10RM istniejącymi zjazdami z drogi krajowej, 2.11RM z drogi 13KD(D),

e) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- od drogi krajowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD(G) według ustaleń ust.1 pkt1, uwidocznionych na rysunku planu,
- od dróg lokalnych, jeżeli rysunek planu nie wskazuje inaczej – według ustaleń ust. 1, uwidocznionych na rysunku planu,

f) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki,

g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 %.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **3.1RM,3.2RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonym w § 18 niniejszej uchwały,

b) obsługa komunikacyjna terenów:

- 3.1RM z dróg 17KD-G (rokadowej) i 12KD(D) - gminnej dojazdowej,
- 3.2RM z drogi 15KD-G (rokadowej), działki o nr ew. 466-470 z drogi 9KD,

c) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków zgodnie z § 13 ust. 5 niniejszej uchwały,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu,

e) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki,

f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 %.

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **3.1RM,MN,U, 3.2RM, MN,U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa, zabudowa jednorodzinna, usługi związane z obsługą ludności;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i warunkami określonym w § 13 niniejszej uchwały,

b) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z zasadami § 13 ust 5 niniejszej uchwały,

c) obsługa komunikacyjna terenów:

- 3.1RM,MN,U z dróg 17KD-G (rokadowej) i 11KD(D),
- 3.2RM,MN,U z drogi 18KD-G,

d) sytuowanie zabudowy usługowej w części frontowej działek, tj od strony dróg rokadowych oznaczonych symbolami 17KD-G, 18KD-G,

e) wysokość zabudowy usługowej do 11 m od poziomu terenu do poziomu kalenicy dachu,

f) wysokość zabudowy mieszkaniowej – 4,5 do poziomu okapu dachu, z poddaszem użytkowym,

g) geometria dachów według ustaleń § 13 ust. 5 niniejszej uchwały,

h) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- od drogi krajowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD(G) według ustaleń ust.1 pkt 1 i rysunku planu, z uwzględnieniem ustaleń § 21 niniejszej uchwały,

- od dróg lokalnych według rysunku planu,
- i) miejsca postojowe związane z usługami w obszarze własnej działki,
- j) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki,
- k) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 %.

6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 18 niniejszej uchwały,
 - b) realizacja nowej zabudowy zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i warunkami określonymi w § 13, z uwzględnieniem ustaleń § 21 niniejszej uchwały,
 - c) kształtowanie zabudowy według ustaleń § 13, wysokość zabudowy jak dla budynków parterowych z poddaszem użytkowym, geometria dachów według ustaleń § 13 ust. 5 niniejszej uchwały,
 - d) obsługa komunikacyjna terenów zjazdami indywidualnymi z drogi krajowej,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy według ustaleń ust. 1 i rysunku planu,
 - f) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 %.

7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1M,U, 2M,U, 3M,U, 4M,U, 5M,U, 6M,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa jednorodzinna,
 - b) usługi związane z obsługą ludności z warunkami określonymi w §18 ust.1 pkt 8;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,
 - b) realizacja zabudowy zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu, zasadami określonymi w § 18, z uwzględnieniem ustaleń § 21 niniejszej uchwały,
 - c) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków mieszkalnych zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 niniejszej uchwały,
 - d) obiekt usługowy realizowany jako samodzielny usytuowany w części frontowej działki, lub połączony z budynkiem mieszkalnym, z obsługą komunikacyjną:
teren 1M,U – z drogi 9KD, teren 2M,U – z drogi 12KD, teren 3M,U – z drogi 4KD, 4M,U – z dróg 4KD, 5M,U – z drogi 2KD,7KD, 6M,U – z dróg 19KD-G, 2KD,
 - e) wysokość obiektu usługowego do 9 m od poziomu terenu do poziomu kalenicy dachu, geometria dachu według § 13 ust. 5 niniejszej uchwały,
 - f) miejsca postojowe związane z usługami w obszarze własnej działki,
 - g) dopuszcza się łączenie działek w celu utworzenia działki o odpowiedniej powierzchni,
 - h) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,
 - i) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20%.

8. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1UP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren i obiekt usług publicznych (w stanie istniejącym szkoła podstawowa), dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania terenu i obiektu z zaleceniem zachowania przeznaczenia dla usług publicznych;

2) warunki i zasady zagospodarowania:

- a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy, modernizacji, wymiany kubatury bądź zmiany sposobu użytkowania z zastrzeżeniem ustaleń pkt-u 1,
- b) w sytuacji rozbudowy, modernizacji wysokość maksymalna do 12 m od poziomu terenu do poziomu kalenicy dachu, dachy o nachyleniu połąci zgodnie z ustaleniami § 13 ust 5 niniejszej uchwały,
- c) wymóg uwzględnienia ustaleń § 21 niniejszej uchwały,
- d) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 5KD,
- e) miejsca postojowe samochodów związane z funkcją terenu poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych,
- f) powierzchnia zabudowy - do 60% powierzchni działki,
- g) powierzchnia biologicznie czynna zagospodarowana zielenią urządzoną.

9. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2UP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren i obiekt usług publicznych, w stanie istniejącym strażnica OSP;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) obsługa komunikacyjna z dróg o symbolach: 1KD, 11KD,
- b) w sytuacji rozbudowy, wysokość obiektów do 11,5 m nad poziom terenu, dachy o nachyleniu połąci według ustaleń § 13 ust 5 niniejszej uchwały,
- c) powierzchnia zabudowy – do 70% powierzchni działki,
- d) powierzchnia biologicznie czynna min. 10%, zagospodarowana zielenią urządzoną.

10. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy, modernizacji, wymiany kubatury bądź zmiany sposobu użytkowania, z warunkiem utrzymania przeznaczenia terenu ustalonego niniejszą uchwałą,
- b) maksymalna wysokość zabudowy według ustaleń § 13 ust. 5 niniejszej uchwały,
- c) nie dopuszcza się lokalizacji budynków gospodarczych, ani funkcji mieszkalnej,
- d) obsługa komunikacyjna z drogi o symbolu: 18KD-G,
- e) miejsca postojowe samochodów w obszarze własnej działki,
- f) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni terenu,
- g) powierzchnia biologicznie czynna min.30%, zagospodarowana jako zieleń urządzone.

11. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren działalności usługowej o której mowa w §3, ust.2, pkt 13 z ukierunkowaniem na obsługę ruchu turystycznego o użytkowaniu sezonowym jako camping lub całorocznym, jako hotel (motel);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) obsługa komunikacyjna z drogi o symbolu 11KD(D),
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu,
- c) maksymalna wysokość zabudowy do 9 m ponad poziom terenu w tym poddasze użytkowe, dachy o nachyleniu połaci zgodnie z ustaleniami § 13 ust 5 niniejszej uchwały,
- d) w zabudowie usługowej - dopuszczenie mieszkania dla właściciela lub zarządcy,
- e) miejsca postojowe samochodów w obszarze własnej działki,
- f) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki,
- g) powierzchnia biologicznie czynna min.20%, zagospodarowana jako zielenie urządzone.

12. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja obiektów małej architektury,
- 3) wyklucza się: reklamy wielkoformatowe i inne elementy wybijające się z naturalnego tła urządzonej zieleni.

13. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny otwarte zieleni łąkowo-pastwiskowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) realizacja zbiorników wodnych małej retencji,
 - c) realizacja ścieżek i tras rowerowych oraz ciągów spacerowych;
- 3) wyklucza się:
 - a) zabudowę niezwiązaną z obsługą infrastruktury technicznej,
 - b) nieuzasadnioną likwidację zadrzewień.

14. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **2.1R, 2.2R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem zabudowy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja dróg dojazdowych i wewnętrznych – dojazdów do pól, prowadzenie ścieżek rowerowych z wykorzystaniem istniejących dróg dojazdowych do pól,
 - b) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) wyklucza się – wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do ziemi i ich rolnicze wykorzystanie;
- 4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg przez teren zabudowy zagrodowej,
 - b) usytuowanie parkingów dla obsługi terenu 2R w granicach własnej działki, poza linią rozgraniczającą drogi publicznej.

15. Szczególne warunki powodujące ograniczenia w użytkowaniu terenów:

- 1) w obszarze inwestycyjnym miejscowości Złota mogą występować szczególne warunki powodujące ograniczenia w użytkowaniu terenów w sytuacji przekroczenia dopuszczalnych

poziomów hałasu w środowisku powodowanych eksploatacją drogi krajowej Nr 72, obowiązują ustalenia § 21 niniejszej uchwały;

2) wymagane postępowanie określone przepisami ochrony środowiska.

16. W razie zbycia terenu przez właściciela nieruchomości lub użytkownika wieczystego określa się stawkę procentową na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, dla terenów: 2.1RM, 2.2RM, 2.5RM, 2.6RM, 2.7RM, 2.10RM, 3.2RM, 2MN, 2M,U, 3M,U, 4M,U, 5M,U, 3.1RM, 3.1RM,MN,U, 3.2RM,MN,U - w wysokości 2,5 %, dla terenów pozostałych, w wyniku uchwalenia niniejszego planu, wzrost wartości nieruchomości nie następuje, co oznacza - 0%.

§ 37. Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych.

1. Do terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych zaliczają się:

- 1) tereny zieleni urządzonej oznaczonych symbolem ZP;
- 2) tereny usług oświaty oznaczonych symbolem UP;
- 3) tereny sportu i rekreacji oznaczonych symbolem UP(S);
- 4) tereny usług ochrony zdrowia i opieki socjalnej UP;
- 5) tereny przestrzeni publicznych oznaczonych symbolami KX i Kx;
- 6) tereny dróg publicznych:
 - a) teren drogi krajowej klasy G,
 - b) tereny dróg powiatowych klasy Z,
 - c) tereny dróg powiatowych klasy L,
 - d) tereny dróg gminnych klasy L,
 - e) tereny dróg gminnych klasy D,
 - f) tereny dróg gminnych rakadowych.

2. W obrębie terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych wprowadza się nakaz stosowania spójnych, indywidualnych rozwiązań projektowych w celu wzbogacenia walorów lokalnego krajobrazu, ze szczególnym uwzględnieniem kompozycji przestrzennej terenów przestrzeni publicznych.

ROZDZIAŁ V

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 38. Przeznacza się grunty rolne na cele nierolnicze, stanowiące użytki rolne klasy IV o powierzchni 1,17 ha w miejscowości Głuchów oraz grunty rolne klasy IV o powierzchni 1,44 ha w miejscowości Borysław- decyzją Marszałka Województwa Łódzkiego znak RO.1.6112/23/06 z dnia 21 października 2006 r.

§ 39. Przeznacza się grunty rolne na cele nierolnicze, które:

- 1) objęte były zgodą na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne uzyskaną przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) objęte były zgodą na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne uzyskaną przy sporządzaniu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o

którym mowa w pkt 1, a które tracą moc obowiązującą niniejszą uchwałą na podstawie art. 34 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 3) określone w niniejszej uchwale na podstawie wyznaczonych funkcji terenów z ich przeznaczeniem pod zagospodarowanie określone w rozdziale IV, §22 – §37, które nie wymagają uzyskania zgody organów, o których mowa w art. 7, ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.).

§ 40. Załącznikami do niniejszej uchwały są rozstrzygnięcia w zakresie:

1. Sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu – **Załącznik Nr 3.**

2. Sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – **Załącznik Nr 4;**

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głuchów.

§ 42. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Załącznik nr 3

do uchwały Nr XIII/78/07
Rady Gminy Głuchów
z dnia 30 października 2007 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUCHÓW

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) Rada Gminy stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 10 września 2007 r. do 8 października 2007 r. i 14 dni po zakończeniu okresu wyłożenia projektu planu, nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik nr 4

do uchwały Nr XIII/78/07
Rady Gminy Głuchów
z dnia 30 października 2007 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI I ZASADACH FINANSOWANIA zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

Zgodnie z. art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów, w sposób następujący:

Lp	RODZAJ INWESTYCJI	SPOSÓB REALIZACJI
1.	Budowa systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków	Zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym-finansowanie budżet gminy oraz środki zewnętrzne
2	Budowa gminnych dróg publicznych	Zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym-finansowanie budżet gminy oraz środki zewnętrzne

Zakłada się możliwość i celowość pozyskania wsparcia finansowego na realizację celów publicznych w zakresie uzbrojenia terenów i usprawnienia komunikacji publicznej.

