

URZĄD GMINY
w Nowej Brzeźnicy
ul. Kościuszki 103, pow. Poljczno
woj. łódzkie
98-231

UCHWAŁA NR 154/XXVIII/06
RADY GMINY NOWA BRZEŹNICA
z dnia 6 czerwca 2006r.

Zup. WÓJTA
mgr inż. Radosław Kró
SEKRETARZ GMINY
dn. 26.02.20

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Brzeźnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, 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; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128) oraz art. 20 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087)

Rada Gminy Nowa Brzeźnica po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Brzeźnica uchwala

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NOWA BRZEŹNICA**

**ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE**

- § 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Brzeźnica, zwany dalej "planem", obejmuje obszar w granicach administracyjnych gminy Nowa Brzeźnica.
2. Granice obszaru objętego niniejszym planem oznaczono na rysunku planu będącym integralną częścią uchwały.
- § 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
1. Przekształcenie struktury funkcjonalno-przestrzennej terenów dla kształtowania ładu urbanistyczno-architektonicznego, ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, uzyskania sprawnej obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu.
 2. Ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie:
 - 1) kształtowania krajobrazu oraz ochrony środowiska przy założeniu zrównoważonego rozwoju, ze szczególnym uwzględnieniem unikalnych walorów przyrodniczo-kulturowych gminy oraz położenia w zasięgu korytarza ekologicznego doliny rzeki Liswarty, Warty, Pisi i Kocinki,
 - 2) przekształcenia struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru zagrożenia powodzią w sposób zapewniający minimalizowanie jej skutków i zwiększenia bezpieczeństwa ludzi i mienia.
 3. Umożliwienie działalności różnorodnym podmiotom gospodarczym przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań.
- § 3. Integralną częścią planu są:
1. rysunek planu w skali 1:2 000 stanowiący załączniki nr 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 i 13 do niniejszej uchwały i obowiązujący w zakresie określonym w tej uchwale,
 2. załącznik nr 14 - stwierdzenie zgodności miejscowego planu z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Brzeźnica",
 3. załącznik nr 15 - rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
- § 4. 1. Przedmiotem ustaleń tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały jest określenie:
- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obszarów podlegających ochronie,
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 6) zasad obsługi w zakresie komunikacji,
 - 7) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - 8) przeznaczenia oraz szczegółowych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów,
 - 9) szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości objętych planem,

- 10) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 2) Ustalenia planu nie obejmują:
 - 1) granic i sposobu zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. W obrębie terenu objętego planem nie występują wyżej wymienione tereny podlegające ochronie.
 - 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. Podziały nieruchomości przeprowadzane będą w trybie indywidualnym, przez właścicieli nieruchomości zgodnie z zasadami i na warunkach określonych w Rozdziale IX niniejszej uchwały.
 - 3) obszarów do rehabilitacji istniejącej zabudowy, rehabilitacja zabudowy w złym stanie technicznym, będzie prowadzona indywidualnie poprzez remonty i wymianę kubatury zamortyzowanych budynków.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem,
 - 2) tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich linie rozgraniczające oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi:
- obiekty i obszary objęte ochroną prawną:**
- ZL_o - lasy ochronne
 - Wso - stawy o ustanowionych obrębach hodowlanych
 - UZS - udokumentowane złoża surowców mineralnych
 - OG - obszary górnicze
 - TG - tereny górnicze
 - ZZ - obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią
 - 1UK_z-UK - zespół dworsko-parkowy w Dubidzach wpisany do rejestru zabytków
 - 2UK_z-ZC - cmentarz rzymsko-katolicki w Nowej Brzeźnicy wpisany do rejestru zabytków
 - 3UK_z-ZC - cmentarz rzymsko-katolicki w Dworszowicach Kościelnych wpisany do rejestru zabytków
 - KR - obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków
- granice obszarów kulturowych:**
- 1UK_z-Z - zespół kościoła p.w. św. Michała Archaniola w Dworszowicach Kościelnych w ewidencji zabytków, zespół kościoła p.w. św. Jana Chrzciciela w Nowej Brzeźnicy w ewidencji zabytków
 - 1ZC-Z - cmentarz żydowski obręb geodezyjny Brzeźnica ujęty w ewidencji zabytków
 - 2ZC-Z - cmentarz ewangelicki w Konstantynowie, cmentarz rzymsko-katolicki w Prusicku ujęty w ewidencji zabytków
 - 3ZC-Z - cmentarz wojenny w Prusicku w ewidencji zabytków
 - PUz - tereny wielofunkcyjne: produkcyjno-usługowe bezpośrednio przylegające do zespołu dworsko-parkowego w Dubidzach
 - EE-Z - strefy ekspozycji przestrzennej
 - A - stanowiska archeologiczne o dużej wartości poznawczej
 - KOW - rejony występowania stanowisk archeologicznych i relikwów historycznych
 - KOB - historyczne układy przestrzenne
- granice obszarów przyrodniczych:**
- GZWP - obszary występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych
 - ZN - korytarz ekologiczny doliny rzeki Warty i jej dopływów: Kocinki, Liswarty i Pisi stanowiący o powiązaniach przyrodniczych z terenami otaczającymi
 - OCHK - projektowany "Pajęczańsko-Gidelski" Obszar Chronionego Krajobrazu
 - ZN/WS - obszar w zasięgu projektowanego zbiornika małej retencji "Brzeźnica-Ważne Młyny"
- symbole identyfikacyjne terenów:**
- RM - tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
 - 1,2MM - tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej: jednorodzinnej i zagrodowej
 - 1,2,3 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 1,2 MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
 - 1,2 MN,L - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej
 - U,MN - teren zabudowy usługowej i uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1,2U	- tereny zabudowy usługowej
U,2KS	- tereny zabudowy usługowej, urządzenia obsługi komunikacji samochodowej parkingi dla obsługi funkcji podstawowej,
U,1KS	- tereny zabudowy usługowej, urządzenia obsługi komunikacji samochodowej teren stacji paliw
AUC	- tereny koncentracji usług
U,US	- tereny zabudowy usługowej, sportu i rekreacji
UO	- tereny usług oświaty
UA	- tereny usług administracji
UK_R	- tereny usług kultu religijnego
US	- tereny sportu i rekreacji w formie obiektów kubaturowych i terenowych urządzeń towarzyszących
UZ	- tereny usług zdrowia i ochrony socjalnej
UT	- tereny zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych
2MN,UTL	- tereny wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej,
1,2 UTL	- tereny zabudowy rekreacyjnej
1,2,3 P,U	- tereny wielofunkcyjne przemysłowo-usługowe
US, UT	- tereny niekubaturowych usług sportu i rekreacji i terenowych urządzeń towarzyszących,
UO,US,ZP	- tereny usług oświaty, sportu, rekreacji i zieleni urządzonej
US,ZP	- tereny niekubaturowych usług sportu i rekreacji i terenowych urządzeń towarzyszących,
US,UT	- tereny urządzeń rekreacji, rozrywki i usług sportu,
PE	- tereny powierzchniowej eksploatacji
ZL	- lasy
ZL/MNL	- tereny leśne rezerwowane dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej
ZL_L	- dolesienia
ZI	- tereny zieleni izolacyjno-ochronnej
ZP	- tereny zieleni urządzonej
1ZC	- cmentarze
1,2 S	- tereny składów i magazynów
2S,P,U	- tereny składów, magazynów, obiektów produkcyjnych i usług
1R	- tereny rolnicze
1R/UTL	- tereny rekreacyjne użytkowanie w ramach działek siedliskowych
1R/MNL	- tereny rolne rezerwowane dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej
2R	- tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej
2R/MN	- tereny rolne rezerwowane dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej
2R/PU	- tereny rolne rezerwowane dla potrzeb różnorodnej działalności inwestycyjnej
WS	- tereny wód powierzchniowych śródlądowych
RRO	- tereny urządzeń produkcji gospodarki rybackiej
<i>tereny infrastruktury technicznej:</i>	
EE	- urządzenia gospodarki energetycznej
NO₁,NO₂	- tereny odprowadzania i oczyszczania ścieków
R/NO	- teren użytków rolnych rezerwowany pod przyszłą budowę oczyszczalni ścieków
WZ	- tereny urządzeń gospodarki wodnej
TŁ	- urządzenia obsługi telekomunikacyjnej
<i>tereny komunikacji:</i>	
1,2 KS	- tereny urządzeń obsługi komunikacji samochodowej
<i>tereny dróg publicznych:</i>	
KD-DK (G)	- droga krajowa główna
KD-DW(G)	- drogi wojewódzkie główne
KD-DP(Z)	- drogi powiatowe zbiorcze
KD-DG(L), 1 KD-DG(L)	- drogi gminne lokalne
KD-DG(D), 1KD-DG(D)	- drogi gminne dojazdowe
KD (L)	- projektowane drogi lokalne
KD (D)	- projektowane drogi dojazdowe
<i>tereny dróg pozostałych:</i>	

KDW	- drogi wewnętrzne
2KDX	- ścieżka rowerowa
2KDX	- ciągi pieszo-jezdne
R/KD-DK(G)	- tereny rolne przeznaczone pod przyszłą budowę drogi krajowej
R/KD-DW(G)	- tereny rolne przeznaczone pod przyszłą budowę drogi wojewódzkiej
ZL/KD-DW(G)	- tereny leśne przeznaczone pod przyszłą budowę drogi wojewódzkiej
R/KD-DP(Z)	- tereny rolne przeznaczone pod przyszłą budowę dróg powiatowych
ZL/KD-DP(Z)	- tereny leśne przeznaczone pod przyszłą budowę dróg powiatowych
R/KD-DG(L)	- tereny rolne przeznaczone pod przyszłą budowę dróg lokalnych
ZL/KD-DG(L)	- tereny leśne przeznaczone pod przyszłą budowę dróg lokalnych

3) oznaczenia wyrażające lokalne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: w tym linie regulacyjne zabudowy: nieprzekraczalne oraz stałe linie ogrodzeń trwałych.

4) linie rozgraniczające tereny zamknięte oznaczone na rysunku planu symbolem KK podlegające zagospodarowaniu w oparciu o ustalenia przepisów szczególnych.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:

1) zasięgi projektowanych obejść miejscowości Nowa Brzeźnica i Dworszowice Kościelne w ciągu drogi krajowej DK-42 oraz wojewódzkiej

2) zasięg śladu drogi gminnej przez teren zespołu dworsko-parkowego w Dubidzach.

§ 6. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. *Planie* – należy przez to rozumieć przepisy planu, o którym mowa w § 1.

2. *Przepisach szczególnych* – należy rozumieć przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

3. *Terenie* – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami identyfikacyjnymi.

4. *Przeznaczeniu podstawowym* – należy rozumieć przez to ustalony w planie sposób użytkowania terenu w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który powinien przeważać na danym terenie i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne.

5. *Przeznaczeniu dopuszczalnym* – należy rozumieć przez to ustalony w planie sposób użytkowania terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w niniejszej uchwale.

6. *Obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej* - teren podlegający zagospodarowaniu w oparciu o projekt zagospodarowania terenu sporządzony dla całego obszaru oznaczonego na rysunku planu - zgodnie z dalszymi ustaleniami planu.

7. *Usługach* – należy rozumieć przez to działalność gospodarczą związaną z prowadzeniem działalności usługowych świadczonych na rzecz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, możliwą do prowadzenia na terenie działki budowlanej, wraz z obiektami niezbędnymi dla jej funkcjonowania.

8. *Infrastrukturze technicznej* – należy przez to rozumieć naziemne i podziemne urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego terenu w zakresie elektroenergetyki, zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w gaz, odprowadzania i oczyszczania ścieków, wywozu odpadów stałych oraz telekomunikacji.

9. *Nieprzekraczalnej linii zabudowy* – należy rozumieć przez to linię sytuowania ścian frontowej nowych budynków lub ich części (z pominięciem wykuszy, balkonów, elementów wejściowych budynku, ryzalitów) bez jej przekraczania. Ograniczenie to nie dotyczy modernizacji i przebudowy budynków istniejących.

10. *Stalej linii ogrodzeń trwałych* - należy przez to rozumieć docelową po rozbudowie i modernizacji zgodnie z zasadami i na warunkach określonych w przepisach ustawy o drogach publicznych - linię rozgraniczającą dróg publicznych, na której należy usytuować stałe ogrodzenie frontowe.

11. *Wysokości budynku* – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu projektowanego terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączeń dachowych.

12. *Terenach zabudowy mieszkaniowej mieszanej* – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do lokalizacji zabudowy o charakterze różnorodnym: jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej, działalności wytwórczej i produkcyjnej, rzemieślniczej oraz rolniczej nie zakłócającej funkcji mieszkaniowej obszaru.

13. *Zabudowie związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej* - należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności gospodarczej obejmującej działalność wytwórczą i produkcyjną, w tym obejmującą działalność: usługową, rzemieślniczą i rolniczą, małe zakłady produkcyjne.
14. *Wskaźniku intensywności zabudowy* - należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu.
15. *Powierzchni biologicznie czynnej* - należy przez to rozumieć powierzchnię ziemi niezabudowaną i nieutwardzoną, umożliwiającą naturalną roślinność i życia zwierząt.
16. *Zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej* - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi.
17. *Zabudowie mieszkaniowej zagrodowej* - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych.
18. *Budynkach i urządzeniach służących bezpośrednio produkcji rolniczej* - należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garażowe, produkcyjne i magazynowe oraz place składowe i manewrowe w obrębie zabudowy, służące wyłącznie produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu.
19. *Wielkopowierzchniowym obiekcie handlowym* - należy przez to rozumieć supermarket, hipermarket, dom handlowy, dom towarowy, magazyn handlowy, a także samodzielny obiekt albo część obiektu wielofunkcyjnego będący zespołem sklepów posiadającym wspólne wejście, którego powierzchnia sprzedaży jest większa od 2000 m²;
20. *Przestrzeni publicznej* - należy rozumieć przez to obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne tj. tereny dróg publicznych, budynki użyteczności publicznej.
21. *Działce budowlanej* - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i urządzeń infrastruktury technicznej spełniają wymagania dotyczące realizacji obiektów budowlanych.
22. *Strefach technicznych* - należy przez to rozumieć tereny przylegające do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępności w celach bieżącej konserwacji, których parametry określają przepisy szczególne.
23. *Urządzeniach technicznych* - należy przez to rozumieć urządzenia takie jak: przyłącza, urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place manewrowe i postojowe oraz place pod śmietniki.
24. *Modernizacji* - należy przez to rozumieć wykonanie robót budowlanych celem których jest podniesienie standardów użytkowych i technicznych istniejących obiektów.
25. *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.
26. *Zieleni izolacyjnej* - należy przez to rozumieć zespoły roślinności, których celem jest zapobieganie przenikania do środowiska hałasu, wibracji oraz zanieczyszczeń powietrza a także mające na celu zmniejszenie ich natężenia.
27. *Terenach otwartych* - należy przez to rozumieć tereny, których funkcjonowanie związane jest głównie z zachowaniem walorów ekologicznych terenów niezabudowanych i sąsiadujących terenów zabudowanych.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- § 7. 1. Forma i gabaryty nowoprojektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki winny być kształtowane w nawiązaniu do cech krajobrazu lokalnego w celu:
- 1) harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie, uwzględniającego ich położenie oraz ekspozycję widokową,
 - 2) wzbogacenia walorów estetycznych lokalnego krajobrazu,
 - 3) wysokość budynku do linii okapu wraz z układem połaci dachowych, w tym kącie ich nachylenia oraz proporcje elewacji winny nawiązywać do wartościowych przykładów otaczającej zabudowy, przy uwzględnieniu pozytywnych relacji wynikających ze wzajemnych odległości, usytuowania na działce i kompozycji przestrzennej,
2. rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa budowlanego, z dopuszczeniem zabudowy w granicy bądź w odległościach

- mniejszych niż określone w przepisach szczególnych, pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli sąsiedniej nieruchomości,
3. dla obiektów realizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych obowiązuje nakaz realizacji inwestycji zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi,
 4. obiektów realizowane w pierwszej linii zabudowy wzdłuż drogi krajowej winny być wyposażone w okna dźwiękochłonne i oddzielone od drogi zielenią izolacyjną wysoką,
 5. wprowadza się nakaz zachowania normatywnych odległości projektowanej zabudowy od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia,
 6. wprowadza się zasadę lokalizowania budynków mieszkalnych lub usługowych we frontowej części działki, budynków pozostałych w tym związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w głębi działki,
 7. wykorzystanie części działki w zabudowie mieszkaniowej na cele przeznaczenia dopuszczalnego innego niż usługi podstawowe wymaga spełnienia następujących warunków:
 - 1) teren powinien być odseparowany wizualnie ogrodzeniem i zielenią od nieruchomości sąsiednich, przy uwzględnieniu strefy cienia oraz jej wpływu na otoczenie,
 - 2) dobowe natężenie ruchu samochodowego, związanego z obsługą prowadzonej działalności powinno być zbliżone jak dla zabudowy mieszkaniowej,
 - 3) zakazuje się wykorzystania części działki dla potrzeb składowania surowców, paliw lub odpadów innych niż komunalne,
 8. Ustala się następujące zasady lokalizacji zabudowy rekreacyjnej w obrębie wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej oznaczonej symbolem MN,L:
 - 1) dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji rekreacyjnej w wykształconą zabudowę mieszkaniową w ramach zagospodarowania istniejących, nie użytkowanych zagród i działek budowlanych,
 9. Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 10. Działalność usługowa lub produkcyjna, która może być uciążliwa dla sąsiednich funkcji, z uwagi na wytwarzany hałas, wibracje, pyły, drażniące wonie lub światło o dużym natężeniu – winna być odseparowana pasem zieleni wielopiętrowej lub ogrodzeniem ograniczającym rozprzestrzenianie się uciążliwości do granic nieruchomości na której jest prowadzona.
 11. Dla noworealizowanych i modernizowanych ogrodzeń we frontowej części działki ustala się:
 - 1) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych we frontowej części działki,
 - 2) realizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg,
 - 3) realizację ogrodzeń dla terenów przyległych do drogi krajowej i dróg powiatowych i lokalnych w określonej na rysunku planu i w ustaleniach rozdziału VI stałej linii ogrodzeń trwałych,
 12. Dla budynków mieszkalnych - planowanych i podlegających przebudowie ustala się, jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej:
 - 1) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%
 - 2) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 11.0m w kalenicy,
 - 3) wysokość zabudowy 2 kondygnacje naziemne z dopuszczeniem lokalizacji poddasza użytkowego, poziom parteru max. 1.20m nad poziomem terenu,
 - 4) dla budynków parterowych z poddaszem użytkowym - maksymalna wysokość do poziomu okapu od poziomu terenu - 4.5m
 - 5) preferowana geometria dachów:
 - a) dachy symetryczne dwu-, czterospadaśowe lub naczółkowe,
 - b) dopuszcza się realizację dachów płaskich bądź kopertowych wyłącznie w przypadkach uzasadnionych koniecznością wkomponowania się w zespół zabudowy istniejącej,
 - c) układ kalenicy równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej – w zależności od układu kalenicy wartościowej, przeważającej zabudowy otaczającej,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych dla nowych obiektów w granicach 30° - 45°,
 - e) pokrycie ceramiczne lub optycznie imitujące ceramikę w kolorach naturalnych (zalecana czerwień ceglasta),
 - 6) materiały wykończeniowe w nawiązaniu do miejscowej tradycji, kolory tynków jasne, pastelowe,
 - 7) zakaz stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia połaci dachowych oraz elewacji,
 13. Dla budynków gospodarczych i garaży związanych z zabudową mieszkaniową ustala się wysokość zabudowy wynoszącą jedną kondygnację naziemną, o max. wysokości do poziomu okapu od poziomu terenu – 4,0m, z dachami stromymi o nachyleniu 15° - 35°,

14. Dla budynków o funkcji turystycznej - ustala się jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej:
- 1) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%
 - 2) wysokość zabudowy 2 kondygnacje naziemne z dopuszczeniem lokalizacji poddasza użytkowego,
 - 3) maksymalna wysokość 11.0m w kalenicy,
 - 4) maksymalna wysokość do poziomu okapu od poziomu terenu - 4.0m
 - 5) preferowana geometria dachów:
 - a) zakazuje się stosowania dachów płaskich,
 - b) dachy symetryczne dwu-, czterospadowe lub naczółkowe,
 - c) układ kalenicy równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej – w zależności od układu kalenicy wartościowej, przeważającej zabudowy otaczającej,
 - d) kąt nachylenia w granicach 30°- 45°,
 - 6) pokrycie ceramiczne lub optycznie imitujące ceramikę w kolorach naturalnych (zalecana czerwień ceglasta),
 - 7) materiały wykończeniowe w nawiązaniu do miejscowej tradycji, kolory tynków jasne, pastelowe,
 - 8) zakaz stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia połaci dachowych oraz elewacji,
15. Dla budynków produkcyjnych, składów i magazynów ustala się, jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej:
- 1) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%
 - 2) wysokość zabudowy do 2-ch kondygnacji naziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,
 - 3) maksymalna wysokość budynków 11.0m w kalenicy,
 - 4) preferowana geometria dachów:
 - a) dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe,
 - b) dopuszcza się realizację dachów płaskich wyłącznie w przypadkach uzasadnionych, wynikających z wymogów konstrukcyjnych lub technologicznych wznoszonych obiektów
 - c) układ kalenicy równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej – w zależności od układu kalenicy wartościowej, przeważającej zabudowy otaczającej,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - e) pokrycie ceramiczne lub optycznie imitujące ceramikę w kolorach naturalnych (zalecana czerwień ceglasta),
 - 5) materiały wykończeniowe w nawiązaniu do miejscowej tradycji, kolory tynków jasne, pastelowe,
 - 6) zakaz stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia połaci dachowych oraz elewacji,
16. Dla budynków pozostałych ustala się, jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej:
- 1) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%
 - 2) wysokość zabudowy do 3-ch kondygnacji naziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,
 - 3) maksymalna wysokość budynków 12.0m w kalenicy,
 - 4) maksymalna wysokość do poziomu okapu od poziomu terenu - 6.0m
 - 5) preferowana geometria dachów:
 - a) dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe,
 - b) dopuszcza się realizację dachów płaskich wyłącznie w przypadkach uzasadnionych, wynikających z wymogów konstrukcyjnych lub technologicznych wznoszonych obiektów
 - c) układ kalenicy równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej – w zależności od układu kalenicy wartościowej, przeważającej zabudowy otaczającej,
 - d) kąt nachylenia w granicach do 45°,
 - e) pokrycie ceramiczne lub optycznie imitujące ceramikę w kolorach naturalnych (zalecana czerwień ceglasta),
 - 6) materiały wykończeniowe w nawiązaniu do miejscowej tradycji, kolory tynków jasne, pastelowe,
 - 7) zakaz stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia połaci dachowych oraz elewacji,

17. Dla obiektów urządzeń infrastruktury technicznej w tym m.in. przekładników telekomunikacyjnych, słupów napowietrznych linii elektroenergetycznych - gabaryty zabudowy zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych

ROZDZIAŁ III
USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
KULTUROWEGO

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

1. zachowanie form ochrony przyrody ustanowionych zgodnie z ustawą o ochronie przyrody,
2. zachowanie bioróżnorodności oraz utrzymanie zdolności ekosystemów do odtwarzania zasobów przyrodniczych, poprzez wzbogacanie potencjału ekologicznego istniejących systemów przyrodniczych,
3. nakazuje się ochronę systemu rowów melioracyjnych przed zabudową i przekształcaniem, wprowadzając zakaz grodzenia i zabudowy w odległości mniejszej niż 5m od linii brzegowej,
4. realizacja zabudowy na terenach zmeliorowanych, dopuszczonych w planie do zabudowy, pod warunkiem przebudowy sieci drenarskiej dokonanej przez specjalistyczne firmy wodno-melioracyjne zgodnie z warunkami technicznymi przebudowy systemów melioracyjnych określonymi przez gestora sieci,
5. stosowanie szczegółowych zasad ochrony powierzchni ziemi, w szczególności poprzez:
 - 1) wykorzystanie mas ziemnych przemieszczonych w trakcie budowy do celów niwelacji terenu lub jego ukształtowania,
 - 2) rozplantowanie urodzajnej warstwy gleby zdjętej w trakcie prowadzenia robót budowlanych, w miejscach z których została usunięta oraz w obrębie nowoukształtowanych terenów zielonych,
6. obowiązuje nakaz zachowania istniejących zespołów zieleni łąkowej, śródpolnej i przydrożnej,
7. zakaz chowu zwierząt w systemie bezściółkowym,
8. zakaz wprowadzenia ścieków do wód i ziemi z wyłączeniem zrzutów w oparciu o uzyskane pozwolenia wodno-prawne,
9. zakaz rolniczego wykorzystania ścieków komunalnych i przemysłowych,
10. zakaz składowania odpadów komunalnych i produkcyjnych poza terenami wskazanymi w planie,
11. uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granicy nieruchomości, do której użytkownik posiada tytuł prawny,
12. równomierny poziom dźwięku przenikającego do środowiska na granicy terenu inwestycji nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w aktualnie obowiązujących aktach prawnych z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami
13. nie sklasyfikowano pod względem akustycznym terenów o planowanym przeznaczeniu dla potrzeb:
 - 1) komunikacji określonymi symbolami literowo-cyfrowym: KK, KD-DK(G), KD-DW(G), DP(Z), DG(L), DG(D), KD (L), KD (D), KDW, 1KS, 2KS,
 - 2) zabudowy usługowej określonymi symbolami literowo-cyfrowym: 1U, 2U, U, 2KS, U, 1KS, AUC, UK_R,
 - 3) produkcyjnej, składów i magazynów, powierzchniowej eksploatacji, określonymi symbolami literowo-cyfrowym: 1 P, U, 2 P, U, 3 P, U, PE, 1S, 2S.

§ 9. 1. Utrzymuje się podlegające ochronie pomniki przyrody oznaczone na rysunku planu symbolem PP:

- 1) ożywionej - dąb szypułkowy w miejscowości Ważne Młyny,
 - 2) nieożywionej – 6 sztuk głazów narzutowych w miejscowości Dworszowice Kościelne
2. Wokół pomników przyrody wprowadza się - 15,0 m strefę ochronną, w której wykluczone są prace budowlane i ziemne bez uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

§ 10. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem ZL₀ ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- lasy ochronne
Przeznaczenie dopuszczalne	- dojazdy nie wydzielone - trasy rowerowe - urządzenia i obiekty towarzyszące funkcji podstawowej - istniejące obiekty turystyczne i wypoczynkowe

	- modernizacja i adaptacja istniejących osad leśnych dla potrzeb funkcji turystycznej, letniskowej i mieszkaniowej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację zabudowy kubaturowej nie związanej z gospodarką leśną, - zmianę zagospodarowania terenu,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- stosownie do uznanych kategorii ochronności zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz planem urządzenia lasu - kształtowanie struktury przestrzennej i gatunkowej zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi oraz w kierunku powiększania ich różnorodności przyrodniczej,

§ 11. Dla obszaru określonego na rysunku planu symbolem **WSo** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- stawy o ustanowionych obrębach hodowlanych: obiekt "Dubidze" obiekt "Prusicko"
<i>Wyklucza się</i>	- realizację zabudowy kubaturowej poza terenami określonymi na rysunku planu, - sadzenia drzew i krzewów, z wyjątkiem roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk, - zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymywaniem wód, - grodzenie terenów otwartych,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- zachowanie istniejących obiektów hodowlanych oraz użytkowanie zgodnie z ustanowionym przeznaczeniem podstawowym

§ 12. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **UZZ** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- udokumentowane złoża surowców mineralnych
<i>Wyklucza się</i>	- realizację wszelkich obiektów kubaturowych lub trwałego zainwestowania terenu uniemożliwiającego późniejsze otwarcie i użytkowanie złoża
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- eksploatacja surowca zgodnie z projektem zagospodarowania złoża, oraz zgodnie z ustaleniami § 94

§ 13. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **OG** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- obszar górniczy ustanowiony dla złoża kruszywa naturalnego: "Dworszowice" (kruszywo naturalne) - wyznaczony w decyzji Wojewody Częstochowskiego z dnia 14.05.1996r. znak OS.III.7512/50/95/96 udzielającej koncesji firmie "Bruk" Sp. Z o.o. z siedzibą w Lisowie, na wydobywanie kopaliny ze złoża kruszywa naturalnego "Dworszowice", występującego w miejscowości Dworszowice Kościelne. Ważność koncesji określona została do dnia 14.06.2016r.
<i>Wyklucza się</i>	- realizację obiektów kubaturowych lub trwałego zainwestowania terenu uniemożliwiającego późniejsze otwarcie i użytkowanie złoża
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- zgodnie z ustaleniami zawartymi w decyzjach ustanawiających oraz projektach zagospodarowania złóż,

§ 14. Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem **TG** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny górnicze ustanowione dla złóż: - "Dworszowice" (kruszywo naturalne) - wyznaczony w decyzji Wojewody Częstochowskiego z dnia 14.05.1996r. znak OS.III.7512/50/95/96 udzielającej koncesji firmie "Bruk" Sp. Z o.o. z siedzibą w Lisowie, na wydobywanie kopaliny ze złoża kruszywa naturalnego "Dworszowice", występującego w miejscowości Dworszowice Kościelne. Ważność koncesji określona została do dnia 14.06.2016r. - "Bełchatów - pole Szczerców" (węgiel brunatny) - ustanowiony w
---------------------------------	--

	<p>koncesji Nr 25/97 z dnia 01.10.1997r. z późn. zm., udzielonej przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, dla Kopalni Węgla Brunatnego "Bełchatów" S.A. w Rogowcu, na wydobywanie węgla brunatnego – kopaliny podstawowej oraz kopaliny towarzyszących ze złoża "Bełchatów – pole Szczerców". Ważność koncesji określona została na okres 41 lat, tj. do dnia 17.09.2038r.</p> <p>- "Bełchatów - pole Bełchatów" (węgiel brunatny) – ustanowiony w koncesji Nr 120/94 z dnia 08.08.1994r. z późn. zm., udzielonej przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, dla Kopalni Węgla Brunatnego "Bełchatów" S.A. w Rogowcu, na wydobywanie węgla brunatnego – kopaliny podstawowej oraz kopaliny towarzyszących ze złoża "Bełchatów – pole Bełchatów". Ważność koncesji określona została do dnia 17.09.2038r.</p>
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	<p>- dla terenu górniczego Dworszowice: zgodnie z ustaleniami zawartymi w decyzjach ustanawiających oraz projektach zagospodarowania złóż, w sposób zapewniający integrację wszelkich działań w celu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wykonania uprawnień określonych w koncesjach, • zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego, • prowadzenia na bieżąco prac rekultywacyjnych umożliwiających w przyszłości właściwe zagospodarowanie terenu, • ochrony środowiska ze szczególnym uwzględnieniem ochrony wód podziemnych; <p>- obszar gminy znajdujący się w obrębie terenów górniczych ustanowionych dla złóż "Bełchatów - pole Szczerców" i "Bełchatów – pole Bełchatów" wg opracowań: "Prognozy osiadań i odkształceń związanych z budową O/Szczerców", "Zasięgu prognozowanego leja depresyjnego do 2032r." - zaliczono do kategorii "0" - terenów górniczych dla których nie przewiduje się osiadania terenu w wyniku odwadniania górotworu;</p> <p>- obszar gminy znajdujący się w obrębie terenów górniczych ustanowionych dla złóż "Bełchatów - pole Szczerców" i "Bełchatów – pole Bełchatów" wg "Oceny i prognozy zjawisk sejsmicznych w rejonie KWB Bełchatów" znajduje się poza obszarem, gdzie mogą być rejestrowane drgania powierzchni terenu dla projektowanej eksploatacji w polu "Bełchatów" i w polu "Szczerców"</p>

§ 15. Dla obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią określonego na rysunku planu symbolem ZZ ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	<p>- teren 1% przepływu wód wezbranych,</p> <p>- budowa, rozbudowa zbiorników retencyjnych, suchych zbiorników przeciwpowodziowych,</p> <p>- budowa oraz utrzymanie wałów przeciwpowodziowych,</p>
Wyklucza się	<p>- realizacji zabudowy kubaturowej poza terenami określonymi na rysunku planu – zainwestowanymi i o przesądzonej funkcji w poprzednich planach zagospodarowania przestrzennego,</p> <p>- wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych mogących utrudnić ochronę przed powodzią,</p> <p>- sadzenia drzew i krzewów, z wyjątkiem roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk,</p> <p>- zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymywaniem wód,</p> <p>- grodzenia terenów otwartych,</p> <p>- uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3m od stopy wału,</p> <p>- wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50m od stopy wału.</p>
Zasady i warunki zagospodarowania	<p>- podporządkowanie wszelkich działań przepisom ustawy Prawo wodne</p> <p>- wykonanie wszelkich robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę</p>

terenu	o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
--------	--

ROZDZIAŁ IV USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- § 20. 1. Obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków:
- 1) zespół dworsko-parkowy w Dubidzach – **1UK_Z-UK**
 - 2) cmentarz rzymsko-katolicki w Nowej Brzeźnicy – **2UK_Z-ZC**
 - 3) cmentarz rzymsko-katolicki w Dworszowicach Kościelnych – **3UK_Z-ZC**
2. Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków oznaczone na rysunku planu symbolem **KR**:

MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKTY
Dubidze	- dwór murowany z pocz. XXw. - w obrębie zespołu dworsko-parkowego 1UK_Z-UK - park dworski z k. XIXw. - w obrębie zespołu dworsko-parkowego 1UK_Z-UK
Dworszowice Kościelne	- kościół parafialny rzymsko-katolicki p.w. św. Michała Archanioła murowany, ok. 1830r. - w obrębie zespołu kościelnego ujętego w ewidencji zabytków 1UK_Z-Z
Nowa Brzeźnica	- mur cmentarny murowany, 1 poł. XIXw. - w obrębie cmentarza 1UK_Z-ZC - brama cmentarna murowana, 1836r. - w obrębie cmentarza 1UK_Z-ZC - dzwonnica murowana z XVw. - w obrębie zespołu kościelnego ujętego w ewidencji zabytków 1UK_Z-Z

3. Wprowadza się wymóg uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie działania i zamierzenia w odniesieniu do obiektów wymienionych w § 20 ust 1,

- § 21. Dla terenu zespołu podworskiego w Dubidzach określonego na rysunku planu symbolem **1UK_Z-UK** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- zespół dworsko-parkowy wpisany do rejestru zabytków
Przeznaczenie dopuszczalne	- niekubaturowe usługi rekreacji, sportu i turystyki - lokalizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi terenu
Wyklucza się	- naruszenia istniejącego układu kompozycji przestrzennej zespołu, - wtórny podział terenu,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- prowadzenie wszelkich działań i zamierzeń po uzyskaniu stosownego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - obowiązuje bezwzględne zachowanie istniejącego rozplanowania i zabudowy w obrębie zespołu, - wszelkie prace przy drzewostanie wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - nakaz podporządkowania wszelkich działań ekspozycji i kompozycji przestrzennej dworu i założeniu parkowemu, - remonty i modernizację obiektów istniejących na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, - dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe w rozumieniu przepisów ustawy prawo ochrony środowiska

- § 22. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **2UK_Z-ZC** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- cmentarz rzymsko-katolicki w Nowej Brzeźnicy – wpisany do rejestru zabytków
Wyklucza się	- lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją terenu w strefie oddziaływania od cmentarza: - lokalizację studni służących do poboru wód dla celów komunalnych i potrzeb gospodarczych
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- zachowanie historycznego układu cmentarza, - zachowanie istniejącego muru z bramą wejściową, - pozostawienie historycznych nagrobków "in situ" - w przypadku poszerzania cmentarza należy zachować stary mur z

	<p>możliwością przebicia koniecznych furtek,</p> <p>- zachowanie istniejącego <i>drzewostanu z możliwością uzupełnienia rodzimymi gatunkami drzew i krzewów,</i></p> <p>- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,</p> <p>- prace porządkowe i ratunkowe w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków,</p>
--	--

§ 23. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **3UK_Z-ZC** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- cmentarz rzymsko-katolicki w Dworszowicach Kościelnych – wpisany do rejestru zabytków
<i>Wyklucza się</i>	<p>- lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją terenu <i>w strefie oddziaływania od cmentarza:</i></p> <p>- lokalizację usług związanych z handlem artykułami spożywczymi,</p> <p>- lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej</p> <p>- lokalizację zakładów produkcyjnych i przechowujących artykuły żywnościowe,</p> <p>- lokalizację zakładów żywienia zbiorowego</p> <p>- lokalizację studni służących do poboru wód dla celów komunalnych i potrzeb gospodarczych</p>
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	<p>- zachowanie historycznego układu cmentarza,</p> <p>- zachowanie istniejącego muru z bramą wejściową,</p> <p>- <i>pozostawienie historycznych nagrobków "in situ"</i></p> <p>- zachowanie istniejącego <i>drzewostanu z możliwością uzupełnienia rodzimymi gatunkami drzew i krzewów,</i></p> <p>- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,</p> <p>- prace porządkowe i ratunkowe w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków,</p>

§ 24. 1. Obszary zabytkowe w ewidencji zabytków:

- 1) zespół kościoła p.w. św. Michała Archaniola w Dworszowicach Kościelnych - **1UK_Z-Z**
- 2) zespół kościoła p.w. św. Jana Chrzciciela w Nowej Brzeźnicy - **1UK_Z-Z**
- 3) cmentarz żydowski obręb Brzeźnica - **1ZC-Z**
- 4) cmentarz ewangelicki w Konstantynowie - **2ZC-Z**
- 5) cmentarz rzymsko-katolicki w Prusicku - **2ZC-Z**
- 6) cmentarz wojenny w Prusicku - **3ZC-Z**
- 7) cmentarz przykościelny rzymsko-katolicki w Dworszowicach Kościelnych - w *obrębie zespołu kościelnego ujętego w ewidencji zabytków 1UK_Z-Z*
- 8) cmentarz przykościelny rzymsko-katolicki w Nowej Brzeźnicy - w *obrębie zespołu kościelnego ujętego w ewidencji zabytków 1UK_Z-Z*

2. Obiekty zabytkowe w ewidencji zabytków:

MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKTY
Dubidze	<p>- kuźnia murowana z pocz. XX w., w <i>obrębie zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków - 1UK_Z-UK</i></p> <p>- oficyna murowana, w <i>obrębie zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków - 1UK_Z-UK</i></p> <p>- spichlerz murowany z XIX/XXw., w <i>obrębie zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków - 1UK_Z-UK</i></p> <p>- kapliczka rzymsko-katolicka murowana z XIX/XXw.,</p>
Dworszowice Kościelne	<p>- plebania murowana z pocz. XXw., - w <i>obrębie zespołu kościelnego ujętego w ewidencji zabytków 1UK_Z-Z</i></p> <p>- dzwonnica murowana z pocz. XIXw., - w <i>obrębie zespołu kościelnego ujętego w ewidencji zabytków 1UK_Z-Z</i></p> <p>- kaplica murowana z XIX/XXw.,</p> <p>- chałupa drewniana nr 43 z ok. 1920r.</p> <p>- chałupa drewniana – ul. Żabia 5 z ok. 1918r.</p>
Konstantynów	- dom drewniany nr 41 z pocz. XXw.
Kruplin	<p>- chałupa drewniana nr 58a z ok. 1920r.</p> <p>- chałupa drewniana nr 63 z pocz. XXw.</p> <p>- chałupa drewniana nr 67 z XIX/XXw.</p>
Nowa Brzeźnica	- kapliczka rzymsko-katolicka murowana z 1908r. - w <i>obrębie zespołu</i>

	kościelnego ujętego w ewidencji zabytków 1UK _Z -Z - plebania murowana z koń. XIXw., - w obrębie zespołu kościelnego ujętego w ewidencji zabytków 1UK _Z -Z - kościół parafialny rzymsko-katolicki p.w. Św. Jana Chrzciciela murowany z 1908r. - w obrębie zespołu kościelnego ujętego w ewidencji zabytków 1UK _Z -Z - kaplica cmentarna murowana - w obrębie cmentarza 1UK _Z -ZC - kapliczka rzymsko-katolicka murowana z ok.1911r. - młyn murowany – ul.Zamkowa, z 1920r.
Płaszczyzna	- chałupa drewniana nr 4 z pocz. XXw. - chałupa drewniana nr 10 z XIX/XXw. - chałupa drewniana nr 11 z XIX/XXw.
Ważne Młyny	- kapliczka rzymsko-katolicka murowana z XVIII/XIXw.
Wółka Prusicka	- rządówka nr 87 murowana z pocz. XIXw.
Zimna Woda	- dom drewniany nr 9 - z 1910r.

3. Wprowadza się wymóg uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie działania i zamierzenia w odniesieniu do obiektów wymienionych w § 24 ust 1,
4. W przypadku konieczności rozbiórki obiektów określonych w ust. 1 należy sporządzić inwentaryzację zgodnie z zaleceniami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 25. Dla terenów usług kultu religijnego określonych na rysunku planu symbolem 1UK_Z-Z ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- zespół kościoła p.w. św. Michała Archaniola w Dworszowicach Kościelnych – ujęty w ewidencji zabytków - zespół kościoła p.w. św. Jana Chrzciciela w Nowej Brzeźnicy - ujęty w ewidencji zabytków
Przeznaczenie dopuszczalne	- obiekty małej architektury związane z działalnością duszpasterską, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; - zieleń urządzonej,
Wyklucza się	- rozbudowę, przebudowę i zmianę formy architektonicznej zabytkowych obiektów,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- <u>prowadzenie wszelkich działań i zamierzeń po uzyskaniu stosownego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków</u> - nakaz podporządkowania wszelkich działań ekspozycji i kompozycji przestrzennej zespołu - zakaz usuwania istniejącego drzewostanu poza cięciami pielęgnacyjnymi, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi

§ 26. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem 1ZC-Z ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- cmentarz żydowski – obręb geodezyjny Brzeźnica – ujęty w ewidencji zabytków - zieleń wysoka i niska
Wyklucza się	- zainwestowania terenu
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- ochrona cmentarza, - prace porządkowe i ratunkowe w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków,

§ 27. Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem 2ZC-Z ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- cmentarz ewangelicki w Konstancynie – ujęty w ewidencji zabytków - cmentarz rzymsko-katolicki w Prusicku – ujęty w ewidencji zabytków
Wyklucza się	- lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją terenu w strefie oddziaływania od cmentarza: - lokalizację usług związanych z handlem artykułami spożywczymi, - lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej - lokalizację zakładów produkcyjnych i przechowujących artykuły żywnościowe, - lokalizację zakładów żywienia zbiorowego - lokalizację studni służących do poboru wód dla celów komunalnych i potrzeb gospodarczych

	<ul style="list-style-type: none"> - nieprzekraczalna linia zabudowy dla noworealizowanych obiektów 15.0m od krawędzi jezdni poza terenem zabudowanym, - modernizacja i rozbudowa dróg na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych,
--	---

§ 43. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **1 KD-DG (D)** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren istniejących dróg wewnętrznych, projektowanych do ujęcia w zasób dróg gminnych - dojazdowych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	<ul style="list-style-type: none"> - lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - ciągi piesze i rowerowe - lokalizacja miejsc parkingowych - zieleń przydrożna
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację reklam i lokalizację obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów obsługi ruchu zbiorowego
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	<ul style="list-style-type: none"> - utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności, - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym min. 6.0m od linii rozgraniczającej drogi na terenie zabudowy za wyjątkiem terenów określonych na rysunku planu symbolem KOB, - nieprzekraczalna linia zabudowy dla noworealizowanych obiektów 15.0m od krawędzi jezdni poza terenem zabudowanym, - modernizacja i rozbudowa dróg na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych,

§ 44. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KD (L)** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren projektowanych dróg lokalnych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	<ul style="list-style-type: none"> - lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - ciągi piesze i rowerowe - lokalizacja miejsc parkingowych - zieleń przydrożna
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów obsługi ruchu zbiorowego
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	<ul style="list-style-type: none"> - szerokość w liniach rozgraniczających min. 12.0m - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym min. 6.0m od linii rozgraniczającej drogi, - nieprzekraczalna linia zabudowy poza terenem zabudowanym min. 15.0m od krawędzi jezdni, - budowa dróg na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych,

§ 45. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KD (D)** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren projektowanych dróg dojazdowych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	<ul style="list-style-type: none"> - lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - ciągi piesze i rowerowe - lokalizacja miejsc parkingowych - zieleń przydrożna
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów obsługi ruchu zbiorowego
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	<ul style="list-style-type: none"> - szerokość w liniach rozgraniczających min. 10.0m - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym min. 4.0m od linii rozgraniczającej drogi, - nieprzekraczalna linia zabudowy poza terenem zabudowanym min. 15.0m od krawędzi jezdni, - budowa dróg na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych,

§ 46. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych zapewniających dostępność komunikacyjną terenu objętego planem w zakresie
---------------------------------	---

	komunikacji kołowej oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - ciągi piesze i rowerowe
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych;
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- szerokość w liniach rozgraniczających dla nowych dróg min. 8.0m - dla dróg istniejących spełniających wymogi przepisów przeciwpożarowych utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności, - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym min. 4.0m od linii rozgraniczającej drogi, - nakaz remontu i przebudowy dróg nie spełniających przepisów przeciwpożarowych do parametrów określonych w przepisach szczególnych, - modernizacja i rozbudowa dróg na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych,

§ 47. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **1KDX** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- ścieżka rowerowa
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- ciąg pieszy - tereny zieleni izolacyjnej - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację wszelkich obiektów kubaturowych,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- szerokość ścieżki rowerowej: 2m - szerokość chodnika: 1.5m - zieleń izolacyjna o zwartym pokroju wysoka i niska, szerokość: 4.5m

§ 48. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **2KDX** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren istniejących i projektowanych ciągów pieszo-jezdných,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - ścieżki rowerowe
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych;
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- minimalna szerokość w liniach rozgraniczających dla nowych ciągów min. 6.0m - dla istniejących ciągów pieszo-jezdných spełniających wymogi przepisów przeciwpożarowych utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności, - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym min. 4.0m od linii rozgraniczającej, - nakaz remontu i przebudowy dróg nie spełniających przepisów przeciwpożarowych do parametrów określonych w przepisach szczególnych, - modernizacja i rozbudowa na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych,

§ 49. Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem **R/KD-DK(G), R/KD-DW(G), R/KD-DP(Z), R/KD-DG(L)** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny przeznaczone pod przyszłą budowę dróg krajowej, wojewódzkiej, powiatowych i lokalnych (rozbudowę i modernizację),
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację wszelkich obiektów kubaturowych, - grodzenia terenów, - prowadzenie sieci infrastruktury technicznej uniemożliwiającej realizację dróg.
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- do czasu realizacji utrzymuje się istniejący sposób zagospodarowania terenu, - zagospodarowanie na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych i ustawie o drogach publicznych,

<i>podstawowe</i>	- teren placów manewrowych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- zieleń urządzona, - obiekty małej architektury, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- nakaz stosowania obiektów małej architektury o jednorodnej formie architektonicznej i wysokim walorze architektury, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, - obsługa komunikacyjna z drogi krajowej poprzez istniejący zjazd, - podłoże pod nowym i modernizowanym parkingiem powinno być zabezpieczone przed infiltracją zanieczyszczeń do gruntu,

- § 53. 1. Parametry techniczne nowych dróg winny spełniać wymagania zgodne z ustawą o drogach publicznych oraz z obowiązującymi przepisami określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
2. W obrębie terenów zainwestowanych dopuszcza się szerokości w liniach rozgraniczających mniejsze niż przewidują przepisy szczególne, pod warunkiem, że uzasadnia to istniejący stan zagospodarowania, na warunkach określonych w przepisach szczególnych w uzgodnieniu z Zarządcą drogi,
3. Układ komunikacyjny może zostać uzupełniony o odcinki dróg wewnętrznych – zapewniających prawidłową obsługę komunikacyjną poszczególnych obszarów; szerokości pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny zostać dostosowane do potrzeb i nie powinny być mniejsze niż określone w przepisach dotyczących dróg pożarowych,
4. W sytuacjach kiedy niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia dróg zapewniających wewnętrzną obsługę komunikacyjną, zmiany te nie mogą naruszać zewnętrznych linii rozgraniczających określonych na rysunku planu,
- § 54. Drogi bez przejazdu winny być zakończone placem manewrowym, umożliwiającym nawracanie samochodów ciężarowych (służb komunalnych, straży pożarnej).
- § 55. Ustala się następujące standardy wyposażenia terenów objętych planem w miejsca postojowe dla samochodów. Liczba stanowisk postojowych dla samochodów powinna pokrywać pełne zapotrzebowanie w ilości:
1. pokrycie w 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowanymi inwestycjami w granicach nieruchomości na której planowana jest inwestycja
 2. 1m.p./1 mieszkanie
 3. 2m.p./1 działkę budowlaną
 4. 4m.p./100m² powierzchni użytkowej usług,
 5. 25m.p./100 zatrudnionych w produkcji na 1 zmianę

ROZDZIAŁ VII ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- § 56. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
1. Ustala się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym terenie objętym planem, na warunkach określonych przez dysponentów sieci z właścicielami, władającymi lub zarządcami terenu – zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczególnymi. Ustala się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg, na warunkach ustalonych przez dysponentów sieci z administratorem dróg, zgodnie z przepisami szczególnymi.
 2. Prowadzenie projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wyznaczonych w planie na warunkach określonych przez użytkownika sieci.
 3. W przypadku konieczności zmiany przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ograniczających podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych w planie, dopuszcza się korektę bądź zmianę przebiegu sieci, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez użytkownika sieci.

4. Zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych na warunkach określonych przez użytkownika sieci po sprecyzowaniu przez inwestora programu do realizacji i wielkości zapotrzebowania na media. W bilansach zapotrzebowania na wodę oraz realizacji sieci, należy uwzględnić potrzeby ochrony przeciwpożarowej.
 5. W sytuacji uzasadnionej ekonomicznie lub technicznie dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych, pod warunkiem spełnienia wymagań odrębnych zawartych w przepisach prawa wodnego oraz prawa geologicznego i górniczego.
 6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło wprowadza się wymóg stosowania do celów grzewczych ekologicznych nośników energii w tym między innymi: gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej, lub urządzeń do niskoemisyjnych technologii spalania.
 7. Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych i wód opadowych:
 - 1) odprowadzenie ścieków gospodarczo-bytowych do lokalnej kanalizacji sanitarnej przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - 2) odprowadzenie ścieków przemysłowych na zasadach określonych w przepisach szczególnych,
 - 3) do czasu realizacji lokalnej kanalizacji sanitarnej nakazuje się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków potwierdzonych atestem szczelności i obowiązkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie na etapie realizacji zbiornika, z obowiązkowym wywozem ścieków do oczyszczalni,
 - 4) po zrealizowaniu lokalnej kanalizacji sanitarnej wymagana likwidacja szamb i obowiązek budowy przyłączy do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 5) odprowadzenie wód opadowych na własny nieutwardzony teren przy zastosowaniu rozwiązań zapewniających czystość wód odbiorników,
 - 6) odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych i z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych.
 8. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń, zgodnie z przepisami szczególnymi i na warunkach określonych przez gestora sieci po sprecyzowaniu przez inwestora szczegółowego programu do realizacji i wielkości zapotrzebowania na media. W przypadku konieczności realizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV, uściślenie ich lokalizacji - w obrębie przedmiotowego terenu - nastąpi w rozwiązaniach technicznych,
 - 2) adaptuje się napowietrzną linię elektroenergetyczną WN 110 kV wraz ze strefami technicznymi - zgodnie z przepisami szczególnymi, z dopuszczeniem ich remontów i modernizacji.
 9. Zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną stosownie do potrzeb z dopuszczeniem wszystkich operatorów sieci.
 10. Postępowanie z odpadami – zgodnie z przepisami Ustawy o odpadach:
 - 1) ustala się obowiązek urządzenia na każdej działce miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
 - 2) usuwanie odpadów komunalnych na urządzone składowisko odpadów komunalnych,
 - 3) w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych wprowadza się obowiązek ich selektywnego gromadzenia i przekazywanie jednostkom prowadzącym ich utylizację; wprowadza się zakaz utylizacji tych odpadów w granicach terenu objętego niniejszym planem.
 11. Wprowadza się obowiązek zachowania normatywnych odległości projektowanego zainwestowania od istniejących sieci infrastruktury technicznej:
 - 1) 110kV, 30kV 15kV z zachowaniem dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych,
 - 2) wokół stacji transformatorowych – 5 x 5m,
 12. Na terenach objętych planem wprowadza się zakaz realizacji budynków i obiektów budowlanych (w tym masztów, anten i kominów) o wysokości powyżej 60.0 m nad poziomem terenu i mogących stanowić przeszkody lotnicze.
- § 57.** Dla terenu urządzeń gospodarki energetycznych określonego na rysunku planu symbolem EE ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny stacji transformatorowych,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- funkcja uzupełniająca związana z obsługą funkcji podstawowej - lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją podstawową;

Wyklucza się	- nieuzasadnioną likwidację zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, - lokalizację zabudowy, zalesień i zadrzewień od wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż przewidują przepisy prawa wodnego,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,2 - powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały, - forma i gabaryty budynków zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,

§ 107. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **1R/MNL** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- tereny rolne rezerwowane dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- realizacja zabudowy wymaga uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej w trybie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - do czasu opracowania nowego planu, utrzymuje się istniejące użytkowanie terenu

§ 108. Dla terenów rolniczych określonych na rysunku planu symbolem **2R** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem zabudowy,
Przeznaczenie dopuszczalne	- rozbudowa, budowa i wymiana kubatury zabudowy zagrodowej wyłącznie w ramach istniejących działek siedliskowych, - budynki i urządzenia służące bezpośrednio produkcji rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej, - lokalizacja stacji telefonii komórkowej, za wyjątkiem stref ochrony konserwatorskiej, pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów szczególnych oraz uzyskania zgody na lokalizację stacji właścicieli sąsiednich nieruchomości, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile wyczerpane zostaną możliwości ich trasowania w powiązaniu z obsługą komunikacyjną, - prowadzenie ciągów spacerowych i tras rowerowych z wykorzystaniem istniejących dróg dojazdowych do pól, - lokalizację stawów hodowlanych i rekreacyjnych, - urządzenie zbiorników wodnych na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej
Wyklucza się	- lokalizację wszelkiej zabudowy kubaturowej, nie związanej z funkcją podstawową, - biwakowania oraz realizacji budownictwa rekreacyjnego, - niszczenia, usuwania i zmiany elementów naturalnych, w tym rzeźby terenu, - grodzenia terenów otwartych, - nieuzasadnioną likwidację zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi oraz zgodnie z ustaleniami rozdziału III - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,

§ 109. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **2R/MN** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- tereny rolne rezerwowane dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- realizacja zabudowy wymaga uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej w trybie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - do czasu opracowania nowego planu, utrzymuje się istniejące użytkowanie terenu

TG

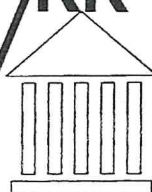
2KS
KDW



KR



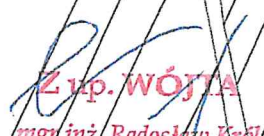
KR



2UK_Z
-ZC

URZĄD GMINY
w Nowej Brzeźnicy
ul. Kościelna 103, pow. Polkowice
woj. łódzkie
99-331

Za zgodność
z oryginałem


mgr inż. Radosław Król
SEKRETARZ GMINY
dn. 26.02.2024 r.

R/KD-DK(G)