

TOM II

USTALENIA PLANU DLA OBSZARU GMINY DZIAŁOSZYN

Dział I

Systemy komunikacyjne i infrastruktury technicznej

Rozdział 1

Szczegółowe warunki dla układu komunikacyjnego

§ 25. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Ustala się system ulic ogólnodostępnych, obsługujących obszar planu w skład, którego wchodzi drogi (ulice) klasy główna, zbiorcza, lokalna oraz dojazdowa określone rysunkami planu.
- 2) Plan wyznacza „tereny dróg - **KD**”, „tereny komunikacji pieszej - **KP**” i „tereny komunikacji kolejowej – **KK**” z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie, modernizację i realizację dróg (ulic), ciągów pieszych i linii kolejowych oraz urządzeń związanych z ich obsługą, oznaczone na rysunkach planu symbolami literowymi:
 - KDG - drogi (ulice) główne „**G**”
 - KDZ - drogi (ulice) zbiorcze „**Z**”
 - KDL - drogi (ulice) lokalne „**L**”
 - KDD - drogi (ulice) dojazdowe „**D**”
 - KDW - drogi (ulice) wewnętrzne ogólnodostępne „**W**”
 - KP - ciągi piesze „**P**”
 - KK - linie kolejowe,dla których szczegółowe ustalenia określono w § 26, w części dotyczącej szczegółowych ustaleń dla układu komunikacyjnego.
- 3) Plan ustala podział dróg publicznych ze względów funkcjonalnych i technicznych na klasy: „**G**” – główna, „**Z**” - zbiorcza, „**L**” - lokalna, „**D**” – dojazdowa, zgodnie z obowiązującymi przepisami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Parametry techniczne poszczególnych klas dróg (ulic) powinny spełniać wymogi zawarte w w/w rozporządzeniu.
- 4) Plan dopuszcza, w obrębie terenów zainwestowanych, mniejsze szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, dotyczącej szczegółowych ustaleń komunikacyjnych, pod warunkiem, gdy uzasadnia to istniejący wartościowy stan zagospodarowania lub trudne warunki terenowe, istnieje możliwość wzajemnego rozmieszczenia elementów przekroju poprzecznego drogi oraz urządzeń infrastruktury technicznej, odwodnienia drogi i jej wysokościowego rozwiązania.
- 5) Dla określenia szczegółowych linii rozgraniczających dróg układu podstawowego wyznaczonego w planie, wymagane jest opracowanie koncepcji technicznych lub opracowań branżowych o problematyce uproszczonej w skali umożliwiającej ich ustalenie.
- 6) Dla dróg nie wyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi na terenach rolnych, leśnych, w tym dojazdy do gruntów rolnych i leśnych, dojazdy w osiedlach mieszkaniowych (rekreacyjnych) szerokość pasa terenu przeznaczonego dla ruchu pojazdów i pieszych, wolnego od zabudowy, winna być dostosowana do potrzeb, nie powinna być mniejsza niż 8,0 m, a na terenach obszaru Parku Krajobrazowego nie mniejsza niż 6,0 m.
- 7) W ramach pasów drogowych ulic klasy dojazdowa, lokalna i zbiorcza oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i terenach użyteczności publicznej, ustala się prawo realizacji wyodrębnionych ścieżek rowerowych wg zapotrzebowania; minimalna szerokość ścieżki jednokierunkowej = 1,5 m, dwukierunkowej = 2,0 m; dopuszcza się realizację ścieżek łącznie z chodnikami na terenach zabudowy i w bezpośrednim sąsiedztwie jezdni poza terenami zabudowy; szczegółowe ustalenie lokalizacji w porozumieniu z zarządcą drogi, ulicy.
- 8) Plan ustala na skrzyżowaniach dróg stosowanie narożnych ścięć linii rozgraniczających o wielkości w zależności od klas krzyżujących się dróg – ulic, zgodnie z warunkami technicznymi, nie mniejsze jednak niż 5m x 5m. W obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności - warunek nie dotyczy sytuacji uzasadnionej względami technicznymi, ochroną wartościowego drzewostanu oraz strefy ochrony konserwatorskiej.
- 9) Na terenach, o których mowa w ust.1 pkt 1, w obrębie linii rozgraniczających drogi, plan zakazuje lokalizacji nowych budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego; dopuszcza się lokalizację zieleni, urządzeń komunikacyjnych związanych z

obsługą ruchu, a w szczególności: przystanków komunikacji zbiorowej, pasów postojowych, stacji paliw, parkingów, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją tras oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg.

- 10) Plan ustala, iż wszystkie drogi wyszczególnione na rysunku planu i w tabeli zarówno w zakresie modernizacji czy realizacji stanowią inwestycje celu publicznego z wyjątkiem dróg wewnętrznych;
- 11) Ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości nie mogą być lokalizowane w pasie drogowym wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg, z zastrzeżeniem ust.4.
- 12) Plan ustala linie zabudowy dla poszczególnych klas dróg na terenach zainwestowanych, generalnie w nawiązaniu do istniejącej ukształtowanej linii zabudowy, zgodnie z wymogami prawa budowlanego i rysunkiem planu,
- 13) Dla dróg nie wyznaczonych w planie na terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę plan ustala:
 - a) dla dróg publicznych i wewnętrznych dojazdowych „D” - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 10,0 m,
 - b) dla ciągów pieszo – jezdnych minimalną szerokość = 5,0 m,
 - c) dla układu nie istniejącego sporządzenie opracowań drogowych, a w przypadku włączeń do układu podstawowego (krajowe, powiatowe) konieczne jest uzyskanie zgody zarządcy drogi.
- 14) Plan ustala powiązania komunikacyjne gminy z układem komunikacyjnym zewnętrznym wyższej rangi za pośrednictwem drogi krajowej nr 42 oraz dróg wojewódzkich o znaczeniu regionalnym nr 486 i 491, a z układami sąsiednich gmin za pośrednictwem następujących dróg powiatowych: nr 4523E, nr 4522E, nr 3501E, nr 3502, nr 3503E.
- 15) Plan ustala dostępność komunikacyjną ograniczoną do skrzyżowań z drogi krajowej i z dróg wojewódzkich (za wyjątkiem istniejących zjazdów na działki) oraz pełną dostępność komunikacyjną do terenów i działek obszaru gminy z dróg i ulic określonych niniejszym planem (zbiorczych, lokalnych i dojazdowych) przylegających do poszczególnych terenów, działek oraz z dróg (ulic) nie wyodrębnionych niniejszym planem, położonych w obszarach rolnych, leśnych, będących drogami - ulicami publicznymi lub wewnętrznymi, dojazdami lub dojazdami, o ile ustalenia niniejszego planu, zawarte w ustaleniach szczegółowych do komunikacji nie stanowią inaczej. Dopuszcza się w przypadku gdy brak jest możliwości wykonania zjazdu z dróg niższych klas, dojazd do terenów również z drogi klasy krajowej G (wyjątkowo) i z dróg wojewódzkich w ograniczonym zakresie. Warunek ten szczególnie dotyczy zjazdów do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę.
- 16) Plan ustala zasadę lokalizowania, wymaganej dla obsługi poszczególnych funkcji, ilości miejsc postojowych dla samochodów w granicach własnych działek poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej.
- 17) Ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów:
 - a) W terenach o funkcji użyteczności publicznej minimum:
 - Dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni użytkowej,
 - Dla zakładów produkcyjno – usługowych – 40 miejsc na 100 zatrudnionych
 - Dla obiektów gastronomii – jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
 - Dla obiektów hotelowych – jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
 - Dla obiektów obsługi finansowej - 7 stanowisk na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - Sale widowiskowe – 30 miejsc na 100 użytkowników (widzów),
 - Dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej – dwa stanowiska na każdy obiekt a ponadto jedno stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej.
 - b) W terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dla jednego budynku - 2 stanowiska;
- 18) W sytuacjach uzasadnionych, przy realizacji obiektów o funkcji użyteczności publicznej, dopuszcza się realizację chodników i zatok postojowych w ramach pasów przydrogowych (przy ulicach, dojazdach i dojazdach) w terenach określonych liniami rozgraniczającymi dróg a linią zabudowy, przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem;
- 19) W zakresie obsługi komunikacją zbiorową plan ustala utrzymanie istniejących linii i tras komunikacji publicznej z zaleceniem ich rozwoju w nawiązaniu do potrzeb i możliwości układu komunikacyjnego;

20) w granicach strefy obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w § 11 ust.14 niniejszej uchwały a w granicach strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej „W” obowiązują ustalenia określone w § 11 ust.13 niniejszej uchwały.

21) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B3” i „B4” obowiązują ustalenia określone w § 11 ust.9 niniejszej uchwały.

§ 26. Plan ustala dla poszczególnych dróg (ulic), ciągów pieszych i linii kolejowych oznaczonych symbolami na **załącznikach graficznych**, następujące docelowe parametry funkcjonalno – techniczne:

1) dla układu określonego w **jednostce planistycznej - obręb Niżankowice**, oznaczonego graficznie na rysunku planu **Nr N1** w skali 1 : 2000:

Symbol drogi (ulicy) na planie	Nazwa drogi, ulicy /charakterystyka przebiegu, odcinka/	Klasa drogi, ulicy	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających [m]	min. szer. jezdni drogi [m]
1	2	3	4	5
N1KDZ	fragment drogi powiatowej nr 4523E o przebiegu od drogi wojewódzkiej nr 486 do Kamionu	Z	20,0 / z uwagi na istniejące uwarunkowania dopuszcza się odcinkowe zwężenie szer. pasa do 15 m, zgodnie z rys. planu	6,0
N1KDD	droga gminna odchodząca od drogi powiatowej nr 4523E w kierunku na północ	D	15,0	5,0
N2KDD	droga gminna odchodząca od drogi powiatowej nr 4523E w kierunku na południe	D	10,0	5,0
N3KDD	projektowana ulica wiejska o przebiegu zgodnie z rysunkiem planu	D	10,0	5,0
N1KDW, N2KDW, N3KDW, N4KDW	Istniejące drogi wewnętrzne na obszarze wsi Niżankowice o przebiegu zgodnie z rysunkiem planu	W	5,0 – 6,0	-

2) dla układu określonego w **jednostce planistycznej - obręb Bobrowniki**, oznaczonego graficznie na rysunku planu **Nr B1** w skali 1 : 2000:

Symbol drogi (ulicy) na planie	Nazwa drogi, ulicy /charakterystyka przebiegu, odcinka/	Klasa drogi, ulicy	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających [m]	min. szer. jezdni drogi [m]
1	2	3	4	5
B1KDL	Fragment drogi powiatowej nr 4522E relacji Działoszyn – Bobrowniki wraz z istniejącym placem postojowym	L	12,0 -15,0 adaptacja placu	6,0
B2KDL	Istn. droga gminna o przebiegu zgodnie z rys. planu do modernizacji	L	12,0	6,0
B3KDL	Istniejąca droga gminna o zmiennej szerokości dostosowanej do granic własności ukierunkowana na proj. przeprawę mostową przez rzekę Wartę	L	Zmienna	6,0
B1KDD	Proj. droga dojazdowa od B1KDL do B2KDL	D	10,0	5,0
B2KDD	Istniejąca droga dojazdowa fragmentami o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rys. planu	D	10,0, fragment o zmiennej szerokości	5,0

B3KDD	Istniejąca droga dojazdowa od B1KDL do B2KDD	D	10,0	5,0
B1KDW, B2KDW, B3KDW, B4KDW.	Drogi , ulice wewnętrzne o zmiennej szerokości i przebiegach zgodnie z rysunkiem planu	W	min. 5,0	-

3) dla układu określonego w **jednostkach planistycznych- obręb Kapituła-Sęsów**, oznaczonego graficznie na rysunkach planu **Nr P1, P2** w skali 1 : 2000;

Symbol drogi (ulicy) na planie	Nazwa drogi, ulicy /charakterystyka przebiegu, odcinka/	Klasa drogi, ulicy	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających [m]	min. szer. jezdni drogi [m]
1	2	3	4	5
P1KDL	Fragment drogi powiatowej nr 4522E relacji Działoszyn – Bobrowniki	L	12,0 - 15,0	6,0
P1KDD	Projektowana droga dojazdowa o przebiegu zgodnie z rysunkiem planu	D	10,0	5,0
P2KDD	Istniejąca droga dojazdowa odchodząca od drogi ozn. symb. P1KDL do granicy proj. terenów zainwestowania wraz z miejscowymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu	D	10,0	5,0
P3KDD	Istn. droga gminna odchodząca od drogi ozn. symb. P1KDL do granicy proj. terenów zainwestowania	D	10,0	5,0
P4KDD	Istn. droga gminna o zmiennej szerokości z placem manewrowym w kształcie trójkąta	D	10,0 adaptacja placu	5,0
P5KDD	Istn. droga gminna odchodząca od drogi ozn. symb. P1KDL do granicy sołectwa	D	10,0	5,0
P1KDW, P2KDW	Drogi wewnętrzne o przebiegach zgodnie z rysunkiem planu	W	min. 5,0	-

4) dla układu określonego w **jednostce planistycznej - obręb Lisowice**, oznaczonego graficznie na rysunku planu **Nr L1** w skali 1 : 2000:

Symbol drogi (ulicy) na planie	Nazwa drogi, ulicy /charakterystyka przebiegu, odcinka/	Klasa drogi, ulicy	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających [m]	min. szer. jezdni drogi [m]
1	2	3	4	5
L1KDL	droga lokalna ukierunkowana na most przez rzekę Wartę	L	12,0 - 15,0	6,0
L1KDD	Ulica wiejska fragmentami o zmiennej szerokości o przebiegu zgodnie z rys. planu wraz z placem postojowym	D	10,0	5,0
L2KDD	Droga dojazdowa po śladzie istn drogi gminnej	D	10,0	5,0
L3KDD	Proj. ulica wiejska od L2KDD do L1KDL	D	10,0	5,0
L4KDD	Droga dojazdowa po śladzie istn drogi gminnej	D		
L1KDW, L2KDW, L3KDW.	Drogi , ulice wewnętrzne o zmiennej szerokości i przebiegach zgodnie z rysunkiem planu	W	min. 5,0	-

5) dla układu określonego w **jednostkach planistycznych - obręb Kolonia Lisowice**, oznaczonego graficznie na rysunkach planu **Nr KL1, KL2** w skali 1 : 2000:

Symbol drogi (ulicy) na planie	Nazwa drogi, ulicy /charakterystyka przebiegu, odcinka/	Klasa drogi, ulicy	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających [m]	min. szer. jezdni drogi [m]
1	2	3	4	5
KL1KDG	Fragment drogi krajowej nr 42 relacji Radomsko - Działoszyn - Jaworzno	G	poza wsią – 25 m; z uwagi na obustronną zabudowę dopuszcza się odcinkowe zwężenia do 20,0 m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu	7,0
KL1KDD, KL2KDD	Proj. ulice dojazdowe na północ od drogi krajowej zgodnie z rys. planu	D	10,0	5,0
KL3KDD	Proj. ulica dojazdowa od drogi KL2KDD , zakończona placem do zawracania 15x15 m zgodnie z rys. planu	D	10,0	5,0
KL4KDD	Projektowana ulica dojazdowa - droga „odbarczeniowa” dla drogi krajowej nr 42	D	10,0	-
KL1KDW	ulica wewnętrzna przez wieś bez włączenia w drogę krajową nr 42	W	Zmienna; 6,0 – 8,0	-
KL2KDW	ulica wewnętrzna dojazdowa do cmentarza na południe od drogi krajowej nr 42	W	6,0	-
KL3KDW, KL4KDW	Proj. ulice wewnętrzne z częściowym wykorzystaniem istn. ulic	W	6,0	-
KL5KDW	Istn. ulica wewnętrzna przez wieś bez włączenia w drogę krajową nr 42	W	6,0	-
KL1KP	Istniejący ciąg pieszcy do cmentarza		6,0	-

6) dla układu określonego w **jednostkach planistycznych - obręb Kiedosy-Szczepany**, oznaczonego graficznie na rysunkach planu **Nr K1, K2, K3** w skali 1 : 2000:

Symbol drogi (ulicy) na planie	Nazwa drogi, ulicy /charakterystyka przebiegu, odcinka/	Klasa drogi, ulicy	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających [m]	min. szer. jezdni drogi [m]
1	2	3	4	5
K1KDG	Fragment drogi krajowej nr 42 relacji Radomsko - Działoszyn - Jaworzno	G	25 m, dopuszcza się miejscowe zwężenie do 20,0 m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu	7,0
K1KDD	Ulica dojazdowa od drogi K1KDG po śladzie istn. ulic wiejskich	D	10,0	5,0
K2KDD	Istniejąca ulica dojazdowa równoległa do drogi K1KDG	D	10,0	5,0
K3KDD	Istn. ulica dojazdowa prostopadła do drogi K1KDG	D	10,0	5,0
K4KDD	Istn. droga dojazdowa na przedłużeniu drogi dojazdowej z Kolonii Lisowskiej oznacz. symb. KL2KDD	D	10,0	5,0
K5KDD	Istn. droga dojazdowa łącząca drogi ozn. symbolami K4KDD i K3KDD	D	10,0	5,0

OD K1KDW DO K10KDW	Istniejące i projektowane drogi wewnętrzne śródpolne i stanowiące łączniki między ulicami publicznymi, obsługujące tereny zainwestowania wiejskiego o przebiegu zgodnie z rys. planu, 3KDW bez włączenia w drogę krajową nr 42	W	6,0	-
-----------------------	--	---	-----	---

7) dla układu określonego w **jednostkach planistycznych - obręb Szczyty**, oznaczonego graficznie na rysunkach planu **Nr C1, C2** w skali 1 : 2000:

Symbol drogi (ulicy) na planie	Nazwa drogi, ulicy /charakterystyka przebiegu, odcinka/	Klasa drogi, ulicy	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających [m]	min. szer. jezdni drogi [m]
1	2	3	4	5
C1KDG	Fragment drogi wojewódzkiej nr 486 relacji Działoszyn – Wieluń (ul. Wieluńska)	G	Odcinek przez wieś wg stanu istniejącego z uwagi na obustronną zabudowę; poza wsią – 25 m z uwagi na tereny leśne dopuszcza się odcinkowe zwężenie szer. pasa	7,0
C1KDZ	fragment drogi powiatowej nr 4523E o przebiegu od drogi wojewódzkiej nr 486 do Kamionu	Z	20,0	6,0
C1KDD	Istniejąca ul. Leśna	D	10,0	5,0
C2KDD	Istniejąca ul. Niżankowska odchodząca od ulicy Wieluńskiej do drogi C1KDZ	D	10,0	5,0
C3KDD	Istniejąca ul. Szkolna na odcinku od ul. Wieuńskiej do wschodniej granicy terenów zainwestowania wsi	D	10,0	5,0
C4KDD	Istn. ul. Nowowiejska wraz z proj. przedłużeniem w kierunku wschodnim	D	10,0	5,0
C5KDD	Istn. ulica bez nazwy stanowiąca połączenie pomiędzy ul. Wieluńską a Nowowiejską	D	10,0	5,0
C6KDD	Proj. ulica dojazdowa od ul. Niżankowskiej do proj. przedłużenia ul. Nowowiejskiej i dalej do drogi do Działoszyna	D	10,0	5,0
C7KDD	Proj. ulica dojazdowa od ul. Leśnej do ul. Szkolnej, fragmentem po istniejącej drodze polnej	D	10,0	5,0
C8KDD	Istn. ulica dojazdowa od drogi powiatowej nr 4523E i dalej do drogi do Działoszyna	D	10,0	5,0
C1KDW	Ulica wewnętrzna od ul. Wieluńskiej do ul. Nowowiejskiej	W	min. 5m	-

8) dla układu określonego w **jednostkach planistycznych - obręb Raciszyn**, oznaczonego graficznie na rysunkach planu **Nr R1, R2** w skali 1 : 2000:

Symbol drogi (ulicy) na planie	Nazwa drogi, ulicy /charakterystyka przebiegu, odcinka/	Klasa drogi, ulicy	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających [m]	min. szer. jezdni drogi [m]
1	2	3	4	5

R1KDG	Fragment drogi krajowej nr 42 relacji Radomsko - Działoszyn - Jaworzno	G	Odcinek przez wieś z uwagi na obustronną zabudowę - 20,0 m; poza wsią – 25 m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu	7,0
R2KDG	Fragment drogi wojewódzkiej nr 491 relacji Działoszyn – Częstochowa	G	Zmienna od 20,0 – 25,0 m zgodnie z rys. planu - silne uwarunkowania wysokościowe i zainwestowania	7,0
R1KDZ	fragment drogi powiatowej nr 3502E o przebiegu Raciszyn - Zalesiaki	Z	20,0	7,0
R1KDL	Istn. ulica lokalna częściowo po śladzie ul. Ogrodowej	L	12,0; odcinkowe zwężenie do 10,0 m	6,0
R2KDL	Proj. ulica lokalna częściowo po śladzie ul. Lisowskiej	L	12,0	6,0
R3KDL	Proj. ulica lokalna o przebiegu zgodnie z rys. planu, częściowo po śladzie istniejącej drogi	L	12,0	6,0
R4KDL	Istniejąca ulica lokalna częściowo po śladzie ul. Polnej	L	12,0	6,0
R1KDD	Istniejąca ulica dojazdowa dla obsługi osiedla domków jednorodzinnych o przebiegu zgodnie z rys. planu	D	10,0 – 12,0	5,0
R2KDD	Proj. ulica o przebiegu zgodnie z rys. planu	D	10,0	5,0
R3KDD, R4KDD, R5KDD.	Istniejące ulice dojazdowe dla obsługi projektowanego osiedla domków jednorodzinnych o przebiegach zgodnie z rys. planu	D	10,0	5,0
R6KDD	Istn. ulica bez nazwy na odcinku od R1KDL do R1KDD	D	10,0	5,0
R7KDD	Istniejąca ulica o przebiegu zgodnie z rys. planu	D	10,0	5,0
R8KDD, R9KDD, R10KDD.	Istn. ulice dojazdowe dla obsługi istn. osiedla domków jednorodzinnych o przebiegach zgodnie z rys. planu bez włączenia w drogę krajową nr 42	D	10,0	5,0
R12KDD	Proj. ulica dojazdowa częściowo po śladzie istn. drogi wiejskiej bez włączenia w drogę krajową nr 42	D	10,0	5,0
R13KDD	Fragment istn. ul. Polnej, adaptacja bez włączenia w drogę krajową nr 42	D	10,0	5,0
R14KDD	Istniejąca ulica o przebiegu zgodnie z rys. planu	D	10,0	5,0
R15KDD, R16KDD, R17KDD.	Proj. ulice dojazdowe dla obsługi projektowanego osiedla domków jednorodzinnych po południowej stronie drogi krajowej o przebiegu zgodnie z rys. planu zakończone placami manewrowymi o wymiarach 15x15 m	D	10,0	5,0
R18KDD	Istniejąca ulica dojazdowa w obu kierunkach od R3KDL bez włączenia w drogę krajową nr 42, zakończenie drogi placem manewrowym o wymiarach 15x15 m	D	10,0	5,0

R19KDD	Istn. ulica dojazdowa do adaptacji bez włączenia w drogę krajową nr 42	D	10,0	5,0
R1KDW	Istn. ulica wewnętrzna (ul. 22-Lipca), zakończenie drogi placem do zawracania od strony drogi krajowej	W	5,0	-
R2KDW	ulica wewnętrzna z wykorzystaniem fragmentu ul. Ogrodowej	W	5,0	-
R3KDW, R4KDW, R5KDW, R6KDW	Proj. ulice wewnętrzne z wykorzystaniem fragmentów istn. ulic o zmiennej szerokości i przebiegu zgodnie z rys. planu	W	5,0 – 8,0	-
OD R1KP DO R6KP	Istniejące ciągi piesze o zmiennej szerokości - przebieg zgodnie z rys. planu	-	3,0 – 10,0	-

9) dla układu określonego w **jednostkach planistycznych - obręb Zalesiaki**, oznaczonego graficznie na rysunkach planu **Nr Z1, Z2** w skali 1 : 2000:

Symbol drogi (ulicy) na planie	Nazwa drogi, ulicy /charakterystyka przebiegu, odcinka/	Klasa drogi, ulicy	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających [m]	min. szer. jezdni drogi [m]
1	2	3	4	5
Z1KDG	Fragment drogi wojewódzkiej nr 491 relacji Działoszyn – Częstochowa	G	25,0	7,0
Z1KDZ	Fragment drogi powiatowej nr 3502E relacji Raciszyn - Płaczki	Z	20,0	7,0
Z1KDD	droga gminna dojazdowa o przebiegu zgodnie z rys. planu	D	10,0	5,0
Z2KDD	Istn. droga przez wieś Zalesiaki od Z1KDZ do Z1KDD	D	10,0	5,0
Z3KDD	Proj. droga dojazdowa zakończona placem manewrowym do zawracania pojazdów o wymiarach 15x15m	D	10,0	5,0
Z4KDD	Istn. droga przez wieś Zalesiaki Pieńki	D	10,0	5,0
Z5KDD	Istn. droga dojazdowa na zachód od drogi wojewódzkiej Z1KDG	D	10,0	5,0
Z1KDW, Z2KDW, Z3KDW, Z4KDW.	Istniejące drogi wewnętrzne na obszarze wsi Zalesiaki o przebiegu zgodnie z rysunkiem planu	W	6,0 – 8,0	-

10) dla układu określonego w **jednostkach planistycznych - obręb Sadowiec**, oznaczonego graficznie na rysunkach planu **Nr S1, S2, S3, S4** w skali 1 : 2000:

Symbol drogi (ulicy) na planie	Nazwa drogi, ulicy /charakterystyka przebiegu, odcinka/	Klasa drogi, ulicy	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających [m]	min. szer. jezdni drogi [m]
1	2	3	4	5
S1KDG	Fragment drogi krajowej nr 42 relacji Radomsko - Działoszyn	G	25	7,0
S1KDL	Fragment drogi powiatowej nr 3503E relacji Działoszyn – Wieluń (ul. Wieluńska)	L	15	6,0
S2KDL	Ulica wiejska częściowo po nowym śladzie	L	12,0	6,0
S3KDL	Istniejąca ulica wiejska o przebiegu zgodnie z rys. planu	L	12,0	6,0

S1KDD	Istn. droga po granicy gminy - docelowo proj. się bezkolizyjny przejazd kolejowy w ciągu tej drogi	D	10,0	5,0
S2KDD	Istn. ulica przez wieś Sadowiec Pieńki	D	10,0	5,0
S3KDD	Istniejąca ulica wiejska o przebiegu zgodnie z rys. planu	D	10,0	5,0
S4KDD	Istniejąca ulica wiejska na odcinku od S3KDD do drogi oznaczonej symbolem T7KDL	D	10,0	5,0
S5KDD	Istniejąca ulica wiejska przez wieś Sadowiec Wrzosey o przebiegu zgodnie z rys. planu	D	10,0	5,0
S6KDD	Projektowana ulica dojazdowa w południowej części wsi o przebiegu zgodnie z rys. planu	D	15,0	5,0
S1KDW	Projektowana ulica wewnętrzna o przebiegu zgodnie z rys. planu („odbarczeniowa” dla drogi krajowej nr42) <u>droga realizowana z budżetu gminy</u>	W	8,0-10,0	5,0
S2KDW	Projektowana ulica wewnętrzna o przebiegu zgodnie z rys. planu	W	5,0	-
S3KDW	Projektowana ulica wewnętrzna o przebiegu zgodnie z rys. planu zakończona placem do zawracania bez włączenia w drogę krajową nr 42	W	10,0	-
KK	Fragment linii kolejowej Śląsk – Porty tzw. magistrali węglowej ; planowana modernizacja linii w istniejących granicach terenu kolejowego	M	20	-

11) dla układu określonego w **jednostkach planistycznych - obręb Trębaczew**, oznaczonego graficznie na rysunkach planu **Nr T1, T2, T3, T4, T5, T6** w skali 1 : 2000:

Symbol drogi (ulicy) na planie	Nazwa drogi, ulicy /charakterystyka przebiegu, odcinka/	Klasa drogi, ulicy	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających [m]	min. szer. jezdni drogi [m]
1	2	3	4	5
T1KDG	Fragment drogi krajowej nr 42 relacji Radomsko - Działoszyn - Jaworzno	G	poza wsią – 25 m; adaptacja drogi w istn. liniach rozgraniczających na obszarze wsi zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu	7,0
T1KDL	Ciąg ulic: Polna (fragment) –Zagrodowa – Spacerowa – Traktorowa (fragment) – Projektowana – Parkowa (fragment)	L	12,0	6,0
T2KDL	Ulica Szkolna na odcinku od T1KDL do T1KDG	L	12,0	6,0
T3KDL	Ulica Przemysłowa – adaptacja ulicy w istn. liniach rozgraniczających	L	zmienna zgodnie z rysunkiem planu	7,0
T4KDL	Proj. ulica lokalna częściowo po śladzie istn. ulic Wiśniowej i Ogrodowej	L	12,0	6,0
T5KDL	Ulica Kolejowa na południe od drogi krajowej do dworca PKP	L	15,0	6,0
T6KDL	Ulica w postaci pętli fragmentem po śladzie ul. Dojazdowej	L	15,0	6,0

T7KDL	Droga powiatowa nr 3503E biegnąca na północ od drogi krajowej po zachodniej stronie torów PKP	L	15,0	6,0
T1KDD	Ulica Stodulskiego wraz z proj. przedłużeniem, zakończona placem do zawracania pojazdów o wymiarach 15x15 m	D	10,0	5,0
T2KDD	Ulica Północna wraz z proj. przedłużeniem w kierunku zachodnim do ul. T7KDD	D	10,0	5,0
T3KDD	Ciąg ulic Sikorskiego i Zielona (możliwość przedłużenia ulicy w kierunku zachodnim do granicy terenów zainwestowania)	D	10,0	5,0
T4KDD	Fragment ulicy Polnej na odcinku od T8KDD do T1KDL	D	10,0	5,0
T5KDD	Fragment ulicy Traktorowej wraz z proj. przedłużeniem do ul. Parkowej	D	10,0	5,0
T6KDD	Fragment ulicy Parkowej	D	10,0	5,0
T7KDD	Proj. ulica w kierunku północnym od T3KDD do granic zainwestowania, częściowo po istniejącym śladzie drogi	D	10,0	5,0
T8KDD	ulica Polna na odcinku od T3KDD do T1KDG	D	10,0	5,0
T9KDD	Fragment ulicy Szkolnej wraz z proj. przedłużeniem w kierunku północnym	D	10,0 – 12,0	5,0
T10KDD	Proj. ulica w kierunku północnym od ul. Traktorowej po istniejącym śladzie do ul. Stodulskiego i dalej w kierunku północnym projektowana	D	10,0	5,0
T11KDD	Proj. ulica fragmentem po śladzie istn. ul. Południowej	D	10,0	5,0
T12KDD	Istniejąca ulica dojazdowa na odcinku od T4KDL do T11KDD	D	10,0	5,0
T13KDD	Istniejąca ulica dojazdowa fragmentem po ul. Obwodowej	D	10,0 – 12,0	5,0
T14KDD	Istniejąca ulica dojazdowa fragmentem po ul. Łąkowej i dalej projektowana	D	12,0, odcinkowe zwężenie do 10,0 m	5,0
T15KDD	Ulica istniejąca na przedłużeniu ul. Łąkowej do torów PKP zakończona placem do zawracania pojazdów o wymiarach 15x15 m	D	10,0	5,0
T16KDD	Proj. ulica na zachód od T3KDL po istn. śladzie	D	10,0	5,0
T17KDD	ulica Lipowa na wschód od T3KDL	D	10,0	5,0
T18KDD	Proj. ulica pośladzie istn. drogi śródpolnej zakończona placem do zawracania pojazdów o wymiarach 15x15 m bez włączenia w drogę krajową nr 42	D	10,0	5,0
T19KDD	Ulica proj. wzdłuż torów PKP na przedłużeniu ulicy T5KDL	D	10,0	5,0
T20KDD	Ciąg ulic Słoneczna – Dojazdowa na odcinku od T5KDL do T6KDL	D	10,0	5,0
T21KDD	Ulica Batorego wraz z projektowanym przedłużeniem do ul. Dojazdowej	D	10,0	5,0
T22KDD	Ulica Reja	D	10,0	5,0

T23KDD	Ulica Cmentarna, adaptacja w istniejącym korytarzu bez włączenia w drogę krajową nr 42	D	8,0 – 10,0	5,0
T24KDD	Ulica łącznik między drogą krajową nr 42 i ul. Parkową	D	Adaptacja w istn. liniach rozgraniczających	6,0
T25KDD	Istniejąca droga dojazdowa zgodnie z rysunkiem planu	D	10,0	5,0
T26KDD	Istniejąca droga dojazdowa -ul. Zacisze	D	10,0	5,0
T1KDW	Ulica wewnętrzna łącząca ulice T1KDL i T1KDG, bez włączenia w drogę krajową nr 42	W	6,0	-
T2KDW	Istn. ulica Ogrodowa	W	10,0	-
T3KDW	Proj. ulica wewnętrzna na przedłużeniu ul. Słonecznej	W	5,0	-
T4KDW	Proj. ulica wewnętrzna od ul. Polnej	W	10,0	-
T5KDW	Istn. drogi wewnętrzne KCW „WARTA”	W	W istn. liniach rozgraniczających	min. 5,0
T1KP	Istn. ciąg pieszy łączący drogę krajową nr 42 i szkołę	P	10,0	-
T2KP	Istn. ciąg pieszy – fragment ulicy Wiśniowej od drogi krajowej do T4KDL	P	4,0	-
T3KP	Istn. ciąg pieszy - fragment ul. Ogrodowej	P		-
T4KP	Proj. dojście do dworca PKP od ul. Batorego	P	4,0	-
KK	Tereny stacji kolejowej pasażersko – towarowej do adaptacji wraz z linią kolejową Śląsk – Porty do modernizacji zgodnie z programami rządowymi	-	w istniejących granicach	-

12) dla układu określonego w **jednostce planistycznej - obręb Grądy**, oznaczonego graficznie na rysunku planu **Nr G1** w skali 1 : 2000:

Symbol drogi (ulicy) na planie	Nazwa drogi, ulicy /charakterystyka przebiegu, odcinka/	Klasa drogi, ulicy	Szerokość drogi (ulicy) w liniach rozgraniczających [m]	min. Szer. Jezdni drogi (ulicy) [m]
1	2	3	4	5
G1KDD	droga wiejska o przebiegu zgodnie z rys. planu	D	10,0	5,0

13) dla układu określonego w **jednostkach planistycznych - obręb Działoszyn Wieś**, oznaczonego graficznie na rysunkach planu **Nr D1, D2, D4** w skali 1 : 2000

Symbol drogi (ulicy) na planie	Nazwa drogi, ulicy /charakterystyka przebiegu, odcinka/	Klasa drogi, ulicy	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających [m]	min. szer. jezdni drogi [m]
1	2	3	4	5
D1KDD	Istn. droga gminna relacji Działoszyn -Kamion	D	10,0	5,0
D2KDD	Istn. w Szczytach ul. Szkolna wraz z proj. przedłużeniem w kierunku do wsi Sadowiec	D	10,0	5,0
D1KDL	Istn. droga powiatowa nr nr 4522E relacji Działoszyn – Bobrowniki	L	12,0	6,0

Rozdział 2 Infrastruktura techniczna

§ 27. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę poprzez sieć wodociągową, zasilaną z ujęć wód podziemnych;
- 2) rozbudowę sieci wodociągowej stosownie do potrzeb lokalnych, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 3) lokalizację wodociągów w liniach rozgraniczających dróg;
- 4) zewnętrzną ochronę p.poż. obiektów budowlanych poprzez hydranty p.poż., montowane na sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie odrębnymi przepisami;
- 5) adaptację istniejącego w Zalesiakach, na terenie oznaczonym symbolem Z1Ut indywidualnego ujęcia wody - studni głębinowej z możliwością wykorzystania dla właścicieli sąsiednich działek.
- 6) zapewnienie ochrony sanitarnej w strefach ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych w zakresie ich hermetyczności i osłony przed skażeniami chemicznymi.

§ 28. 1 W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych plan ustala:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych w systemie sieciowym do istniejącej oczyszczalni komunalnej w Działoszynie dla następujących wsi: Raciszyn, Lisowice, Kolonia Lisowice, Kiedosy-Szczepany, Zalesiaki, Szczyty i Niżankowice.
- 2) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych w systemie sieciowym do istniejącej oczyszczalni w Trębaczewie dla następujących wsi: Trębaczew 1, Trębaczew 2, Sadowiec-Wrzosy, Sadowiec-Posmykowizna, Sadowiec-Niwy.
- 3) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych w systemie sieciowym do projektowanej oczyszczalni w Bobrownikach dla następujących wsi: Bobrowniki, Kapituła-Sęsów.
- 4) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych i przemysłowych w systemie sieciowym do istniejącej oczyszczalni należącej do KCW „Warta” S.A. dla następujących terenów: z terenu zakładu produkcyjnego(T1P), z terenu osiedla mieszkaniowego przy cementowni (T1MN/MW) i z terenu tzw. „osiedla awaryjnego” (T1U);
- 5) lokalizację kanałów sanitarnych w liniach rozgraniczających dróg. W szczególnych przypadkach plan dopuszcza budowę kanałów poza liniami rozgraniczającymi dróg, na terenach nie kolidujących z projektowaną zabudową.
- 6) dla kanałów przebiegających przez tereny działek prywatnych właścicieli plan strefy wykluczone z zabudowy o szerokości 5,0 m po obu stronach kanału, w której obowiązuje zakaz wznoszenia budynków o charakterze trwałym i uprawy cennej roślinności oraz zapewnienie dostępu do kanałów dla służb eksploatacyjnych przez służebność gruntową.
- 7) rozbudowę i budowę sieci kanalizacyjnej stosownie do potrzeb lokalnych, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez gestora sieci.
- 8) indywidualny system odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych w oparciu o przydomowe oczyszczalnie lub szczelne zbiorniki bezodpływowe z wywozem zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego na oczyszczalni ścieków dla następujących wsi: Zalesiaki-Pieńki, Sadowiec-Pieńki i Sęsów oraz dla terenów wsi wymienionych w p.1,2,3 położonych poza zasięgiem obsługi projektowanych systemów kanalizacji.
 1. Do czasu realizacji sieciowego systemu odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych na terenach wsi wymienionych w p.1,2,3 plan dopuszcza kanalizację indywidualną i lokalizację w granicach działek szczelnych zbiorników bezodpływowych, z wywozem zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego na oczyszczalni ścieków.
 2. Dla zakładów produkcyjnych istniejących i projektowanych plan ustala obowiązek podczyszczania ścieków technologicznych, na terenie zakładu, do parametrów określonych przepisami odrębnymi, i następnie odprowadzenie tych ścieków do kanalizacji komunalnej.
 4. W przypadku, gdy na działce znajduje się przydomowa oczyszczalnia ścieków odstępuje się od obowiązku podłączenia zabudowań na tej działce do sieci kanalizacji sanitarnej.

§ 29. W zakresie odprowadzania wód opadowych plan ustala:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej i dróg lokalnych i dojazdowych przez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu w granicach własnych lokalizacji.
- 2) odprowadzenie wód opadowych z jezdni ulic głównych poprzez rowy odwadniające lub kanalizacji deszczowej
- 3) obowiązek podczyszczania ścieków opadowych w granicach własnych lokalizacji dla wszystkich obiektów i terenów, z których spływ wód stanowić może zagrożenie dla środowiska, do parametrów zgodnych z przepisami dotyczącymi jakości ścieków wprowadzanych do wód powierzchniowych lub do ziemi.

- 4) Obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych z szczelnie utwardzonych placów postojowych i manewrowych, parkingów, stacji paliw.

§ 30. 1 Jako podstawowe źródła zasilania w energię elektryczną plan ustala:

- 1) istniejące stacje transformatorowo-rozdzielcze zlokalizowane na terenie gminy tj. GPZ Działoszyn-110/15 kV oraz RPZ- y 110/6 kV Warta 1 i Warta 2
- 2) układy przesyłowo-rozdzielcze PKP S.A zgodnie z uzyskaniem koncesji na przesyłanie i dystrybucję energii elektrycznej oraz obrót energią elektryczną.

2. Plan ustala:

- 1) zasadę zasilania w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci napowietrzno – kablowej średniego napięcia 15kV i niskiego napięcia 0,4kV; bezpośredni dosył energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia;
- 2) budowę, przebudowę i modernizację sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym;
- 3) budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczającymi dróg (ulic);
- 4) możliwość przebiegu napowietrznych sieci średniego i niskiego napięcia poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem zapewnienia możliwości konserwacji dla tej sieci;
- 5) lokalizowanie stacji transformatorowych 15/0,4kV poza liniami rozgraniczającymi dróg- stacje wewnętrzne i słupowe na terenach, na których plan dopuszcza lokalizację stacji trafo. Dla lokalizacji stacji wewnętrznych niezbędne jest wydzielenie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie, z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej.

3. Plan dopuszcza:

- 1) lokalizowanie stacji transformatorowych słupowych 15/0,4kV w liniach rozgraniczających dróg (ulic)
- 2) realizację stacji transformatorowych 15/0,4kV wbudowanych w obiekty kubaturowe

4. W stosunku do istniejących sieci nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów plan ustala ich zachowanie z dopuszczeniem modernizacji i rozbudowy w przypadku zwiększonych potrzeb przesyłu mediów oraz przebudowy w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu

5. Plan ustala następujące maksymalne szerokości stref bezpieczeństwa dla tras przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych i stacji 400/110 kV:

- dla linii 110 kV - 36 m
- dla linii 15 kV - 15m
- dla stacji 400/110 kV „Trębaczewie” - strefę ochrony akustycznej wokół transformatorów o szerokości 150 m
- dla stacji 110/15 kV „Działoszyn” - strefę ochrony akustycznej wokół transformatorów o szerokości 150 m

W strefach bezpieczeństwa plan ustala:

- 1) zakaz lokalizacji budynków na stały pobyt ludzi i innych funkcji chronionych
 - 2) możliwość lokalizacji innych obiektów po uzyskaniu opinii Zakładu Energetycznego
- 6.** Przebudowa istniejącej sieci elektroenergetycznej , która koliduje z projektowaną zabudową i układem komunikacyjnym może być zrealizowana przez właściciela sieci (Przedsiębiorstwo Energetyczne) na koszt podmiotu, który tę zmianę w planie powoduje , po zawarciu stosownej umowy o przebudowę sieci
 - 7.** Plan ustala budowę trzech linii elektroenergetycznych 110 kV Trębaczew - Chabielice oraz przebudowę linii 110 kV Trębaczew - Wistka zgodnie z koncepcją rozwoju sieci 110 kV, których przebieg określono orientacyjnie na rysunku planu w skali 1 : 5000.
 - 8.** Plan ustala budowę linii 400 kV relacji Elektrownia Bełchatów - stacja 400 kV Trębaczew zgodnie z opracowaną koncepcją programowo-przestrzenną, której przebieg określono orientacyjnie na rysunkach planu w skali 1 : 5000.

§ 31. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej plan ustala zaopatrzenie z lokalnych źródeł ciepła wbudowanych lub wolnostojących z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych

§ 32. Plan ustala zaopatrzenie w gaz ziemny po wybudowaniu na terenie gminy:

- gazociągu wysokiego ciśnienia
- stacji redukcyjno – pomiarowej pierwszego stopnia

- sieci rozdzielczej średniego ciśnienia

§ 33. W zakresie telekomunikacji plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg/ulic na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 2) możliwość przebiegu linii telefonicznych poza liniami rozgraniczającymi dróg
- 4) obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego;
- 5) Lokalizowanie urządzeń telekomunikacyjnych na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz na terenach leśnych i użytkowanych rolniczo.

Dział II

Ogólne warunki zabudowy i zagospodarowania terenów na obszarze gminy

§ 34. Plan ustala obowiązek:

- 1) zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie dla osób niepełnosprawnych.
- 2) rozwiązania potrzeb parkingowych wynikających ze sposobu użytkowania działki lub zespołu działek w granicach nieruchomości objętych inwestycją, z wyłączeniem terenu znajdującego się w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) w projektowanych budynkach użyteczności publicznej (szkoły, budynki służby zdrowia itp.) lokalizowanych wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych i w rejonie zakładów produkcyjnych, przygotowanie pomieszczeń o konstrukcji odpornej na zagruzowanie spełniających określoną funkcję stosownie do lokalnych potrzeb z możliwością szybkiej i bezkolizyjnej ich adaptacji dla celów obrony ludności w sytuacjach szczególnych.
- 4) uwzględnienia w podpiwniczeniach obiektów użyteczności publicznej oraz zakładach pracy, szczególnie zlokalizowanych wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, pomieszczeń o konstrukcji odpornej na zagruzowanie z możliwością adaptowania ich w sytuacji szczególnej na ukrycie lub zastępcze budowle ochronne dla ludności.
- 5) zachowania odległości min. 50 m od ogrodzenia cmentarza przy lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz magazynów do przechowywania produktów spożywczych i zakładów przetwórstwa spożywczego oraz obowiązek podłączenia tych obiektów do sieci wodociągowej;
- 6) lokalizowania ogrodzeń działek budowlanych w odległości od istniejących rzek i cieków umożliwiającej konserwację ich brzegów tj. min. 3 m od brzegu.
- 7) lokalizacji ogrodzeń frontowych w ustalonej na załącznikach graficznych linii rozgraniczającej drogi/ulicy. Plan dopuszcza odstępstwo od zasady lokalizowania ogrodzeń w wyznaczonej na rysunku planu linii rozgraniczającej drogi/ulicy w przypadku, gdy w tej linii znajdują się cenne drzewa lub szpalery drzew a także ułożona jest sieć infrastruktury technicznej, ogrodzenie należy wówczas lokalizować poza linią drzew lub uzbrojenia, na terenie przeznaczonym pod zabudowę;
- 8) uzyskania zgody zarządcy drogi, dla działek obsługiwanych bezpośrednim zjazdem z drogi krajowej nr 42 i z dróg wojewódzkich nr 491 i 486, w przypadku zmiany użytkowania istniejących budynków na funkcję usługową lub realizacją nowej zabudowy usługowej.

§ 35.1 Plan ustala zachowanie istniejącej w granicach opracowania zabudowy, polegające na przebudowie, rozbudowie, nadbudowie i odbudowie istniejących budynków, przy zachowaniu ich lokalizacji, z uwzględnieniem zasadach zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w Tomie II, Dziale IV - szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów - niniejszej uchwały dla poszczególnych terenów.

2. Przy rozbudowie lub przebudowie istniejących budynków (lub realizowanych w oparciu o wydane pozwolenie na budowę) plan dopuszcza odstępstwa od zasady i warunki kształtowania zabudowy określony w uchwale w Tomie II, Dziale IV - szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów - niniejszej uchwały dla poszczególnych terenów.

Dla zachowaniem jednorodnej całości architektonicznej bryły budynków przebudowywanych lub rozbudowywanych dopuszcza się stosownie: innej max. wysokość budynku (dostosowanej do wysokości budynku istniejącego), innego kąta spadku połaci dachowych, również stosowanie dachów płaski, jeżeli takie występują w rozbudowywanym budynku, ilości połaci dachowych itp.

§ 36.1 Plan ustala szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, określone dla poszczególnych terenów w Tomie II, Dziale IV - szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów - niniejszej uchwały dla poszczególnych terenów.

2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określone w Tomie II, Dziale IV nie obowiązują w przypadku:

- 1) wydzielania działek pod stacje transformatorowe wewnętrzne (dla wydzielania działek pod stacje trafo wewnętrzne podział należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi);
- 2) dokonywania podziału działki, którego celem jest powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek. Warunkiem wykonania takiego podziału jest zachowanie parametrów działki dzielonej, umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie.

§ 37. Plan wyznacza następujące linie zabudowy z obowiązkiem ich respektowania na zasadach określonych poniżej:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – przestrzeganie zasad wynikających z ustalenia tej linii uważa się za spełnione jeżeli wszystkie obiekty kubaturowe lokalizowane na działce nie będą przekraczały tej linii, wyjątek stanowią stacje transformatorowe i budynki portierni przy bramach wjazdowych w terenach zabudowy produkcyjno-usługowej. Plan dopuszcza, dla budynków istniejących, które są położone między linią nieprzekraczalną i linią rozgraniczającą drogi (i znajdują się w odległości nie mniejszej od krawędzi jezdni niż określono w ustawie o drogach publicznych), możliwość remontu i nadbudowy oraz możliwość rozbudowy takiego budynku, w miarę możliwości z zachowaniem wyznaczonej, nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- 2) obowiązujące linie zabudowy – przestrzeganie zasad wynikających z ustalenia tej linii uważa się za spełnione jeżeli budynki mieszkalne(usługowe) na działce budowlanej będą lokalizowane w tej linii, tzn. że w wyznaczonej linii znajdzie się płaszczyzna lica budynku, ustalenia planu dotyczące obowiązującej linii zabudowy uznaje się za spełnione jeżeli co najmniej 70 % powierzchni frontowej elewacji budynku znajduje się przy linii zabudowy i leży w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię. Dla pozostałych obiektów kubaturowych lokalizowanych na działce linia ta spełnia rolę nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy z możliwością odstępowstwa – dla nowej zabudowy wznoszonej na działce budowlanej pełnią rolę linii określonej w pkt. 1, dla istniejących budynków na działce, które inwestor chciałby nadbudować i rozbudować należy uzyskać zgodę, na rozbudowę lub przebudowę budynku, zarządcy drogi, przy której zlokalizowana jest działka, zgodnie z art. 43 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2000 r. Nr 71, poz.838)
- 4) nieprzekraczalna, tylna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych — przestrzeganie zasad wynikających z ustalenia tej linii uważa się za spełnione jeżeli budynki mieszkalne lokalizowane na działce nie będą przekraczały tej linii. Budynek mieszkalny(usługowy) na, działce z tak wyznaczoną linią należy lokalizować między nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną od frontu a nieprzekraczalną, tylną linią zabudowy, wyznaczoną w głębi działki.

§ 38. 1. Plan na całym obszarze opracowania wyznacza tereny przestrzeni publicznych w formie dróg publicznych ogólnodostępnych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG, KDZ, KDL, KDD, placów, ciągów pieszych KP, parkingów KS, parków ZP a także dworca PKP na terenie KK w Trębaczewie.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, plan ustala następujące zasady zagospodarowania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;
- 2) możliwość lokalizacji na placach, w parkach oraz w przestrzeni ulic, poza pasem jezdnią, obiektów o funkcji małej architektury (np. ławki, fontanny, słupy ogłoszeniowe, reklamy o powierzchni nie większej niż 1,2mx1,5m), zieleni urządzonej, miejsc parkingowych ogólnodostępnych, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych;
- 3) możliwość lokalizacji wolnostojących reklam wieloprzestrzennych (z wyjątkiem terenów w strefach ochrony konserwatorskiej B3 i B4);
- 4) możliwość lokalizacji w przestrzeni publicznej w postaci placów tymczasowych obiektów usługowo – handlowych o estetycznym wyglądzie (gotowych, dostępnych w sprzedaży

obiektów) i nieagresywnej kolorystyce (z wyjątkiem terenów w strefach ochrony konserwatorskiej B3 i B4);

- 5) zakaz lokalizacji w granicy z przestrzenią publiczną ogrodzeń z wypełnieniem z prefabrykatów betonowych (pełnych i ażurowych) oraz lokalizacji ogrodzeń pełnych;
- 6) lokalizacja obiektów, o których mowa w pkt. 2, 3, i 4 w przestrzeni dróg/ulic wyznaczonych liniami rozgraniczającymi może się odbywać tylko za zgodą zarządcy drogi/ulicy.

Dział III

Warunki zagospodarowania terenów wyznaczonych w granicach jednostek strukturalnych

Rozdział 1

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów

§ 39. Obszar gminy został podzielony na 13 jednostek strukturalnych, o których mowa w **§ 6 ust.1** niniejszej uchwały. W granicach 12 jednostek strukturalnych plan wyznacza, w granicach obszarów objętych ustaleniami planu, tereny lasów (ZL i ZL/ZZ) i dolesień (DZL), oznaczone na rysunkach planu stanowiących załączniki od Nr 2 do NR 12 i Nr 14 do niniejszej uchwały dla których planu ustala szczegółowe warunki zagospodarowania terenów.

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu stanowiących załączniki Nr od 2 do do 12 i Nr 14 w skali 1: 5000 symbolami **ZL** plan ustala:

- 1)przeznaczenie podstawowe – tereny leśne;
- 2)możliwość remontu i przebudowy sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń;
- 3)adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością wykorzystania na ciągi pieszo–rowerowe – szlaki turystyczne, zwłaszcza w granicach Załęczańskiego Parku Krajobrazowego i otuliny parku
- 4)obowiązek gospodarowania na prywatnych terenach leśnych zgodnie z „Uproszczonymi planami urządzenia lasów” zatwierdzonymi decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Sieradzu, opracowanymi na okres od 1.01.1998 r do 31.12.2007 r. a później z ich aktualizacją.
- 5) w granicach stref konserwatorskiej ochrony archeologicznej „W” i stref obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w **§ 11** ust.10 i 11 niniejszej uchwały. Strefę „OW” oznaczono graficznie na rysunkach planu w skali 1 :5000. Stanowiska archeologiczne zlokalizowane są:

- jednostka strukturalna „P” Kapituła-Sęsów - stanowisko nr 22
- jednostka strukturalna „L” Lisowice - stanowisko nr 11, 12, 28
- jednostka strukturalna „K” Kiedosy-Szczepany - stanowisko nr 27, 31,32, 33, 34, 40
- jednostka strukturalna „R” Raciszyn - stanowisko nr 10
- jednostka strukturalna „S” Sadowiec - stanowisko nr 13
- jednostka strukturalna „T” Trębaczew - stanowisko nr 16

i oznaczone graficznie na rysunkach planu;

- 6) na terenie Załęczańskiego Parku Krajobrazowego gospodarowanie na terenie musi być zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 18.1** .

- 7) w granicach stref wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO) i najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO) obowiązują ustalenia określone w **§ 19** niniejszej uchwały;

§ 41. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu stanowiących załączniki Nr 7 w skali 1: 5000 symbolami **ZL/ZZ** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny leśne na obszarach zagrożonych powodzią;
- 2) obowiązek gospodarowania na prywatnych terenach leśnych zgodnie z „Uproszczonymi planami urządzenia lasów” zatwierdzonymi decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Sieradzu, opracowanymi na okres od 1.01.1998 r do 31.12.2007 r. a później z ich aktualizacją.

- 3) gospodarowanie na terenie musi być zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 20** ust. 3-7.
- 4) na terenie Załęczańskiego Parku Krajobrazowego gospodarowanie na terenie musi być zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 18.1**.
- 4) w granicach stref konserwatorskiej ochrony archeologicznej „W” i stref obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w **§ 11** ust.10 i 11 niniejszej uchwały. Strefę „OW” oznaczono graficznie na rysunkach planu w skali 1 :5000. Stanowiska archeologiczne zlokalizowane są:

- jednostka strukturalna „K” Kiedosy-Szczepany - stanowisko nr 30, 33, 34.

§ 42. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu stanowiących załączniki Nr od 2 do 12 i Nr 14 w skali 1: 5000 symbolami **DZL** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dolesień;
- 2) możliwość budowy, modernizacji i przebudowy sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń a także realizacji dróg dojazdowych;
- 3) zakaz zalesiania terenów wokół ciągów projektowanej i istniejącej sieci infrastrukturalnej, wielkość strefy wolnej od zalesienia należy uzgodnić z zarządcą sieci;
- 4) na terenie Załęczańskiego Parku Krajobrazowego gospodarowanie na terenie musi być zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 18.1** zwłaszcza obowiązuje zakaz zalesiania wapiennych wzgórz - Góra Wapno, Góra Buki, Góra Krzemiony, Krzemionki, Krzemionczki;
- 5) obowiązek zagospodarowania prywatnych terenów dolesień zgodnie z „Uproszczonymi planami urzędzenia lasów” zatwierdzonymi decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi opracowanymi na okres od 1.01.1998 r do 31.12.2007 r. a później z ich aktualizacją.
- 6) w granicach stref konserwatorskiej ochrony archeologicznej „W” i stref obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w **§ 11** ust.10 i 11 niniejszej uchwały. Strefę „OW” oznaczono graficznie na rysunkach planu w skali 1 :5000. Stanowiska archeologiczne zlokalizowane są:

- jednostka strukturalna „K” Kiedosy-Szczepany - stanowisko nr 27, 28, 29, 30, 31,32

- jednostka strukturalna „R” Raciszyn - stanowisko nr 10

- jednostka strukturalna „S” Sadowiec - stanowisko nr 14

i oznaczone graficznie na rysunkach planu;

- 7) w granicach stref wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO) i najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO) obowiązują ustalenia określone w **§ 19** niniejszej uchwały;

Dział IV

Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w granicach jednostek planistycznych

Rozdział 1

Jednostka planistyczna „N” - obręb Niżankowice

§ 43. Dla terenów położonych w obrębie „N” - **Niżankowice**, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załączniki Nr N1 do uchwały, symbolami **od N1MN/RM do N8MN/RM** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z ogrodami i/lub zabudowa zagrodowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe usługi towarzyszące nie zakłcające funkcji mieszkaniowej obszaru, stacje transformatorowe;
- 3) możliwość realizacji nieuciążliwej zabudowy usługowej, na wydzielonych działkach, nie towarzyszących zabudowie mieszkalnej, pod warunkiem że powierzchnia wszystkich działek przeznaczonych pod usługi stanowi nie więcej niż 30% powierzchni terenu, w którym będą

zlokalizowane. Ustalenie to nie dotyczy terenu 7MN/RM;

- 4) realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane, plan dopuszcza możliwość podziału i scalenia działek zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami lub połączenia działek na zasadzie dobrowolnej zgody właścicieli na podstawie następujących zasad i warunków podziału i scalania nieruchomości (z uwzględnieniem § 36):
 - a) obsługa komunikacyjna wydzielonych działek może się odbywać tylko z wyznaczonych w planie dróg/ulic publicznych lub z dróg dojazdowych wewnętrznych,
 - b) za działkę budowlaną uznaje się działkę o parametrach umożliwiających spełnienie warunków technicznych usytuowania obiektów budowlanych na tej działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
 - c) w przypadku występowania w granicach terenu działek o szerokości nie spełniającej powyższych wymogów, obowiązuje zasada połączenia lub scalenia działek sąsiednich dla uzyskania parametrów dopuszczalnych,
 - d) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być równoległa do istniejących granic działki dzielonej (do granic bocznych i/lub do linii rozgraniczającej drogi),
 - e) wielkość nowych wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy przy założeniu, że wielkość działki nie może być mniejsza niż 1500 m² a szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsze niż 25 m,
 - f) działka o nr ewid. 382 (oznaczona na rysunku planu) nie może być zabudowana jako odrębne samodzielne nieruchomości. Na w/w działce plan dopuszcza realizację zabudowy zgodną z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie pod warunkiem połączenia tej działki w jedną nieruchomość z działką sąsiednią. Jako samodzielna nieruchomość działka ta może być jedynie użytkowana rolniczo,
 - g) przy wydzielaniu działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną należy zachować drogę dojazdową do pól uprawnych o szerokości umożliwiającej przejazd sprzętu rolniczego.
 - h) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem N8MN/RM plan wskazuje działki przeznaczone do scalenia (wraz z projektowaną drogą), zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami lub połączenia na zasadzie dobrowolnej zgody właścicieli, w granicach oznaczonych na rysunku planu. Na tak oznaczonych terenach realizacja nowej zabudowy może odbywać się dopiero po scaleniu lub dobrowolnym połączeniu działek, nowe podziały wtórne wykonane zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - j) dla terenu oznaczonego symbolem 7MN/RM obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek budowlanych,
- 5) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy (z uwzględnieniem § 35):
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonych na rysunku planu i w § 37 i równoległe do bocznych granic działki usytuowanie budynków, przy rozbudowie lub przebudowie istniejących budynków na terenie 7MN/RM linia nieprzekraczalna nieobowiązuje;
 - b) lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej jako wolnostojącą, chyba że plan wskazuje poprzez oznaczenie symbolem na rysunku planu obowiązek lokalizacji budynku mieszkalnego(usługowego) przy granicy działki,
 - c) plan wskazuje działki, na których obowiązuje lokalizacja zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, dopuszcza się rezygnację z tej formy zabudowy na rzecz lokalizacji budynku wolnostojącego pod warunkiem, że inwestor posiada tytuł własności obu działek.
 - d) plan dopuszcza lokalizację budynków gospodarczych i inwentarsko-składowych w granicy z działką sąsiednią lub w odległości mniejszej niż 3,0 m lecz nie mniej niż 1,5 m,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków mieszkaniowo-usługowych – 300 m²;
 - f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe, o maksymalnej wysokości do kalenicy

9,0 m

- g) wysokość zabudowy usługowej 1 kondygnacja użytkowa, nie wyżej jednak niż 7,0 m,
 - h) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa, dopuszcza się w zabudowie zagrodowej lokalizację budynków inwentarsko-składowych lub gospodarczych z poddaszem użytkowym o maksymalnej wysokości 9 m,
 - i) dachy budynków mieszkalnych i usługowych należy projektować jako dwu lub czterospadałowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 30°-45°,
 - j) jednolita kolorystyka dachów dla wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych, kolorystyka pokrycia dachowego neutralna, wpisująca się w krajobraz;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną dla działek przeznaczonych pod zabudowę na 70 % powierzchni działek budowlanych;
- 7) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej, w tym związanej z produkcją rolną, ograniczona do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
- 8) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 25 pkt 17**;
- 9) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,6 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;
- 10) w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi linii napowietrznych elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokalizacja innych obiektów budowlanych wymaga uzgodnienia z Zakładem Energetycznym
- 11) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2, obowiązek podłączenia wszystkich budynków mieszkalnych i usługowych, do sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;
- 12) obowiązek przestrzegania ustaleń ogólnych dla Załęczańskiego Parku Krajobrazowego określonych w **§ 18.1**
- 13) w granicach strefy wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO) obowiązują ustalenia określone w **§ 19** niniejszej uchwały;

§ 44. Dla terenów położonych w obrębie „N” - **Niżankowice**, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załączniki Nr N1 do uchwały, symbolami **N1MN, N2MN, N3MN, N4MN, N5MN** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z ogrodami, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe usługi towarzyszące (bytowe) nie zakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru, drogi wewnętrzne, stacje transformatorowe;
- 3) możliwość realizacji nieuciążliwej zabudowy usługowej, związanej z obsługą zabudowy mieszkaniowej, na wydzielonych działkach, nie towarzyszących zabudowie mieszkalnej, pod warunkiem że powierzchnia wszystkich działek przeznaczonych pod usługi stanowi nie więcej niż 20% powierzchni terenu, w którym będą zlokalizowane;
- 4) realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane, plan dopuszcza możliwość podziału i scalenia działek zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami lub połączenia działek na zasadzie dobrowolnej zgody właścicieli na podstawie następujących zasad i warunków podziału i scalania nieruchomości (z uwzględnieniem § 36):
 - a) obsługa komunikacyjna wydzielonych działek może się odbywać tylko z wyznaczonych w planie dróg/ulic publicznych lub z dróg dojazdowych wewnętrznych,
 - b) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów wtórnych działek położonych w terenach N1MN, N2MN, N3MN,
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami N4MN i N5MN plan wskazuje działki przeznaczone do scalenia (wraz z projektowaną drogą), zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami lub połączenia na zasadzie dobrowolnej zgody właścicieli, w granicach

oznaczonych na rysunku planu. Na tak oznaczonych terenach realizacja nowej zabudowy może odbywać się dopiero po scaleniu lub dobrowolnym połączeniu działek, nowe podziały wtórne wykonane zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

- 5) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy(z uwzględnieniem § 35):
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonych na rysunku planu i w **§ 37** i równoległe do bocznych granic działki usytuowanie budynków,
 - b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej jako wolnostojącą lub bliźniaczą, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - c) plan wskazuje działki, na których obowiązuje lokalizacja zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, dopuszcza się rezygnację z tej formy zabudowy na rzecz lokalizacji budynku wolnostojącego pod warunkiem, że inwestor posiada tytuł własności obu działek.
 - d) plan ustala lokalizację pomieszczeń gospodarczych w bryle budynku mieszkalnego lub usługowego lub dobudowanej do tego budynku, dopuszcza się wznoszenie budynków gospodarczych zlokalizowanych przy granicy z sąsiadem,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków mieszkaniowo-usługowych – 300 m²;
 - f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe, o maksymalnej wysokości do kalenicy 9,0 m
 - g) wysokość zabudowy usługowej 1 kondygnacja użytkowa, nie wyżej jednak niż 7,0 m,
 - h) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa,
 - i) dachy budynków należy projektować jako dwu lub czterospadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 30°-45°,
 - j) jednolita kolorystyka dachów dla wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych, kolorystyka pokrycia dachowego neutralna, wpisująca się w krajobraz;
 - 6) powierzchnię biologicznie czynną dla działek przeznaczonych pod zabudowę na 70 % powierzchni działek budowlanych
 - 7) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej, ograniczona do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
 - 8) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 25 pkt 17**;
 - 9) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,6 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;
 - 10) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2, obowiązek podłączenia wszystkich budynków mieszkalnych i usługowych, do sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;
 - 11) obowiązek przestrzegania ustaleń ogólnych dla Załęczańskiego Parku Krajobrazowego określonych w **§ 18.1**
 - 12) w granicach stref wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO) obowiązują ustalenia określone w **§ 19** niniejszej uchwały;
- § 45.** Dla terenów położonych w obrębie „N” - **Niżankowice**, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załączniki Nr N1 do uchwały, symbolami **N1RM, N2RM, N3RM** plan ustala:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa - mieszkaniowa jednorodzinna z ogrodami oraz zabudowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
 - 2) realizację zabudowy w granicach wyznaczonego na rysunku planu siedliska bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych;
 - 3) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania

zabudowy(z uwzględnieniem § 35):

- a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu i w **§ 35.1**,
 - b) lokalizację zabudowy jako wolnostojącą, plan dopuszcza lokalizację, głównie budynków gospodarczych i inwentarsko-składowych przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 300 m²;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe, o maksymalnej wysokości do kalenicy 9,0 m
 - e) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa, dopuszcza się w zabudowie zagrodowej lokalizację budynków inwentarsko-składowych lub gospodarczych z poddaszem użytkowym o maksymalnej wysokości 9 m,
 - f) dachy budynków mieszkalnych należy projektować jako dwu lub czterospadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 30°-45°,
 - g) jednolita kolorystyka dachów dla wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych, kolorystyka pokrycia dachowego neutralna, wpisująca się w krajobraz;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną dla działek przeznaczonych pod zabudowę na 70 % powierzchni działek budowlanych;
 - 5) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej związanej z produkcją rolną, ograniczona do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
 - 6) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć min. 2 miejsca postojowe dla samochodów;
 - 7) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,6 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;
 - 8) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2, obowiązek podłączenia wszystkich budynków mieszkalnych, zlokalizowanych w zasięgu sieci, do sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;
 - 9) obowiązek przestrzegania ustaleń ogólnych dla Załączarskiego Parku Krajobrazowego określonych w **§ 18.1**.
 - 10) w granicach stref wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO) obowiązują ustalenia określone w **§ 19** niniejszej uchwały;

§ 46. Dla terenu położonego w obrębie „N” - **Niżankowice**, oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załączniki Nr N1 do uchwały, symbolem **N1Ur** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa – usługi kultu religijnego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) realizację zabudowy/rozbudowy w granicach wyznaczonego na rysunku planu terenu bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych;
- 3) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy(z uwzględnieniem § 35):
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu i w **§ 37**,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy z działką sąsiednią **lub w odległości mniejszej niż 3,0 m lecz nie mniej niż 1,5 m**,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 300 m²;
 - d) jednolita kolorystyka dachów dla wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, kolorystyka pokrycia dachowego neutralna, wpisująca się w krajobraz;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną dla działek przeznaczonych pod zabudowę na 70 % powierzchni działek budowlanych;
- 5) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,6 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z

przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;

- 6) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2;
- 7) obowiązek przestrzegania ustaleń ogólnych dla Załęczańskiego Parku Krajobrazowego określonych w **§ 18.1**
- 8) w granicach stref wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO) obowiązują ustalenia określone w **§ 19** niniejszej uchwały;

§ 47. Dla terenu położonego w obrębie „N” - **Niżankowice**, oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załączniki Nr N1 do uchwały, symbolem **N1Ui** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa – remiza OSP z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi handlu i gastronomii, stacje transformatorowe;
- 3) realizację zabudowy w granicach wyznaczonego na rysunku planu terenu bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych, za wyjątkiem wydzielania działki pod stację trafo wnątrzową;
- 4) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy(z uwzględnieniem § 35):
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu i w **§ 37**,
 - b) lokalizację zabudowy/rozbudowy jako wolnostojącą, plan dopuszcza lokalizację budynków przy granicy z działką **sąsiednią lub w odległości mniejszej niż 3,0 m lecz nie mniej niż 1,5 m**,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 300 m²;
 - d) maksymalna wysokość budynków do kalenicy 9,0 m (nie dotyczy obiektów wieżowych)
 - e) jednolita kolorystyka dachów dla wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie, kolorystyka pokrycia dachowego neutralna, wpisująca się w krajobraz;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną na 50 % powierzchni terenu;
- 6) w zagospodarowaniu terenu, w granicach działki należy przewidzieć miejsca postojowe dla samochodów;
- 7) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,8 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;
- 8) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 25 pkt 17**;
- 9) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2, obowiązek podłączenia wszystkich budynków usługowych do sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;
- 10) obowiązek przestrzegania ustaleń ogólnych dla Załęczańskiego Parku Krajobrazowego określonych w **§ 18.1**
- 11) w granicach stref wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO) obowiązują ustalenia określone w **§ 19** niniejszej uchwały;

§ 48. Dla terenu położonego w obrębie „N” - **Niżankowice**, oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załączniki Nr N1 do uchwały, symbolem **N1W** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – pod urządzenia infrastruktury technicznej – zaopatrzenia w wodę z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) realizację zabudowy i urządzeń w granicach wyznaczonego na rysunku planu terenu bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych;
- 3) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu i w **§ 37**,

- 4) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,8 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;
- 5) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2;
- 6) obowiązek przestrzegania ustaleń ogólnych dla Załęczańskiego Parku Krajobrazowego określonych w **§ 18.1**
- 7) należy zachować rygory sanitarne i przestrzegać zakazów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych w granicach strefy ochrony bezpośredniej od ujęcia. W granicach stref wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO) obowiązują ustalenia określone w **§ 19** niniejszej uchwały;

§ 49. Dla terenu położonego w obrębie „N” - **Niżankowice**, oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załączniki Nr N1 do uchwały, symbolem **N1RUI** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi gospodarki leśnej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) realizację zabudowy i urządzeń w granicach wyznaczonego na rysunku planu terenu bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych;
- 3) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy(z uwzględnieniem § 35):
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu i w **§ 37** i równoległe do bocznych granic działki usytuowanie budynków,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 300 m²;
 - c) maksymalna wysokość budynków do kalenicy 9,0 m (nie dotyczy obiektów wieżowych)
 - d) jednolita kolorystyka dachów dla wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie, kolorystyka pokrycia dachowego neutralna, wpisująca się w krajobraz;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną na 70 % powierzchni terenu;
- 5) w zagospodarowaniu terenu, w granicach działki należy przewidzieć miejsca postojowe dla samochodów służb leśnych;
- 6) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,8 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;
- 7) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2, obowiązek podłączenia wszystkich budynków mieszkalnych i usługowych do sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;
- 8) obowiązek przestrzegania ustaleń ogólnych dla Załęczańskiego Parku Krajobrazowego określonych w **§ 18.1**
- 9) w granicach stref wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO) obowiązują ustalenia określone w **§ 19** niniejszej uchwały;

Rozdział 2

Jednostka planistyczna „B” - obręb Bobrowniki

§ 50. Dla terenów położonych w obrębie „B” - **Bobrowniki**, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załączniki Nr B1 do uchwały, symbolami **od B1MN/RM do B11MN/RM** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z ogrodami i/lub zabudowa zagrodowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe usługi towarzyszące nie zakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru, stacje transformatorowe;
- 3) możliwość realizacji nieuciążliwej zabudowy usługowej, na wydzielonych działkach, nie towarzyszących zabudowie mieszkalnej, pod warunkiem że powierzchnia wszystkich działek przeznaczonych pod usługi stanowi nie więcej niż 20% powierzchni terenu, w którym będą zlokalizowane. Ustalenie to nie dotyczy terenu B1MN/MR;

- 4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **od B2MN/RM do B11MN/RM** realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane, plan dopuszcza możliwość podziału i scalenia działek zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami lub połączenia działek na zasadzie dobrowolnej zgody właścicieli na podstawie następujących zasad i warunków podziału i scalania nieruchomości (z uwzględnieniem § 36):
- a) obsługa komunikacyjna wydzielonych działek może się odbywać tylko z wyznaczonych w planie dróg/ulic publicznych lub z dróg dojazdowych wewnętrznych,
 - b) za działkę budowlaną uznaje się działkę, która posiada parametry umożliwiające spełnienie warunków technicznych usytuowania obiektów budowlanych na tej działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi. W przypadku występowania w granicach terenu działek o szerokości mniejszej niż 14,0 m obowiązuje zasada połączenie działek sąsiednich dla uzyskania parametrów dopuszczalnych, nie spełnienie tego warunku jest jednoznaczne z pozostawieniem działki w użytkowaniu rolnym, ■
 - c) wielkość nowych wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy przy założeniu, że wielkość działki nie może być mniejsza niż 1500 m² a szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsze niż 22 m,
 - d) przy wydzielaniu działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy zachować drogę dojazdową do pól uprawnych o szerokości umożliwiającej przejazd sprzętu rolniczego.
 - e) dla terenów oznaczonych symbolami B8MN/RM, B9MN/RM, B10MN/RM obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek budowlanych,
- 5) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **B1MN/RM** realizację nowej zabudowy na podstawie następujących zasad i warunków podziału i scalania nieruchomości spełnionych równocześnie:
- a) obsługa komunikacyjna wydzielonych działek może się odbywać tylko z wyznaczonej w planie drogi publicznej,
 - b) plan wskazuje działki przeznaczone do scalenia (wraz z częścią drogi), zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami lub połączenia na zasadzie dobrowolnej zgody właścicieli, w granicach oznaczonych na rysunku planu. Na tak oznaczonych terenach realizacja nowej zabudowy może odbywać się dopiero po scaleniu lub dobrowolnym połączeniu działek, nowe podziały wtórne wykonane zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- 6) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy(z uwzględnieniem § 35):
- a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonych na rysunku planu i w **§ 37** i równoległe do bocznych granic działki usytuowanie budynków,
 - b) lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej jako wolnostojącą, chyba że plan wskazuje poprzez oznaczenie symbolem na rysunku planu obowiązek lokalizacji budynku mieszkalnego przy granicy działki,
 - c) plan wskazuje działki, na których obowiązuje lokalizacja zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, dopuszcza się rezygnację z tej formy zabudowy na rzecz lokalizacji budynku wolnostojącego pod warunkiem, że inwestor posiada tytuł własności obu działek.
 - d) plan dopuszcza lokalizację budynków gospodarczych i inwentarsko-składowych przy granicy z działką **sąsiednią lub w odległości mniejszej niż 3,0 m lecz nie mniej niż 1,5 m**,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków mieszkaniowo-usługowych – 300 m²;
 - f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe, o max. wysokości do kalenicy 9,0 m
 - g) wysokość zabudowy usługowej 1 kondygnacja użytkowa, nie wyżej jednak niż 7,0 m,
 - h) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa, dopuszcza się w zabudowie zagrodowej lokalizację budynków inwentarsko-składowych lub gospodarczych z poddaszem użytkowym o max. wysokości 9 m,
 - i) dachy budynków mieszkalnych i usługowych należy projektować jako dwu lub czterospadaowe

- o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 30°-45°,
- j) jednolita kolorystyka dachów dla wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych, kolorystyka pokrycia dachowego neutralna, wpisująca się w krajobraz;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną dla działek przeznaczonych pod zabudowę na 70 % powierzchni działek budowlanych;
- 8) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej, w tym związanej z produkcją rolną, ograniczona do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
- 9) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 25 pkt 17**;
- 10) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,6 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;
- 11) w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi linii napowietrznych elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokalizacja innych obiektów budowlanych wymaga uzgodnienia z Zakładem Energetycznym
- 12) Dla terenów B2MN/RM, B3MN/RM, B4MN/RM, B7MN/RM, B11MN/RM obowiązują dodatkowo ustalenia dla strefy bezpośredniego zagrożenia wodami powodziowymi rzeki Warty określone w **§ 20 ust. 3 i 4** niniejszej uchwały.
- 13) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2, obowiązek podłączenia wszystkich budynków mieszkalnych i usługowych do sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;
- 14) obowiązek przestrzegania ustaleń ogólnych dla Załęczańskiego Parku Krajobrazowego określonych w **§ 18.1**.
- 15) dla obiektów architektonicznych o wartościach kulturowych wpisanych do ewidencji WKZ obowiązują ustalenia **§ 12 ust.4-8** niniejszej uchwały a dla terenów znajdujących się w strefie konserwatorskiej „B3” należy uwzględnić ustalenia **§ 11 ust. 9** niniejszej uchwały.
- 16) w granicach strefy obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w **§ 11 ust.14** niniejszej uchwały.
- 17) w granicach strefy wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO) obowiązują ustalenia określone w **§ 19** niniejszej uchwały;

§ 51. Dla terenów położonych w obrębie „B” - **Bobrowniki**, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załączniki Nr B1 do uchwały, symbolami **B1RM/ZZ, B2RM/ZZ** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa - mieszkaniowa jednorodzinna z ogrodami oraz zabudowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi - zagrożone powodzią;
- 2) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
- 3) dla terenów rozbudowywanej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy (z uwzględnieniem § 35):
 - a) lokalizację zabudowy jako wolnostojącą, plan dopuszcza lokalizację budynków gospodarczych i inwentarsko-składowych przy granicy z działką **sąsiednią lub w odległości mniejszej niż 3,0 m lecz nie mniej niż 1,5 m**,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 300 m²;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe, o maksymalnej wysokości do kalenicy 9,0 m
 - d) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa, dopuszcza się w zabudowie zagrodowej lokalizację budynków inwentarsko-składowych lub gospodarczych z poddaszem użytkowym o maksymalnej wysokości 9 m,
 - e) dachy budynków mieszkalnych należy projektować jako dwu lub czterospadałowe o równym kącie

nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 30°-45°,

- f) jednolita kolorystyka dachów dla wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych, kolorystyka pokrycia dachowego neutralna, wpisująca się w krajobraz;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną na 70 % powierzchni działek budowlanych;
 - 5) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej związanej z produkcją rolną, ograniczona do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
 - 6) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć min. 2 miejsca postojowe dla samochodów;
 - 7) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,6 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;
 - 8) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2, obowiązek podłączenia wszystkich budynków mieszkalnych do sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;
 - 9) obowiązek przestrzegania ustaleń ogólnych dla Załęczańskiego Parku Krajobrazowego określonych w **§ 18.1**;
 - 10) dla obiektów architektonicznych o wartościach kulturowych wpisanych do ewidencji WKZ obowiązują ustalenia **§ 12 ust. 6-8** niniejszej uchwały;
 - 11) w granicach strefy obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w **§ 11 ust. 14** niniejszej uchwały;
 - 12) obowiązują dodatkowo ustalenia dla strefy wylewu rzeki Warty określone w **§ 20 ust. 3 i 4** niniejszej uchwały.
 - 13) w granicach stref wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO) obowiązują ustalenia określone w **§ 19** niniejszej uchwały;

§ 52. Dla terenów położonych w obrębie „B” - **Bobrowniki**, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załączniki Nr B1 do uchwały, symbolami **od B1MN do B4MN** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z ogrodami, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe usługi towarzyszące (bytowe) nie zakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru, stacje transformatorowe;
- 3) adaptację istniejących działek letniskowych.
- 4) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **B1MN** realizację nowej zabudowy w oparciu o projektowane podziały realizowane na podstawie następujących zasad i warunków podziału i scalania nieruchomości spełnionych równocześnie (z uwzględnieniem § 36):
 - a) obsługa komunikacyjna wydzielonych działek może się odbywać tylko z wyznaczonych w planie dróg/ulic publicznych,
 - b) podziały na działki należy wykonać zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 5) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **B2MN i B3MN** realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejący podział, obowiązuje zakaz dokonywania podziałów wtórnych (z uwzględnieniem § 36).
- 6) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **B4MN** realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub na podstawie następujących zasad i warunków podziału i scalania nieruchomości spełnionych równocześnie (z uwzględnieniem § 36):
 - a) obsługa komunikacyjna wydzielonych działek może się odbywać tylko z wyznaczonej w planie drogi publicznej,
 - b) za działkę budowlaną uznaje się działkę, która posiada parametry umożliwiające spełnienie warunków technicznych usytuowania obiektów budowlanych na tej działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi. W przypadku występowania w granicach terenu działek o szerokości mniejszej niż 12,0 m obowiązuje zasada połączenie działek sąsiednich dla uzyskania parametrów dopuszczalnych, nie spełnienie tego warunku jest jednoznaczne z pozostawieniem działki w użytkowaniu rolnym, █

- c) wielkość nowych wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy przy założeniu, że wielkość działki nie może być mniejsza niż 1500 m² a szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsze niż 20 m,
- 7) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy(z uwzględnieniem § 35):
- a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonych na rysunku planu i w § 37 i równoległe do bocznych granic działki usytuowanie budynków,
 - b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącą na działkach o szerokości powyżej 18 m i przy granicy z sąsiadem na działkach o szerokości od 12 do 18 m
 - c) plan ustala lokalizację pomieszczeń gospodarczych i usługowych w bryle budynku mieszkalnego lub dobudowanych do budynku, dopuszcza się wznoszenie budynków gospodarczych zlokalizowanych przy granicy z sąsiadem,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych – 300 m²;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe, o max. wysokości do kalenicy 8,5 m,
 - f) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa,
 - g) dachy budynków należy projektować jako dwu lub czterospadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połąci w zakresie 30°-45°,
 - h) jednolita kolorystyka dachów dla wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych terenach, kolorystyka pokrycia dachowego neutralna, wpisująca się w krajobraz;
- 8) powierzchnię biologicznie czynną na 70 % powierzchni działek budowlanych;
- 9) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej, ograniczona do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
- 10) maksymalna wysokość ogrodzenia frontowych 1,5 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przesłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;
- 11) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami określonymi w § 25 pkt 17;
- 12) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2, obowiązek podłączenia wszystkich budynków mieszkalnych i usługowych do sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;
- 13) obowiązek przestrzegania ustaleń ogólnych dla Załęczańskiego Parku Krajobrazowego określonych w § 18.1.
- 14) w granicach strefy obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w § 11 ust.14 niniejszej uchwały a w granicach strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej „W” (stanowisko nr 11) obowiązują ustalenia określone w § 11 ust.13 niniejszej uchwały.
- 15) w granicach strefy wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO) obowiązują ustalenia określone w § 19 niniejszej uchwały;

§ 53. Dla terenu położonego w obrębie „B” – **Bobrowniki**, oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załączniki Nr B1 do uchwały, symbolem **B1Ur** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa – usługi kultu religijnego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) realizację zabudowy/rozbudowy w granicach wyznaczonego na rysunku planu terenu bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych;
- 3) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy(z uwzględnieniem § 35):
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu i w § 37,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy z działką sąsiednią lub w odległości mniejszej

niż 3,0 m lecz nie mniej niż 1,5 m;

- 4) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,6 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;
- 5) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2;
- 6) obowiązek przestrzegania ustaleń ogólnych dla Załączniańskiego Parku Krajobrazowego określonych w **§ 18.1**;
- 7) dla obiektów znajdujących się w strefie konserwatorskiej „B3” należy uwzględnić ustalenia **§ 11 ust. 9** niniejszej uchwały;
- 8) w granicach strefy obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w **§ 11** ust. 14 niniejszej uchwały.
- 9) w granicach stref wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO) obowiązują ustalenia określone w **§ 19** niniejszej uchwały;

§ 54. Dla terenu położonego w obrębie „B” - **Bobrowniki**, oznaczonego na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr B1 do uchwały, symbolem **B1K** planu plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – pod urządzenia infrastruktury technicznej kanalizacji – oczyszczalnia ścieków komunalnych z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) realizację oczyszczalni ścieków dla wsi Bobrowniki i Kapituła-Sęsów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) realizację zabudowy i urządzeń oczyszczalni ścieków obsługującej wsie Bobrowniki i Kapituła-Sęsów, w granicach wyznaczonego na rysunku planu terenu bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną na 50% terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, zagospodarowaną zielenią wysoką izolacyjną zlokalizowaną głównie przy terenie B1MN/RM.
- 5) maksymalna wysokość ogrodzenia frontowego 1,8 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi,
- 6) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2;
- 7) obowiązek przestrzegania ustaleń ogólnych dla Załączniańskiego Parku Krajobrazowego określonych w **§ 18.1**.
- 8) w granicach strefy obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w **§ 11** ust. 14 niniejszej uchwały.
- 9) w granicach stref wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO) obowiązują ustalenia określone w **§ 19** niniejszej uchwały;

§ 55. Dla terenu położonego w obrębie „B” - **Bobrowniki**, oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr B1 do uchwały, symbolem **B1KS** planu plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – pod urządzenia infrastruktury technicznej - parking dla samochodów z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) realizację parkingu dla samochodów osobowych w granicach wyznaczonego na rysunku planu terenu bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych;
- 3) odprowadzenie wód opadowych zgodnie z ustaleniami w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2.
- 4) w granicach strefy obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w **§ 11** ust. 14 niniejszej uchwały.
- 5) dla terenów znajdujących się w strefie konserwatorskiej „B3” należy uwzględnić ustalenia **§ 11 ust. 9** niniejszej uchwały.
- 5) w granicach stref wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO) obowiązują ustalenia określone w **§ 19** niniejszej uchwały;

§ 56. Dla terenów położonych w obrębie „B” - **Bobrowniki**, oznaczonych na rysunku planu,

stanowiącym załącznik Nr B1 do uchwały, symbolem **ZL** planu plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny leśne;
- 2) możliwość modernizacji i przebudowy sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń;
- 3) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością wykorzystania na ciągi pieszo–rowerowe – szlaki turystyczne;
- 4) obowiązek gospodarowania na prywatnych terenach leśnych zgodnie z „Uproszczonymi planami urządzenia lasów” zatwierdzonymi decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Sieradzu, opracowanymi na okres od 1.01.1998 r do 31.12.2007 r. a później z ich aktualizacją;
- 5) w granicach strefy obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w § 11 ust.14 niniejszej uchwały a w granicach strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej „W” (stanowisko nr 11) obowiązują ustalenia określone w § 11 ust.13 niniejszej uchwały.
- 6) na terenie Załęczańskiego Parku Krajobrazowego gospodarowanie na terenie musi być zgodnie z ustaleniami określonymi w § 18.1.
- 7) w granicach stref wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO) obowiązują ustalenia określone w § 19 niniejszej uchwały;

§ 57. Dla terenów położonych w obrębie „B” - **Bobrowniki**, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr B1 do uchwały, symbolem **DZL** planu plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dolesień;
- 2) możliwość budowy i przebudowy sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń;
- 3) zakaz zalesiania terenów wokół ciągów projektowanej i istniejącej sieci infrastrukturalnej, wielkość strefy wolnej od zalesienia należy uzgodnić z zarządcą sieci;
- 4) w granicach strefy obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w § 11 ust.14 niniejszej uchwały a w granicach strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej „W” (stanowisko nr 11) obowiązują ustalenia określone w § 11 ust.13 niniejszej uchwały.

§ 58. Dla terenów położonych w obrębie „B” - **Bobrowniki**, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr B1 do uchwały, symbolem **ZZZ** planu plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej bez prawa zabudowy zagrożone powodzią;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: realizację niezbędnej sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) gospodarowanie na terenie musi być zgodnie z ustaleniami określonymi w § 20 ust. 3-7.
- 4) na terenie Załęczańskiego Parku Krajobrazowego gospodarowanie na terenie musi być zgodnie z ustaleniami określonymi w § 18.1.
- 5) w granicach stref obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w § 11 ust.14 niniejszej uchwały;
- 6) w granicach stref wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO) obowiązują ustalenia określone w § 19 niniejszej uchwały;

Rozdział 3

Jednostki planistyczne „P” - obręb Kapituła-Sęsów

§ 59. Dla terenów położonych w obrębie „P” - **Kapituła-Sęsów**, oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr P1 i P2 do uchwały, symbolami od **P1MN/RM** do **P8MN/RM** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z ogrodami i/lub zabudowa zagrodowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe usługi towarzyszące nie zakłócające

funkcji mieszkaniowej obszaru, stacje transformatorowe a w terenie 7MN/RM droga dojazdowa wewnętrzna (łącząca drogę P2KDW z drogą P5KDD);

- 3) realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane, plan dopuszcza możliwość podziału i scalenia działek zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami lub połączenia działek na zasadzie dobrowolnej zgody właścicieli na podstawie następujących zasad i warunków podziału i scalania nieruchomości (z uwzględnieniem § 36):
- a) obsługa komunikacyjna wydzielonych działek może się odbywać tylko z wyznaczonych w planie dróg/ulic publicznych lub z dróg dojazdowych wewnętrznych,
 - b) za działkę budowlaną uznaje się działkę, która posiada parametry umożliwiające spełnienie warunków technicznych usytuowania obiektów budowlanych na tej działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi. W przypadku występowania w granicach terenu działek o szerokości mniejszej niż 14,0 m obowiązuje zasada połączenie działek sąsiednich dla uzyskania parametrów dopuszczalnych, nie spełnienie tego warunku jest jednoznaczne z pozostawieniem działki w użytkowaniu rolnym, ■
 - c) działki o nr ewid. 945, 946, 947, 948 (oznaczone na rysunku planu) nie mogą być zabudowane jako odrębne samodzielne nieruchomości. Na w/w działkach plan dopuszcza realizację zabudowy zgodną z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie pod warunkiem połączenia takiej działki w jedną nieruchomość z działką sąsiednią. Jako samodzielna nieruchomość działki te mogą być jedynie użytkowana rolniczo,
 - d) wielkość nowych wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy przy założeniu, że wielkość działki nie może być mniejsza niż 1500 m² a szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsze niż 20 m,
 - e) przy wydzielaniu działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną należy zachować drogę dojazdową do pól uprawnych o szerokości umożliwiającej przejazd sprzętu rolniczego,
 - f) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **P2MN/RM** plan wskazuje działki przeznaczone do scalenia (wraz z częścią drogi), zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami lub połączenia na zasadzie dobrowolnej zgody właścicieli, w granicach oznaczonych na rysunku planu. Na tak oznaczonych terenach realizacja nowej zabudowy może odbywać się dopiero po scaleniu lub dobrowolnym połączeniu działek, nowe podziały wtórne wykonane zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- 4) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy(z uwzględnieniem § 35):
- a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonych na rysunku planu i w **§ 37** ,
 - b) lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej jako wolnostojącą, plan dopuszcza lokalizację budynków mieszkalnych przy granicy działki tylko na działkach o szerokości krótszego boku od 14 do 18 m,
 - c) plan dopuszcza lokalizację budynków gospodarczych i inwentarsko-składowych przy granicy z działką **sąsiednią lub w odległości mniejszej niż 3,0 m lecz nie mniej niż 1,5 m**,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków mieszkaniowo-usługowych – 300 m²;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe, o max. wysokości do kalenicy 9,0 m
 - f) wysokość zabudowy usługowej 1 kondygnacja użytkowa, nie wyżej jednak niż 7,0 m,
 - g) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa, dopuszcza się w zabudowie zagrodowej lokalizację budynków inwentarsko-składowych lub gospodarczych z poddaszem użytkowym o maksymalnej wysokości 9 m,
 - h) dachy budynków mieszkalnych i usługowych należy projektować jako dwu lub czterospadaowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 30°-45°,
 - i) jednolita kolorystyka dachów dla wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych, kolorystyka pokrycia dachowego neutralna, wpisująca się w krajobraz;

- 5) powierzchnię biologicznie czynną dla działek przeznaczonych pod zabudowę na 70 % powierzchni działek budowlanych;
- 6) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej, w tym związanej z produkcją rolną, ograniczona do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
- 7) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 25 pkt 17**;
- 8) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,6 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;
- 9) w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi linii napowietrznych elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokalizacja innych obiektów budowlanych wymaga uzgodnienia z Zakładem Energetycznym
- 10) Dla terenu P1MN/RM obowiązują dodatkowo ustalenia dla strefy bezpośredniego zagrożenia wodami powodziowymi rzeki Warty określone w **§ 20 ust. 3 i 4** niniejszej uchwały.
- 11) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2, obowiązek podłączenia wszystkich budynków mieszkalnych i usługowych do sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;
- 12) obowiązek przestrzegania ustaleń ogólnych dla Załęczańskiego Parku Krajobrazowego określonych w **§ 18.1**;
- 13) dla obiektów architektonicznych o wartościach kulturowych wpisanych do ewidencji WKZ obowiązują ustalenia **§ 12 ust. 4-8** niniejszej uchwały;
- 14) w granicach strefy obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w **§ 11 ust. 14** niniejszej uchwały.
- 15) w granicach strefy wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO) obowiązują ustalenia określone w **§ 19** niniejszej uchwały;

§ 60. Dla terenów położonych w obrębie „P” - **Kapituła-Sęsów**, oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr P1 do uchwały, symbolami **P1MN i P2MN** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z ogrodami, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – stacje transformatorowe;
- 3) realizację nowej zabudowy w oparciu o projektowane podziały wtórne na działki budowlane na podstawie następujących zasad i warunków podziału i scalania nieruchomości (z uwzględnieniem § 36):
 - a) obsługa komunikacyjna wydzielonych działek może się odbywać tylko z wyznaczonej w planie drogi publicznej,
 - b) plan wskazuje działki przeznaczone do scalenia, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami lub połączenia na zasadzie dobrowolnej zgody właścicieli, w granicach oznaczonych na rysunku planu. Na tak oznaczonych terenach realizacja nowej zabudowy może odbywać się dopiero po scaleniu lub dobrowolnym połączeniu działek, nowe podziały wtórne wykonane zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- 4) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy (z uwzględnieniem § 36):
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonych na rysunku planu i w **§ 37** i równoległe do bocznych granic działki usytuowanie budynków,
 - b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej jako wolnostojącą lub bliźniaczą, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - c) plan wskazuje działki, na których obowiązuje lokalizacja zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, dopuszcza się rezygnację z tej formy zabudowy na rzecz lokalizacji budynku wolnostojącego pod warunkiem, że inwestor posiada tytuł własności obu działek.

- d) plan ustala lokalizację pomieszczeń usługowych i gospodarczych w bryle budynku mieszkalnego lub dobudowanych do budynku, dopuszcza się wznoszenie budynków gospodarczych zlokalizowanych przy granicy z sąsiadem,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków mieszkaniowo-usługowych – 300 m²;
 - f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe, o maksymalnej wysokości do kalenicy 9,0 m,
 - g) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa,
 - h) dachy budynków należy projektować jako dwu lub czterospadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 30°-45°,
 - i) jednolita kolorystyka dachów dla wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych, kolorystyka pokrycia dachowego neutralna, wpisująca się w krajobraz;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną dla działek przeznaczonych pod zabudowę na 70 % powierzchni działek budowlanych;
 - 6) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej, ograniczona do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
 - 7) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,6 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;
 - 8) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2, obowiązek podłączenia wszystkich budynków mieszkalnych i usługowych do sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;
 - 9) obowiązek przestrzegania ustaleń ogólnych dla Załęczańskiego Parku Krajobrazowego określonych w **§ 18.1**;
 - 10) w granicach strefy obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w **§ 11** ust.14 niniejszej uchwały.
 - 11) w granicach strefy wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO) obowiązują ustalenia określone w **§ 19** niniejszej uchwały;

§ 61. Dla terenu położonego w obrębie „P” - **Kapituła-Sęsów**, oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr P1 do uchwały, symbolem **P1RM** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa - mieszkaniowa jednorodzinna z ogrodami oraz zabudowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) realizację zabudowy w granicach wyznaczonego na rysunku planu siedliska bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych;
- 3) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy(z uwzględnieniem § 35):
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu i w **§ 37**,
 - b) lokalizację zabudowy jako wolnostojącą, plan dopuszcza lokalizację, głównie budynków gospodarczych i inwentarsko-składowych przy granicy z działką **sąsiednią lub w odległości mniejszej niż 3,0 m lecz nie mniej niż 1,5 m**,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 300 m²;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe, o maksymalnej wysokości do kalenicy 9,0 m
 - e) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa, dopuszcza się w zabudowie zagrodowej lokalizację budynków inwentarsko-składowych lub gospodarczych z poddaszem użytkowym o maksymalnej wysokości 9 m,
 - f) dachy budynków mieszkalnych należy projektować jako dwu lub czterospadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 30°-45°,

- g) jednolita kolorystyka dachów dla wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych, kolorystyka pokrycia dachowego neutralna, wpisująca się w krajobraz;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną dla działek przeznaczonych pod zabudowę na 70 % powierzchni działek budowlanych;
- 5) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej związanej z produkcją rolną, ograniczona do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
- 6) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć min. 2 miejsca postojowe dla samochodów;
- 7) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,6 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;
- 8) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2;
- 9) obowiązek przestrzegania ustaleń ogólnych dla Załęczańskiego Parku Krajobrazowego określonych w **§ 18.1**;
- 10) w granicach strefy obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w **§ 11** ust.14 niniejszej uchwały.
- 11) w granicach strefy wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO) obowiązują ustalenia określone w **§ 19** niniejszej uchwały;

§ 62. Dla terenu położonego w obrębie „P” - **Kapituła-Sęsów**, oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załączniki Nr P1 do uchwały, symbolem **P1Ui** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa – remiza OSP z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi kultury, handlu i gastronomii, stacje transformatorowe;
- 3) realizację zabudowy w granicach wyznaczonego na rysunku planu terenu bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych, za wyjątkiem wydzielania działki pod stację trafo wewnętrzną;
- 4) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu i w **§ 37**,
 - b) lokalizację zabudowy/rozbudowy jako wolnostojącą, plan dopuszcza lokalizację budynków w granicy z działką **sąsiednią lub w odległości mniejszej niż 3,0 m lecz nie mniej niż 1,5 m**,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 300 m²;
 - d) maksymalna wysokość budynków do kalenicy 9,0 m (nie dotyczy obiektów wieżowych)
 - e) jednolita kolorystyka dachów dla wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie, kolorystyka pokrycia dachowego neutralna, wpisująca się w krajobraz;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną na 70 % powierzchni terenu;
- 6) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 25.1 pkt 17**;
- 7) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,8 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;
- 8) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2, obowiązek podłączenia wszystkich budynków usługowych do sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;
- 9) obowiązek przestrzegania ustaleń ogólnych dla Załęczańskiego Parku Krajobrazowego określonych w **§ 18.1**;
- 10) w granicach strefy obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w **§ 11** ust.14 niniejszej uchwały.

11) w granicach strefy wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO) obowiązują ustalenia określone w § 19 niniejszej uchwały;

§ 63. Dla terenu położonego w obrębie „P” - **Kapituła-Sęsów**, oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załączniki Nr P1 do uchwały, symbolem **P1Uz** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi zdrowia z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, stacje transformatorowe;
- 3) możliwość realizacji w granicach terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub pomieszczeń mieszkalnych dla pracowników ośrodka;
- 4) realizację zabudowy i urządzeń w granicach wyznaczonego na rysunku planu terenu bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych za wyjątkiem wydzielenia działki pod stację trafo wewnętrzną;
- 5) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy (z uwzględnieniem § 35):
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu i w § 37,
 - b) lokalizację zabudowy/rozbudowy jako wolnostojącą,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku usługowego – 2000 m²;
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy 9,0 m
 - e) maksymalna wysokość budynku usługowego do kalenicy 12,0 m
 - f) jednolita kolorystyka dachów dla wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie, kolorystyka pokrycia dachowego neutralna, wpisująca się w krajobraz;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną na 70 % powierzchni terenu;
- 7) w zagospodarowaniu terenu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami określonymi w § 25 pkt 17, z uwzględnieniem miejsc postojowych na parkingu na terenie P1KS;
- 8) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,8 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;
- 9) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2, obowiązek podłączenia wszystkich budynków mieszkalnych i usługowych do sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;
- 10) obowiązek przestrzegania ustaleń ogólnych dla Załęczańskiego Parku Krajobrazowego określonych w § 18.1;
- 11) w granicach strefy obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 14 niniejszej uchwały.
- 12) w granicach strefy wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO) obowiązują ustalenia określone w § 19 niniejszej uchwały;

§ 64. Dla terenów położonych w obrębie „P” - **Kapituła-Sęsów**, oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr P1 do uchwały, symbolem **P1W** planu ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – pod urządzenia infrastruktury technicznej – zaopatrzenia w wodę z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) adaptację istniejącego ujęcia wody z możliwością rozbudowy i przebudowy obiektów budowlanych towarzyszących, realizowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) realizację zabudowy i urządzeń w granicach wyznaczonego na rysunku planu terenu bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych;
- 4) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,8 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;

- 5) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2, obowiązek podłączenia wszystkich budynków mieszkalnych i usługowych do sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;
- 6) obowiązek przestrzegania ustaleń ogólnych dla Załęczańskiego Parku Krajobrazowego określonych w **§ 18.1**;
- 7) w granicach strefy obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w **§ 11** ust.14 niniejszej uchwały.
- 8) należy zachować rygory sanitarne i przestrzegać zakazów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych w granicach strefy ochrony bezpośredniej od ujęcia. W granicach stref wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO) obowiązują ustalenia określone w **§ 19** niniejszej uchwały;

§ 65. Dla terenu położonego w obrębie „P” - **Kapituła-Sęsów**, oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr P1 do uchwały, symbolem **P1KS** planu plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – pod urządzenia infrastruktury technicznej - parking dla samochodów z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) realizację parkingu dla samochodów osobowych głównie dla obsługi Domu Pomocy Społecznej w granicach wyznaczonego na rysunku planu terenu bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych;
- 3) odprowadzenie wód opadowych zgodnie z ustaleniami w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2.
- 4) w granicach stref wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO) obowiązują ustalenia określone w **§ 19** niniejszej uchwały;
- 5) w granicach strefy obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w **§ 11** ust.14 niniejszej uchwały.

§ 66. Dla terenu położonego w obrębie „P” - **Kapituła-Sęsów**, oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr P1 do uchwały, symbolem **R** planu plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne bez prawa zabudowy, obejmujące swym zasięgiem tereny upraw polowych, łąk i pastwisk;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: sady i ogrody, realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia, hodowla drzew i krzewów nie stanowiących gospodarki sadowniczej (np. wierzby energetycznej), drogi dojazdowe;
- 3) zachowanie i wzbogacanie zieleni śródpolnej, wprowadzanie nowych nasadzeń;
- 4) w granicach stref obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w **§ 11** ust.14 niniejszej uchwały;
- 5) w granicach stref wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO) obowiązują ustalenia określone w **§ 19** niniejszej uchwały;
- 6) na terenie Załęczańskiego Parku Krajobrazowego i otuliny parku gospodarowanie na terenie musi być zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 18.1**.

§ 67. Dla terenu położonego w obrębie „P” - **Kapituła-Sęsów**, oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr P1 do uchwały, symbolem **R/ZZ** planu plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne bez prawa zabudowy zagrożone powodzią;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: realizację niezbędnej sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) gospodarowanie na terenie musi być zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 20** ust. 3-5.
- 4) na terenie Załęczańskiego Parku Krajobrazowego gospodarowanie na terenie musi być zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 18.1**.
- 5) w granicach stref obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w **§ 11** ust.14 niniejszej uchwały.

- 6) w granicach strefy obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w § 11 ust.14 niniejszej uchwały.

§ 68. Dla terenu położonego w obrębie „P” - **Kapituła-Sęsów**, oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr P1 do uchwały, symbolem **ZL** planu plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny leśne;
- 2) możliwość modernizacji i przebudowy sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń;
- 3) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością wykorzystania na ciągi pieszo–rowerowe –szlaki turystyczne;
- 4) obowiązek gospodarowania na prywatnych terenach leśnych zgodnie z „Uproszczonymi planami urządzenia lasów” zatwierdzonymi decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Sieradzu, opracowanymi na okres od 1.01.1998 r do 31.12.2007 r. a później z ich aktualizacją;
- 5) w granicach stref obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w § 11 ust.14 niniejszej uchwały;
- 6) na terenie Załęczańskiego Parku Krajobrazowego gospodarowanie na terenie musi być zgodnie z ustaleniami określonymi w § 18.1.
- 7) w granicach stref wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO) obowiązują ustalenia określone w § 19 niniejszej uchwały;

Rozdział 4

Jednostka planistyczna „L” - obręb Lisowice

§ 69. Dla terenów położonych w obrębie „L” - **Lisowice**, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załączniki Nr L1 do uchwały, symbolami **od L1MN/RM do L7MN/RM** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z ogrodami i/lub zabudowa zagrodowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe usługi towarzyszące nie zakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru, stacje transformatorowe;
- 3) możliwość realizacji nieuciążliwej zabudowy usługowej, na wydzielonych działkach, nie towarzyszących zabudowie mieszkalnej, pod warunkiem że powierzchnia wszystkich działek przeznaczonych pod usługi stanowi nie więcej niż 30% powierzchni terenu, w którym będą zlokalizowane.
- 4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **od L1MN/RM do L5MN/RM** realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub na podstawie następujących zasad i warunków podziału i scalania nieruchomości spełnionych równocześnie (z uwzględnieniem § 36):
 - a) obsługa komunikacyjna wydzielonych działek może się odbywać tylko z wyznaczonych w planie dróg/ulic publicznych i dojazdowych dróg wewnętrznych,
 - b) za działkę budowlaną uznaje się działkę o parametrach umożliwiających spełnienie warunków technicznych usytuowania obiektów budowlanych na tej działce, w przypadku występowania w granicach terenu działek o szerokości nie spełniającej powyższych wymogów, obowiązuje zasada połączenia działek sąsiednich dla uzyskania parametrów dopuszczalnych,
 - c) wielkość nowych wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy przy założeniu, że wielkość działki nie może być mniejsza niż 1500 m² a szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsze niż 20 m,
 - d) przy wydzielaniu działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną należy zachować drogę dojazdową do pól uprawnych;
- 5) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **L6MN/RM, L7MN/RM** realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane, plan dopuszcza możliwość

podziału i scalenia działek zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami lub połączenia działek na zasadzie dobrowolnej zgody właścicieli na podstawie następujących zasad i warunków podziału i scalania nieruchomości (z uwzględnieniem § 36):

- a) obsługa komunikacyjna wydzielonych działek może się odbywać tylko z wyznaczonej w planie drogi/ulicy publicznej,
 - b) nowe granice podziału na działki budowlane można wykonać tylko zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - c) działki o nr ewid. 100, 104, 105, 106, 107, 108, 110, 114, 115, 116, 121/1 (oznaczona na rysunku planu) nie mogą być zabudowane jako odrębne samodzielne nieruchomości. Na w/w działce plan dopuszcza realizację zabudowy zgodną z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie pod warunkiem połączenia tych działek w jedną nieruchomość z działkami sąsiednimi (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu). Jako samodzielna nieruchomość działka ta może być jedynie użytkowana rolniczo,
 - d) przy wydzielaniu działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy zachować drogę dojazdową do pól uprawnych o szerokości umożliwiającej przejazd sprzętu rolniczego.
- 6) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy (z uwzględnieniem § 36):
- a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonych na rysunku planu i w § 37 i równoległe do bocznych granic działki usytuowanie budynków,
 - b) lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej jako wolnostojącą, chyba że plan wskazuje poprzez oznaczenie symbolem na rysunku planu obowiązek lokalizacji budynku mieszkalnego przy granicy działki,
 - c) plan wskazuje działki, na których obowiązuje lokalizacja zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, dopuszcza się rezygnację z tej formy zabudowy na rzecz lokalizacji budynku wolnostojącego pod warunkiem, że inwestor posiada tytuł własności obu działek.
 - d) plan dopuszcza lokalizację budynków gospodarczych i inwentarsko-składowych przy granicy z działką **sąsiednią lub w odległości mniejszej niż 3,0 m lecz nie mniej niż 1,5 m**,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków mieszkaniowo-usługowych – 300 m²;
 - f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe, o maksymalnej wysokości do kalenicy 9,0 m
 - g) wysokość zabudowy usługowej 1 kondygnacja użytkowa, nie wyżej jednak niż 7,0 m,
 - h) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa, dopuszcza się w zabudowie zagrodowej lokalizację budynków inwentarsko-składowych lub gospodarczych z poddaszem użytkowym o maksymalnej wysokości 9 m,
 - i) dachy budynków mieszkalnych i usługowych należy projektować jako dwu lub czterospadałowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 30°-45°,
 - j) jednolita kolorystyka dachów dla wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych, kolorystyka pokrycia dachowego neutralna, wpisująca się w krajobraz;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną dla działek przeznaczonych pod zabudowę na 70 % powierzchni działek budowlanych;
- 8) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej, w tym związanej z produkcją rolną, ograniczona do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
- 9) w zagospodarowaniu terenu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 25 pkt 17**,
- 10) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,6 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;
- 11) w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi linii napowietrznych elektroenergetycznych 15 kV

obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokalizacja innych obiektów budowlanych wymaga uzgodnienia z Zakładem Energetycznym;

- 12) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2, obowiązek podłączenia wszystkich budynków mieszkalnych i usługowych do sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;
- 13) obowiązek przestrzegania ustaleń ogólnych dla Załęczańskiego Parku Krajobrazowego określonych w **§ 18.1**;
- 14) dla obiektów architektonicznych o wartościach kulturowych wpisanych do ewidencji WKZ obowiązują ustalenia **§ 12 ust. 4-8** niniejszej uchwały;
- 15) w granicach strefy obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w **§ 11 ust. 14** niniejszej uchwały;
- 16) Dla terenów L4MN/RM obowiązują dodatkowo ustalenia dla strefy wylewu rzeki Warty określone w **§ 20 ust. 3 i 4** niniejszej uchwały.

§ 70. Dla terenów położonych w obrębie „L” - **Lisowice**, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załączniki Nr L1 do uchwały, symbolami **L1MN, L2MN, L3MN** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z ogrodami, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe usługi towarzyszące (bytowe) nie zakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru, stacje transformatorowe;
- 3) realizację nowej zabudowy: dla działki nr 124 w oparciu o istniejący podział, dla pozostałych terenów plan wskazuje działki przeznaczone do scalenia, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami lub połączenia na zasadzie dobrowolnej zgody właścicieli, w granicach oznaczonych na rysunku planu. Na tak oznaczonych terenach realizacja nowej zabudowy może odbywać się dopiero po scaleniu lub dobrowolnym połączeniu działek, nowe podziały wtórne wykonane zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- 4) dla terenów nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy (z uwzględnieniem § 35):
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonych na rysunku planu i w **§ 37**,
 - b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącą,
 - c) plan ustala lokalizację pomieszczeń gospodarczych i usługowych w bryle budynku mieszkalnego lub dobudowane do budynku, dopuszcza się wznoszenie budynków gospodarczych zlokalizowanych przy granicy z sąsiadem,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych – 300 m²;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe, o maksymalnej wysokości do kalenicy 8,5 m
 - f) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa,
 - g) dachy budynków należy projektować jako dwu lub czterospadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 30°-45°,
 - h) jednolita kolorystyka dachów dla wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych terenach, kolorystyka pokrycia dachowego neutralna, wpisująca się w krajobraz;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną na 70 % powierzchni działek budowlanych;
- 6) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej, ograniczona do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 7) w zagospodarowaniu terenu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 25 pkt 17**;
- 8) maksymalna wysokość ogrodzenia frontowego 1,5 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;

- 9) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2, obowiązek podłączenia wszystkich budynków mieszkalnych i usługowych do sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;
- 10) obowiązek przestrzegania ustaleń ogólnych dla Załęczańskiego Parku Krajobrazowego określonych w **§ 18.1**;
- 11) w granicach strefy obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w **§ 11** ust.14 niniejszej uchwały.

§ 71. Dla terenów położonych w obrębie „L” - **Lisowice**, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załączniki Nr L1 do uchwały, symbolami **L1RM/ZZ, L2RM/ZZ, L3RM/ZZ** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa - mieszkaniowa jednorodzinna z ogrodami oraz zabudowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi - zagrożone powodzią;
- 2) realizację zabudowy w granicach wyznaczonego na rysunku planu siedlisk bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych;
- 3) dla terenów rozbudowywanej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy (z uwzględnieniem § 35):
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu i w **§ 37**,
 - b) lokalizację zabudowy jako wolnostojącą, plan dopuszcza lokalizację budynków gospodarczych i inwentarsko-składowych przy granicy z działką **sąsiednią lub w odległości mniejszej niż 3,0 m lecz nie mniej niż 1,5 m**,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 300 m²;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe, o max. wysokości do kalenicy 9,0 m
 - e) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa, dopuszcza się w zabudowie zagrodowej lokalizację budynków inwentarsko-składowych lub gospodarczych z poddaszem użytkowym o maksymalnej wysokości 9 m,
 - f) dachy budynków mieszkalnych należy projektować jako dwu lub czterospadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 30°-45°,
 - g) jednolita kolorystyka dachów dla wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych, kolorystyka pokrycia dachowego neutralna, wpisująca się w krajobraz;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną na 70 % powierzchni działek budowlanych;
- 5) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej związanej z produkcją rolną, ograniczona do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
- 6) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć min. 2 miejsca postojowe dla samochodów;
- 7) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,6 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;
- 8) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2, obowiązek podłączenia wszystkich budynków mieszkalnych do sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;
- 9) obowiązek przestrzegania ustaleń ogólnych dla Załęczańskiego Parku Krajobrazowego określonych w **§ 18.1**;
- 10) dla obiektów architektonicznych o wartościach kulturowych wpisanych do ewidencji WKZ obowiązują ustalenia **§ 12 ust. 4-8** niniejszej uchwały;
- 11) w granicach strefy obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w **§ 11** ust.14 niniejszej uchwały;
- 12) obowiązują dodatkowo ustalenia dla strefy wylewu rzeki Warty określone w **§ 20 ust. 3 i 4** niniejszej uchwały.

§ 72. Dla terenu położonego w obrębie „L” - **Lisowice**, oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr L1 do uchwały, symbolem **L1W** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – pod urządzenia infrastruktury technicznej – zaopatrzenia w wodę z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) adaptację istniejącej przepompowni wody z możliwością rozbudowy i przebudowy obiektów budowlanych towarzyszących, realizowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) realizację zabudowy i urządzeń w granicach wyznaczonego na rysunku planu terenu bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych;
- 4) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,8 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;
- 5) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2,
- 6) obowiązek przestrzegania ustaleń ogólnych dla Załęczańskiego Parku Krajobrazowego określonych w **§ 18.1**;
- 7) w granicach strefy obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w **§ 11** ust.14 niniejszej uchwały;

§ 73. Dla terenów położonych w obrębie „L” - **Lisowice**, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr L1 do uchwały, symbolem **L1Z/ZZ** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej bez prawa zabudowy zagrożone powodzią;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: realizację niezbędnej sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) gospodarowanie na terenie musi być zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 20** ust. 3-7.
- 4) na terenie Załęczańskiego Parku Krajobrazowego gospodarowanie na terenie musi być zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 18.1**.
- 5) w granicach stref obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w **§ 11** ust.14 niniejszej uchwały;

§ 74. Dla terenu położonego w obrębie „L” - **Lisowice**, oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr L1 do uchwały, symbolem **L1ZL/ZZ** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny leśne na obszarach zagrożonych powodzią;
- 2) obowiązek gospodarowania na prywatnych terenach leśnych zgodnie z „Uproszczonymi planami urządzenia lasów” zatwierdzonymi decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Sieradzu, opracowanymi na okres od 1.01.1998 r do 31.12.2007 r. a później z ich aktualizacją.
- 3) gospodarowanie na terenie musi być zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 20** ust. 3-7.
- 4) na terenie Załęczańskiego Parku Krajobrazowego gospodarowanie na terenie musi być zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 18.1**.
- 5) w granicach stref obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w **§ 11** ust.14 niniejszej uchwały.

Rozdział 5

Jednostki planistyczne „KL” - obręb Kolonia Lisowice

§ 75. Dla terenów położonych w obrębie „KL” – **Kolonia Lisowice**, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załączniki Nr KL1 i KL2 do uchwały, symbolami **od KL1MN/RM do KL11MN/RM** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z ogrodami i/lub zabudowa zagrodowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe usługi towarzyszące nie zakłócające

funkcji mieszkaniowej obszaru, drogi wewnętrzne, stacje transformatorowe;

- 3) możliwość realizacji nieuciążliwej zabudowy usługowej, na wydzielonych działkach, nie towarzyszących zabudowie mieszkalnej, pod warunkiem że powierzchnia wszystkich działek przeznaczonych pod usługi stanowi nie więcej niż 30% powierzchni terenu, w którym będą zlokalizowane;
- 4) realizację nowej zabudowy głównie w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub nowe wydzielone na podstawie następujących zasad i warunków podziału i scalania nieruchomości (z uwzględnieniem § 36):
 - a) obsługa komunikacyjna wydzielonych działek może się odbywać tylko z wyznaczonych w planie dróg/ulic publicznych i nie wyznaczonych w planie dojazdowych dróg wewnętrznych,
 - b) za działkę budowlaną uznaje się działkę, która posiada parametry umożliwiające spełnienie warunków technicznych usytuowania obiektów budowlanych na tej działce. W przypadku występowania w granicach terenu działek o szerokości mniejszej niż 14,0 m obowiązuje zasada połączenie działek sąsiednich dla uzyskania parametrów dopuszczalnych, nie spełnienie tego warunku jest jednoznaczne z pozostawieniem zbyt wąskiej działki w użytkowaniu rolnym,
 - c) wielkość nowych wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy przy założeniu, że wielkość działki nie może być mniejsza niż 1500 m² a szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsze niż 20 m,
 - d) przy wydzielaniu działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy wyznaczyć drogę dojazdową do pól lub drogę wewnętrzną;
- 5) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy (z uwzględnieniem § 35):
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonych na rysunku planu i w § 37 i równoległe do bocznych granic działki usytuowanie budynków, w granicach terenów KL6MN/RM i KL7MN/RM plan ustala lokalizację budynków mieszkalnych równoległe do krawędzi drogi krajowej,
 - b) lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej jako wolnostojącą, plan dopuszcza lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy granicy działki tylko na istniejących działkach o szerokości od 14,0 do 18,0 m,
 - c) plan wskazuje działki, na których obowiązuje lokalizacja zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, dopuszcza się rezygnację z tej formy zabudowy na rzecz lokalizacji budynku wolnostojącego pod warunkiem, że inwestor posiada tytuł własności obu działek.
 - d) plan dopuszcza lokalizację budynków gospodarczych i inwentarsko-składowych przy granicy z działką **sąsiednią lub w odległości mniejszej niż 3,0 m lecz nie mniej niż 1,5 m**,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków mieszkaniowo-usługowych – 300 m²;
 - f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe, o max. wysokości do kalenicy 9,0 m
 - g).wysokość zabudowy usługowej 1 kondygnacja użytkowa, nie wyżej jednak niż 7,0 m,
 - h) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa, dopuszcza się w zabudowie zagrodowej lokalizację budynków inwentarsko-składowych lub gospodarczych z poddaszem użytkowym o maksymalnej wysokości 9 m,
 - i) dachy budynków mieszkalnych i usługowych należy projektować jako dwu lub czterospadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 30°-45°,
 - j) jednolita kolorystyka dachów dla wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych, kolorystyka pokrycia dachowego neutralna, wpisująca się w krajobraz;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną dla działek przeznaczonych pod zabudowę na 70 % powierzchni działek budowlanych;
- 7) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej, w tym związanej z produkcją rolną, ograniczona do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

- 8) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 25 pkt 17**;
- 9) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,6 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przesłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;
- 10) w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi linii napowietrznych elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokalizacja innych obiektów budowlanych wymaga uzgodnienia z Zakładem Energetycznym
- 11) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2, obowiązek podłączenia wszystkich budynków mieszkalnych i usługowych do sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;
- 12) obowiązek przestrzegania ustaleń ogólnych dla Załęczańskiego Parku Krajobrazowego określonych w **§ 18.1**;
- 13) w granicach strefy obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w **§ 11** ust.14 niniejszej uchwały;
- 14) Dla działek obsługiwanych bezpośrednim zjazdem z drogi krajowej nr 42 zmiana użytkowania budynków na funkcję usługową lub realizacja nowej zabudowy usługowej na działce wymaga uzyskania zgody zarządcy drogi.

§ 76. Dla terenu położonego w obrębie „KL” – **Kolonia Lisowice**, oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr KL1 do uchwały, symbolem **KL1MN/U** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z ogrodami i/lub zabudowa usługowa z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – stacje transformatorowe;
- 3) realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub na podstawie następujących zasad i warunków podziału(z uwzględnieniem § 36):
 - a) wielkość nowych wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy przy założeniu, że wielkość działki nie może być mniejsza niż 1500 m² a szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsze niż 20 m;
- 4) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy(z uwzględnieniem § 35):
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonych na rysunku planu i w **§ 37**,
 - b) lokalizację zabudowy jako wolnostojącą, dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i usługowych przy granicy działki,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków mieszkalno-usługowych – 300 m²;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe, o maksymalnej wysokości do kalenicy 9 m
 - e) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa,
 - f) wysokość budynków usługowych 1 kondygnacja użytkowa, nie wyżej niż 7,0 m
 - g) dachy budynków mieszkalnych należy projektować jako dwu lub czterospadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 30°-45°,
 - h) jednolita kolorystyka dachów dla wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie, kolorystyka pokrycia dachowego neutralna, wpisująca się w krajobraz;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną na 70 % powierzchni działek budowlanych;
- 6) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej, w tym związanej z produkcją rolną, ograniczona do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
- 7) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 25 pkt 17**;

- 8) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,6 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;
- 9) w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi linii napowietrznych elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokalizacja innych obiektów budowlanych wymaga uzgodnienia z Zakładem Energetycznym
- 10) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2, obowiązek podłączenia wszystkich budynków mieszkalnych i usługowych do sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;
- 11) obowiązek przestrzegania ustaleń ogólnych dla Załęczańskiego Parku Krajobrazowego określonych w **§ 18.1**;
- 12) w granicach strefy obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w **§ 11** ust. 14 niniejszej uchwały;

§ 77. Dla terenów położonych w obrębie „KL” – **Kolonia Lisowice**, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załączniki Nr KL1 i KL2 do uchwały, symbolami **od KL1RM, do KL7RM** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa - mieszkaniowa jednorodzinna z ogrodami oraz zabudowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) realizację zabudowy w granicach wyznaczonego na rysunku planu siedliska bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych;
- 3) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy (z uwzględnieniem § 35):
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu i w **§ 37**,
 - b) lokalizację zabudowy jako wolnostojącą, plan dopuszcza lokalizację, głównie budynków gospodarczych i inwentarsko-składowych przy granicy z działką **sąsiednią lub w odległości mniejszej niż 3,0 m lecz nie mniej niż 1,5 m**,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 300 m²,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe, o maksymalnej wysokości do kalenicy 9 m,
 - e) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa, dopuszcza się w zabudowie zagrodowej lokalizację budynków inwentarsko-składowych lub gospodarczych z poddaszem użytkowym o maksymalnej wysokości 9 m,
 - f) dachy budynków mieszkalnych należy projektować jako dwu lub czterospadaowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 30°-45°,
 - g) jednolita kolorystyka dachów dla wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych, kolorystyka pokrycia dachowego neutralna, wpisująca się w krajobraz;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną na 70 % powierzchni działek budowlanych;
- 5) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej związanej z produkcją rolną, ograniczona do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
- 6) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć min. 2 miejsca postojowe dla samochodów;
- 7) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,6 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;
- 8) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2, obowiązek podłączenia wszystkich budynków mieszkalnych i usługowych do sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;
- 9) obowiązek przestrzegania ustaleń ogólnych dla Załęczańskiego Parku Krajobrazowego określonych w **§ 18.1**;
- 10) w granicach strefy obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w **§ 11**

ust. 14 niniejszej uchwały;

§ 78. Dla terenu położonego w obrębie „KL” – **Kolonia Lisowice**, oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załączniki Nr KL2 do uchwały, symbolem **KL1Ur** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa – usługi kultu religijnego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) realizację zabudowy/rozbudowy w granicach wyznaczonego na rysunku planu terenu bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych;
- 3) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy(z uwzględnieniem § 35):
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu i w **§ 37**,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy z działką sąsiednią **lub w odległości mniejszej niż 3,0 m lecz nie mniej niż 1,5 m**,
- 4) lokalizację ogrodzeń frontowych działek w ustalonej na załączniku graficznym linii rozgraniczającej, maksymalna wysokość ogrodzeń 1,6 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;
- 5) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2;
- 6) obowiązek przestrzegania ustaleń ogólnych dla Załęczańskiego Parku Krajobrazowego określonych w **§ 18.1**;
- 7) w granicach strefy obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w **§ 11** ust. 14 niniejszej uchwały;

§ 79. Dla terenu położonego w obrębie „KL” – **Kolonia Lisowice**, oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załączniki Nr KL2 do uchwały, symbolem **KL1Ui** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa – remiza OSP z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi kultury, handlu i gastronomii, stacje transformatorowe;
- 3) realizację zabudowy w granicach wyznaczonego na rysunku planu terenu bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych za wyjątkiem wydzielania działki pod stację trafo wewnętrzną;
- 4) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy(z uwzględnieniem § 35):
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu i w **§ 37**,
 - b) lokalizację zabudowy/rozbudowy jako wolnostojącą, plan dopuszcza lokalizację budynków przy granicy z działką **sąsiednią lub w odległości mniejszej niż 3,0 m lecz nie mniej niż 1,5 m**,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 300 m²;
 - d) maksymalna wysokość budynków do kalenicy 10,0 m (nie dotyczy obiektów wieżowych)
 - e) jednolita kolorystyka dachów dla wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie, kolorystyka pokrycia dachowego neutralna, wpisująca się w krajobraz;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną na 70 % powierzchni terenu;
- 6) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 25 pkt 17**;
- 7) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,8 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;
- 8) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2, obowiązek podłączenia wszystkich budynków usługowych do sieci

kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;

- 9) obowiązek przestrzegania ustaleń ogólnych dla Załączniańskiego Parku Krajobrazowego określonych w **§ 18.1**;
- 10) w granicach strefy obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w **§ 11** ust.14 niniejszej uchwały;

§ 80. Dla terenu położonego w obrębie „KL” – **Kolonia Lisowice**, oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr KL2 do uchwały, symbolem **KL1Uo** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi oświaty z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi kultury i sportu, stacje transformatorowe;
- 3) realizację zabudowy w granicach wyznaczonego na rysunku planu terenu bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych za wyjątkiem wydzielania działki pod stację trafo wewnętrzną;
- 4) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy (z uwzględnieniem § 35):
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu i w **§ 37**,
 - b) lokalizację zabudowy jako wolnostojącą, plan dopuszcza lokalizację budynków gospodarczych przy granicy z działką **sąsiednią lub w odległości mniejszej niż 3,0 m lecz nie mniej niż 1,5 m**,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje naziemne o maksymalnej wysokości do kalenicy 10,0 m
 - d) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa,
- 5) powierzchnię biologicznie czynną na 70 % powierzchni terenu;
- 6) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 25 pkt 17**;
- 7) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,6 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;
- 8) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2, obowiązek podłączenia wszystkich budynków usługowych do sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;
- 9) obowiązek przestrzegania ustaleń ogólnych dla Załączniańskiego Parku Krajobrazowego określonych w **§ 18.1**;
- 10) w granicach strefy obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w **§ 11** ust.14 niniejszej uchwały;

§ 81. Dla terenu położonego w obrębie „KL” – **Kolonia Lisowice**, oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr KL2 do uchwały, symbolem **T1ZC** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz czynny z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – parkingi;
- 3) realizację obiektów i urządzeń w granicach wyznaczonego na rysunku planu bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych;
- 5) maksymalna wysokość ogrodzenia 1,8 m, zakaz stosowania ogrodzeń z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi;
- 6) uzbrojenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2,
- 7) obowiązek przestrzegania ustaleń ogólnych dla Załączniańskiego Parku Krajobrazowego określonych w **§ 18.1**;
- 8) w granicach strefy obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w **§ 11** ust.14 niniejszej uchwały;

§ 82. Dla terenów położonych w obrębie „KL” - **Kolonia Lisowice**, oznaczonych na

rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr KL1 do uchwały, symbolem **R** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne bez prawa zabudowy, obejmujące swym zasięgiem tereny upraw polowych lub łąk i pastwisk;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: sady i ogrody, realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia, hodowla drzew i krzewów nie stanowiących gospodarki sadowniczej (np. wierzby energetycznej), drogi dojazdowe;
- 3) zachowanie i wzbogacanie zieleni śródpolnej, wprowadzanie nowych nasadzeń;
- 4) w granicach stref obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w § 11 ust.14 niniejszej uchwały;
- 5) na terenie Załęczańskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny gospodarowanie na terenie musi być zgodnie z ustaleniami określonymi w § 18.1 .

§ 83. Dla terenów położonych w obrębie „KL” - **Kolonia Lisowice**, oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr KL1 i KL2 do uchwały, symbolem **ZL** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny leśne;
- 2) możliwość modernizacji i przebudowy sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń;
- 3) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością wykorzystania na ciągi pieszo–rowerowe – szlaki turystyczne;
- 4) obowiązek gospodarowania na prywatnych terenach leśnych zgodnie z „Uproszczonymi planami urządzenia lasów” zatwierdzonymi decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Sieradzu, opracowanymi na okres od 1.01.1998 r do 31.12.2007 r. a później z ich aktualizacją.
- 5) w granicach strefy obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w § 11 ust.14 niniejszej uchwały a w granicach strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej „W” (stanowisko nr 43) obowiązują ustalenia określone w § 11 ust.13 niniejszej uchwały;
- 6) na terenie Załęczańskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny gospodarowanie na terenie musi być zgodnie z ustaleniami określonymi w § 18.1 .

§ 84. Dla terenu położonego w obrębie „KL” - **Kolonia Lisowice**, oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załączniki Nr KL1 do uchwały, symbolem **DZL** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dolesień;
- 2) możliwość budowy, modernizacji i przebudowy sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń a także realizacji dróg dojazdowych;
- 3) zakaz zalesiania terenów wokół ciągów projektowanej i istniejącej sieci infrastrukturalnej, wielkość strefy wolnej od zalesienia należy uzgodnić z zarządcą sieci;
- 4) obowiązek zagospodarowania prywatnych terenów dolesień zgodnie z „Uproszczonymi planami urządzenia lasów” zatwierdzonymi decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi opracowanymi na okres od 1.01.1998 r do 31.12.2007 r. a później z ich aktualizacją.
- 5) w granicach strefy obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w § 11 ust.14 niniejszej uchwały a w granicach strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej „W” (stanowisko nr 43) obowiązują ustalenia określone w § 11 ust.13 niniejszej uchwały;
- 6) na terenie Załęczańskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny gospodarowanie na terenie musi być zgodnie z ustaleniami określonymi w § 18.1 .

§ 85. Dla terenów położonych w obrębie „KL” - **Kolonia Lisowice**, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr KL2 do uchwały, symbolem **Z** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej bez prawa zabudowy zagrożone powodzią - wylewy rz. Sucha Struga;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: realizację niezbędnej sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;

- 3) w granicach stref obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w § 11 ust.14 niniejszej uchwały;
- 4) na terenie Załęczańskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny gospodarowanie na terenie musi być zgodnie z ustaleniami określonymi w § 18.1 .

§ 86. Dla terenu położonego w obrębie „KL” - **Kolonia Lisowice**, oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr KL2 do uchwały, symbolem **WS** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) ochrona i podnoszenie klasy czystości wód rzeki Sucha Struga;
- 3) ochrona i dbałość o czystości wód.
- 4) na terenie Załęczańskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny gospodarowanie na terenie musi być zgodnie z ustaleniami określonymi w § 18.1 .

Rozdział 6

Jednostki planistyczne „K” - obręb Kiedosy - Szczepany

§ 87. Dla terenów położonych w obrębie „K” – **Kiedosy-Szczepany**, oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr K1, K2, K3 do uchwały, symbolami od **K1MN/RM** do **K18MN/RM** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z ogrodami i/lub zabudowa zagrodowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe usługi towarzyszące, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru, stacje transformatorowe;
- 3) możliwość realizacji nieuciążliwej zabudowy usługowej, na wydzielonych działkach, nie towarzyszących zabudowie mieszkalnej, pod warunkiem że powierzchnia wszystkich działek przeznaczonych pod usługi stanowi nie więcej niż 30% powierzchni terenu, w którym będą zlokalizowane. Ustalenie to nie dotyczy terenów K1MN/RM, K17MN/RM, K18MN/RM
- 4) realizację nowej zabudowy głównie w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub na podstawie następujących zasad i warunków podziału i scalania nieruchomości spełnionych równocześnie(z uwzględnieniem § 36):
 - a) obsługa komunikacyjna wydzielonych działek może się odbywać tylko z wyznaczonych w planie dróg/ulic publicznych i dojazdowych dróg wewnętrznych,
 - b) za działkę budowlaną uznaje się działkę, która posiada parametry umożliwiające spełnienie warunków technicznych usytuowania obiektów budowlanych na tej działce. W przypadku występowania w granicach terenu działek o szerokości mniejszej niż 14,0 m obowiązuje zasada połączenie działek sąsiednich dla uzyskania parametrów dopuszczalnych, nie spełnienie tego warunku jest jednoznaczne z pozostawieniem zbyt wąskiej działki w użytkowaniu rolnym,
 - c) wielkość nowych wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy przy założeniu, że wielkość działki nie może być mniejsza niż 1500 m² a szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsze niż 20 m,
 - d) przy wydzielaniu działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną należy zachować drogę dojazdową do pól uprawnych,
 - e) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **K1MN/RM** plan wskazuje działki przeznaczone do scalenia, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami lub połączenia na zasadzie dobrowolnej zgody właścicieli, w granicach oznaczonych na rysunku planu. Na tak oznaczonych terenach realizacja nowej zabudowy może odbywać się dopiero po scaleniu lub dobrowolnym połączeniu działek, nowe podziały wtórne (adaptowane istniejące podziały geodezyjne) wykonane zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- 5) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy(z uwzględnieniem § 35):
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonych na

- rysunku planu i w § 37 i równoległe do bocznych granic działki usytuowanie budynków,
- b) lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej jako wolnostojącą, plan dopuszcza lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy granicy działki tylko na istniejących działkach o szerokości od 14,0 do 18,0 m,
 - c) plan wskazuje działki, na których obowiązuje lokalizacja zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, dopuszcza się rezygnację z tej formy zabudowy na rzecz lokalizacji budynku wolnostojącego pod warunkiem, że inwestor posiada tytuł własności obu działek.
 - d) plan dopuszcza lokalizację budynków gospodarczych i inwentarsko-składowych przy granicy z działką **sąsiednią lub w odległości mniejszej niż 3,0 m lecz nie mniej niż 1,5 m**,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków mieszkaniowo-usługowych – 300 m²;
 - f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe, o max. wysokości do kalenicy 9,0 m
 - g) wysokość zabudowy usługowej 1 kondygnacja użytkowa, nie wyżej jednak niż 7,0 m,
 - h) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa, dopuszcza się w zabudowie zagrodowej lokalizację budynków inwentarsko-składowych lub gospodarczych z poddaszem użytkowym o maksymalnej wysokości 9 m,
 - i) dachy budynków mieszkalnych i usługowych należy projektować jako dwu lub czterospadawe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 30°-45°,
 - j) jednolita kolorystyka dachów dla wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych, kolorystyka pokrycia dachowego neutralna, wpisująca się w krajobraz;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną dla działek przeznaczonych pod zabudowę na 70 % powierzchni działek budowlanych;
- 7) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej, w tym związanej z produkcją rolną, ograniczona do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
- 8) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 25 pkt 17**;
- 9) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,6 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;
- 10) w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi linii napowietrznych elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokalizacja innych obiektów budowlanych wymaga uzgodnienia z Zakładem Energetycznym
- 11) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2, obowiązek podłączenia wszystkich budynków mieszkalnych i usługowych do sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;
- 12) obowiązek przestrzegania ustaleń ogólnych dla Załęczańskiego Parku Krajobrazowego określonych w **§ 18.1**;
- 13) w granicach strefy obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w **§ 11** ust.14 niniejszej uchwały a w granicach strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej „W” (teren K1MN/RM - stanowisko nr 39, teren K6MN/RM - stanowisko nr 38, teren K10MN/RM - stanowisko nr 41, teren K11MN/RM - stanowisko nr 25) obowiązują ustalenia określone w **§ 11** ust.13 niniejszej uchwały;
- 14) dla terenów znajdujących się w strefie konserwatorskiej „B4” należy uwzględnić ustalenia **§ 11 ust. 9** niniejszej uchwały.
- 15) Dla działek obsługiwanych bezpośrednim zjazdem z drogi krajowej nr 42 zmiana użytkowania budynków na funkcję usługową lub realizacja nowej zabudowy usługowej na działce wymaga uzyskania zgody zarządcy drogi.

§ 88. Dla terenów położonych w obrębie „K” – **Kiedosy-Szczepany**, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załączniki Nr K1 do uchwały, symbolami **K1MN**, **K2MN** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z ogrodami, obiektami

i urządzeniami towarzyszącymi;

- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe usługi towarzyszące, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru, stacje transformatorowe;
- 3) możliwość realizacji zabudowy usługowej, na wydzielonych działkach, nie towarzyszących zabudowie mieszkalnej, pod warunkiem że powierzchnia wszystkich działek przeznaczonych pod usługi stanowi nie więcej niż 30% powierzchni terenu, w którym będą zlokalizowane.
- 4) realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub na podstawie następujących zasad i warunków podziału i scalania nieruchomości spełnionych równocześnie (z uwzględnieniem § 36):
 - a) obsługa komunikacyjna wydzielonych działek może się odbywać tylko z wyznaczonej w planie drogi publicznej - gminnej, obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 42,
 - b) w terenie K1MN plan wskazuje działki przeznaczone do scalenia zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami lub połączenia na zasadzie dobrowolnej zgody właścicieli, w granicach oznaczonych na rysunku planu. Na tak oznaczonych terenach realizacja nowej zabudowy może odbywać się dopiero po scaleniu działek, nowe podziały wtórne wykonane zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.
 - c) na terenie K2MN nowe podziały wtórne należy wykonać zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- 5) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy (z uwzględnieniem § 35):
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonych na rysunku planu i w § 37,
 - b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej jako wolnostojącą lub przy granicy działki, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - c) plan ustala lokalizację pomieszczeń gospodarczych i usługowych w bryle budynku mieszkalnego lub dobudowane do budynku, dopuszcza się wznoszenie budynków gospodarczych zlokalizowanych przy granicy z sąsiadem,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych – 300 m²;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe, o max. wysokości do kalenicy 9,0 m,
 - f) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa,
 - g) dachy budynków należy projektować jako dwu lub czterospadawe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 30°-45°,
 - h) jednolita kolorystyka dachów dla wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych terenach, kolorystyka pokrycia dachowego neutralna, wpisująca się w krajobraz;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną na 70 % powierzchni działek budowlanych;
- 7) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej, ograniczona do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
- 8) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami określonymi w § 25 pkt 17;
- 9) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,6 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi;
- 10) lokalizację ogrodzeń frontowych działek w ustalonej na załączniku graficznym linii rozgraniczającej, maksymalna wysokość ogrodzenia 1,5 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;
- 11) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2, obowiązek podłączenia wszystkich budynków mieszkalnych i usługowych do sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;

- 12) obowiązek przestrzegania ustaleń ogólnych dla Załęczańskiego Parku Krajobrazowego określonych w **§ 18.1**;
- 13) w granicach strefy obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w **§ 11** ust.14 niniejszej uchwały a w granicach strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej „W” (stanowisko nr 35) obowiązują ustalenia określone w **§ 11** ust.13 niniejszej uchwały;

§ 89. Dla terenu położonego w obrębie „K” – **Kiedosy-Szczepany**, oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr K1 do uchwały, symbolem **K1MN/U** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z ogrodami i/lub zabudowa usługowa z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – stacje transformatorowe;
- 3) realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub na podstawie następujących zasad i warunków podziału (z uwzględnieniem § 36):
 - a) wielkość nowych wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy przy założeniu, że wielkość działki nie może być mniejsza niż 1500 m² a szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsze niż 20 m,
- 4) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy (z uwzględnieniem § 35):
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonych na rysunku planu i w **§ 37**,
 - b) lokalizację zabudowy jako wolnostojącą, dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i usługowych przy granicy działki,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków mieszkalno-usługowych – 300 m²;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe, o max. wysokości do kalenicy 9,0 m
 - e) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa,
 - f) wysokość budynków usługowych 1 kondygnacja użytkowa, nie wyżej niż 7,0 m
 - g) dachy budynków mieszkalnych należy projektować jako dwu lub czterospadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 30°-45°,
 - h) jednolita kolorystyka dachów dla wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie, kolorystyka pokrycia dachowego neutralna, wpisująca się w krajobraz;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną na 70 % powierzchni działek budowlanych;
- 6) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej, w tym związanej z produkcją rolną, ograniczona do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
- 7) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 25 pkt 17**;
- 8) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,6 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;
- 9) w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi linii napowietrznych elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokalizacja innych obiektów budowlanych wymaga uzgodnienia z Zakładem Energetycznym
- 10) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2, obowiązek podłączenia wszystkich budynków mieszkalnych i usługowych do sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;
- 11) obowiązek przestrzegania ustaleń ogólnych dla Załęczańskiego Parku Krajobrazowego określonych w **§ 18.1**;
- 12) w granicach strefy obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w **§ 11** ust.14 niniejszej uchwały.

§ 90. Dla terenów położonych w obrębie „K” – **Kiedosy-Szczepany**, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załączniki Nr K1, K2, K3 do uchwały, symbolami **od KL1RM do KL16RM** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa - mieszkaniowa jednorodzinna z ogrodami oraz zabudowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) realizację zabudowy w granicach wyznaczonego na rysunku planu siedliska bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych;
- 3) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy (z uwzględnieniem § 35):
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu i w **§ 35. 1**,
 - b) lokalizację zabudowy jako wolnostojącą, plan dopuszcza lokalizację, głównie budynków gospodarczych i inwentarsko-składowych przy granicy z działką **sąsiednią lub w odległości mniejszej niż 3,0 m lecz nie mniej niż 1,5 m**,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 300 m²;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe, o maksymalnej wysokości do kalenicy 9,0 m,
 - e) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa, dopuszcza się w zabudowie zagrodowej lokalizację budynków inwentarsko-składowych lub gospodarczych z poddaszem użytkowym o maksymalnej wysokości 9 m,
 - f) dachy budynków mieszkalnych należy projektować jako dwu lub czterospadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połąci w zakresie 30°-45°,
 - g) jednolita kolorystyka dachów dla wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych, kolorystyka pokrycia dachowego neutralna, wpisująca się w krajobraz;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną na 70 % powierzchni działek budowlanych;
- 5) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej związanej z produkcją rolną, ograniczona do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
- 6) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć min. 2 miejsca postojowe dla samochodów;
- 7) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,6 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;
- 8) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2, obowiązek podłączenia wszystkich budynków mieszkalnych, zlokalizowanych w zasięgu sieci, do sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;
- 9) obowiązek przestrzegania ustaleń ogólnych dla Załęczańskiego Parku Krajobrazowego określonych w **§ 18.1**;
- 10) w granicach strefy obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w **§ 11** ust.14 niniejszej uchwały.

§ 91. Dla terenu położonego w obrębie „K” – **Kiedosy-Szczepany**, oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załączniki Nr K1, K2, K3 do uchwały, symbolem **K1Ui** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa – remiza OSP z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi kultury, handlu i gastronomii, stacje transformatorowe;
- 3) realizację zabudowy w granicach wyznaczonego na rysunku planu terenu bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych za wyjątkiem wydzielenia działki pod stację trafo wewnętrzną;
- 4) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania

zabudowy (z uwzględnieniem § 35):

- a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu i w **§ 37**,
 - b) lokalizację zabudowy/rozbudowy jako wolnostojącą, plan dopuszcza lokalizację budynków w granicy z działką **sąsiednią lub w odległości mniejszej niż 3,0 m lecz nie mniej niż 1,5 m**,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 300 m²;
 - d) maksymalna wysokość budynków do kalenicy 10,0 m (nie dotyczy obiektów wieżowych)
 - e) jednolita kolorystyka dachów dla wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie, kolorystyka pokrycia dachowego neutralna, wpisująca się w krajobraz;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną na 70 % powierzchni terenu;
- 6) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 25 pkt 17**;
- 7) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,8 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;
- 8) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2, obowiązek podłączenia wszystkich budynków usługowych do sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;
- 9) obowiązek przestrzegania ustaleń ogólnych dla Załęczańskiego Parku Krajobrazowego określonych w **§ 18.1**;
- 10) w granicach strefy obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w **§ 11** ust.14 niniejszej uchwały.

§ 92. Dla terenów położonych w obrębie „K” - **Kiedosy-Szczepany**, oznaczonego na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr K1, K2, K3 do uchwały, symbolem **R** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne, obejmujące swym zasięgiem tereny upraw polowych lub łąk i pastwisk;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: sady i ogrody, realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia, hodowla drzew i krzewów nie stanowiących gospodarki sadowniczej (np. wierzby energetycznej), drogi dojazdowe, budynki gospodarcze związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego;
- 3) zachowanie i wzbogacanie zieleni śródpolnej, wprowadzanie nowych nasadzeń;
- 4) w granicach stref obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w **§ 11** ust.14 niniejszej uchwały;
- 5) na terenie Załęczańskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny gospodarowanie na terenie musi być zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 18.1**.

§ 93. Dla terenów położonych w obrębie „K” - **Kiedosy-Szczepany**, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr K1 do uchwały, symbolem **Z** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej bez prawa zabudowy zagrożone powodzią - wylewy rz. Sucha Struga;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: realizację niezbędnej sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) w granicach stref obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w **§ 11** ust.14 niniejszej uchwały;
- 4) na terenie Załęczańskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny gospodarowanie na terenie musi być zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 18.1**.

§ 94. Dla terenów położonych w obrębie „K” - **Kiedosy-Szczepany**, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr K1 do uchwały, symbolem **WS** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

- 2) ochrona i podnoszenie klasy czystości wód rzeki Sucha Struga;
- 3) ochrona i dbałość o czystości wód.
- 4) na terenie Załęczańskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny gospodarowanie na terenie musi być zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 18.1**.

Rozdział 7

Jednostki planistyczne „C” - obręb Szczyty

§ 95. Dla terenów położonych w obrębie „C” - **Szczyty**, oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr C1, C2 do uchwały, symbolami od **S1MN/RM do S16MN/RM** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z ogrodami i/lub zabudowa zagrodowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe usługi towarzyszące, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru, stacje transformatorowe;
- 3) możliwość realizacji nieuciążliwej zabudowy usługowej, na wydzielonych działkach, nie towarzyszących zabudowie mieszkalnej, pod warunkiem że powierzchnia wszystkich działek przeznaczonych pod usługi stanowi nie więcej niż 30% powierzchni terenu, w którym będą zlokalizowane;
- 4) adaptację istniejącego zakładu przetwórstwa owoców i warzyw zlokalizowanego w terenie 15MN/RM oraz możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących budynków przy zachowaniu lokalizacji.
- 5) realizację nowej zabudowy głównie w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub na podstawie następujących zasad i warunków podziału i scalania nieruchomości (z uwzględnieniem § 36):
 - a) obsługa komunikacyjna wydzielonych działek może się odbywać tylko z wyznaczonych w planie dróg/ulic publicznych i dojazdowych dróg wewnętrznych,
 - b) za działkę budowlaną uznaje się działkę, która posiada parametry umożliwiające spełnienie warunków technicznych usytuowania obiektów budowlanych na tej działce. W przypadku występowania w granicach terenu działek o szerokości mniejszej niż 14,0 m obowiązuje zasada połączenie działek sąsiednich dla uzyskania parametrów dopuszczalnych, nie spełnienie tego warunku jest jednoznaczne z pozostawieniem zbyt wąskiej działki w użytkowaniu rolnym,
 - c) wielkość nowych wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy przy założeniu, że wielkość działki nie może być mniejsza niż 1200 m² dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (i usługową) i nie mniejsza niż 1600 m² dla działek przeznaczonych pod zabudowę zagrodową a szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsze niż 20 m, a dla zabudowy zagrodowej 25 m;
 - d) przy wydzielaniu działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną należy zachować drogę dojazdową do pól uprawnych;
 - e) dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr C1 symbolami C2MN/RM i C3MN/RM plan wskazuje działki przeznaczone do scalenia (wraz z częścią projektowanej drogi), zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami lub połączenia na zasadzie dobrowolnej zgody właścicieli, w granicach oznaczonych na rysunku planu. Na tak oznaczonych terenach realizacja nowej zabudowy może odbywać się dopiero po scaleniu lub dobrowolnym połączeniu działek, nowe podziały wtórne wykonane zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - f) dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr C1 symbolem C16MN/RM dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych obsługiwanych komunikacyjnie i w media infrastruktury technicznej na zasadzie służebności dojazdu poprzez istniejące zjazdy z drogi wojewódzkiej lub drogi gminnej;
- 6) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy (z uwzględnieniem § 35):
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonych na

rysunku planu i w § 37,

- b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej jako wolnostojącą, chyba że plan wskazuje poprzez oznaczenie symbolem na rysunku planu obowiązek lokalizacji budynku mieszkalnego przy granicy działki,
 - c) plan wskazuje działki, na których obowiązuje lokalizacja zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, dopuszcza się rezygnację z tej formy zabudowy na rzecz lokalizacji budynku wolnostojącego pod warunkiem, że inwestor posiada tytuł własności obu działek.
 - d) plan dopuszcza lokalizację budynków gospodarczych i inwentarsko-składowych przy granicy z działką **sąsiednią lub w odległości mniejszej niż 3,0 m lecz nie mniej niż 1,5 m**,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe, o max. wysokości do kalenicy 9,0 m
 - f) wysokość zabudowy usługowej 1 kondygnacja użytkowa, nie wyżej jednak niż 7,0 m,
 - g) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa, dopuszcza się w zabudowie zagrodowej lokalizację budynków inwentarsko-składowych lub gospodarczych z poddaszem użytkowym,
 - h) dachy budynków należy projektować jako dwu lub czterospadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 20°-45°,
 - i) jednolita kolorystyka dachów dla wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na 70 % powierzchni działek budowlanych a dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową (usługowo-mieszkaniową) i zagrodową na min. 40% powierzchni działek.
- 8) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej, w tym związanej z produkcją rolną oraz zakładu przetwórstwa owoców i warzyw, ograniczoną do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
- 9) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami określonymi w § 25 pkt 17;
- 10) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,6 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi;
- 11) w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi linii napowietrznych elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokalizacja innych obiektów budowlanych wymaga uzgodnienia z Zakładem Energetycznym
- 12) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2;
- 13) dla obiektów architektonicznych o wartościach kulturowych wpisanych do ewidencji WKZ obowiązują ustalenia § 12 ust. 4-8 niniejszej uchwały;

§ 96. Dla terenów położonych w obrębie „C” - **Szczyty**, oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr C1 i C2 do uchwały, symbolami **C1RM, C2RM, C3RM, C4RM** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa - mieszkaniowa jednorodzinna z ogrodami oraz zabudowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) realizację zabudowy w granicach wyznaczonego na rysunku planu siedliska bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych;
- 3) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy (z uwzględnieniem § 35):
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu i w § 37,
 - b) lokalizację zabudowy jako wolnostojącą, plan dopuszcza lokalizację, głównie budynków

gospodarczych i inwentarsko-składowych przy granicy z działką **sąsiednią lub w odległości mniejszej niż 3,0 m lecz nie mniej niż 1,5 m,**

- c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 300 m²;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe, o max. wysokości do kalenicy 9,0 m
 - e) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa, dopuszcza się w zabudowie zagrodowej lokalizację budynków inwentarsko-składowych lub gospodarczych z poddaszem użytkowym o maksymalnej wysokości 9 m,
 - f) dachy budynków mieszkalnych należy projektować jako dwu lub czterospadaowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 30°-45°,
 - h) jednolita kolorystyka dachów dla wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych, kolorystyka pokrycia dachowego neutralna, wpisująca się w krajobraz;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną dla działek przeznaczonych pod zabudowę na 50 % powierzchni działek budowlanych;
 - 5) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej związanej z produkcją rolną, ograniczona do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
 - 6) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć min. 2 miejsca postojowe dla samochodów;
 - 7) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,6 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;
 - 8) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2;

§ 97. Dla terenu położonego w obrębie „C” - **Szczyty**, oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załączniki Nr C2 do uchwały, symbolem **C1Ur** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa – usługi kultu religijnego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) realizację zabudowy/rozbudowy w granicach wyznaczonego na rysunku planu terenu bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych;
- 3) dla rozbudowywanej i nowej zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu i w **§ 37**,
- 4) maksymalna wysokość ogrodzenia frontowego 1,6 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi;
- 5) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2;

§ 98. Dla terenu położonego w obrębie „C” - **Szczyty**, oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załączniki Nr C2 do uchwały, symbolem **C1Ui** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa – remiza OSP z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi kultury, handlu i gastronomii, stacje transformatorowe;
- 3) realizację zabudowy w granicach wyznaczonego na rysunku planu terenu bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych za wyjątkiem wydzielania działki pod stację trafo wewnętrzną;
- 4) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy (z uwzględnieniem § 35):
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu i w **§ 37**,
 - b) lokalizację zabudowy/rozbudowy jako wolnostojącą, plan dopuszcza lokalizację budynków przy granicy z działką **sąsiednią lub w odległości mniejszej niż 3,0 m lecz nie mniej niż 1,5 m,**

- c) maksymalna wysokość budynków do kalenicy 9,0 m (nie dotyczy obiektów wieżowych)
- d) jednolita kolorystyka dachów dla wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie, kolorystyka pokrycia dachowego neutralna, wpisująca się w krajobraz;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną na 40 % powierzchni terenu;
- 6) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 25, pkt 17**;
- 7) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,8 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;
- 8) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2.

§ 99. Dla terenu położonego w obrębie „C” - **Szczyty**, oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załączniki Nr C2 do uchwały, symbolem **C1W** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – pod urządzenia infrastruktury technicznej – zaopatrzenia w wodę z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) adaptację istniejącego ujęcia wody z możliwością rozbudowy i przebudowy obiektów budowlanych towarzyszących, realizowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) realizację zabudowy i urządzeń w granicach wyznaczonego na rysunku planu terenu bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych;
- 4) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu i w **§ 37**,
- 5) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,8 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;
- 6) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2.
- 7) należy zachować rygory sanitarne i przestrzegać zakazów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych w granicach strefy ochrony bezpośredniej od ujęcia.

§ 100. Dla terenu położonego w obrębie „C” - **Szczyty**, oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załączniki Nr C2 do uchwały, symbolem **C1Uo** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi oświaty z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi sportu, stacje transformatorowe;
- 3) realizację zabudowy w granicach wyznaczonego na rysunku planu terenu bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych za wyjątkiem wydzielania działki pod stację trafo wewnętrzną;
- 4) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy (z uwzględnieniem § 35):
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu i w **§ 37**,
 - b) lokalizację zabudowy jako wolnostojącą, plan dopuszcza lokalizację budynków gospodarczych przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje naziemne o maksymalnej wysokości do kalenicy 10,0 m
 - d) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa,
- 5) powierzchnię biologicznie czynną na 40 % powierzchni terenu;
- 6) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 25.1 pkt 17**;
- 7) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,6 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;

- 8) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2.

§ 101. Dla terenu położonego w obrębie „**C**” - **Szczyty**, oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załączniki Nr C2 do uchwały, symbolem **C1ZC** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz czynny z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 3) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – parkingi, stacje transformatorowe;
- 3) realizację zabudowy i urządzeń w granicach wyznaczonego na rysunku planu terenu bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych;
- 5) maksymalna wysokość ogrodzenia frontowego 1,8 m, zakaz stosowania ogrodzeń z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi;

§ 102. Dla terenów położonych w obrębie „**C**” - **Szczyty**, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załączniki Nr C1 do uchwały, symbolem **C1P/U** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna i/lub zabudowa usługowa komercyjna z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – parkingi, drogi dojazdowe wewnętrzne, stacje transformatorowe;
- 3) realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub na podstawie następujących zasad i warunków podziału i scalania nieruchomości (z uwzględnieniem § 36):
 - a) obsługa komunikacyjna wydzielonych działek może się odbywać z wyznaczonych w planie dróg/ulic publicznych lub dojazdowych dróg wewnętrznych,
 - b) wielkość nowych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy i rodzaju działalności gospodarczej prowadzonej na terenie przy założeniu, że wielkość działki nie może być mniejsza niż 1500 m² a szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsza niż 22 m,
- 4) dla rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy (z uwzględnieniem § 35):
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu i w **§ 37**,
 - b) lokalizację nowej zabudowy jako wolnostojącą, plan dopuszcza lokalizację zabudowy przy granicy działki,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 12,0 m (nie dotyczy silosów, obiektów wieżowych itp.)
 - d) wysokość zabudowy gospodarczej i magazynowej 1 kondygnacja użytkowa, nie wyżej jednak niż 7 m,
 - e) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa,
- 5) powierzchnię biologicznie czynną na min. 30% powierzchni terenu.
- 6) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej, ograniczona do granic działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny.
- 7) w zagospodarowaniu terenu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 25, pkt 17**,
- 8) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,8 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi;
- 9) lokalizacja obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi linii napowietrznych elektroenergetycznych 15 kV wymaga uzgodnienia z Zakładem Energetycznym;
- 10) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2;

Rozdział 8

Jednostka planistyczna „R” - obręb Raciszyn

§ 103. Dla terenów położonych w obrębie „R” - **Raciszyn**, oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załączniki Nr R1 do uchwały, symbolami **od R1MN/RM do R3MN/RM** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z ogrodami i/lub zabudowa zagrodowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe usługi towarzyszące, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru, stacje transformatorowe;
- 3) możliwość realizacji nieuciążliwej zabudowy usługowej, na wydzielonych działkach, nie towarzyszących zabudowie mieszkalnej, pod warunkiem że powierzchnia wszystkich działek przeznaczonych pod usługi stanowi nie więcej niż 30% powierzchni terenu, w którym będą zlokalizowane;
- 4) realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub na podstawie następujących zasad i warunków podziału i scalania nieruchomości (z uwzględnieniem § 36):
 - a) obsługa komunikacyjna wydzielonych działek może się odbywać tylko z wyznaczonych w planie dróg/ulic publicznych i dojazdowej drogi wewnętrznej (dla działek położonych przy drodze krajowej nr 42 tylko istniejącymi zjazdami z tej drogi),
 - b) wielkość nowych wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy przy założeniu, że wielkość działki nie może być mniejsza niż 1200 m² dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (i usługową) i nie mniejsza niż 1600 m² dla działek przeznaczonych pod zabudowę zagrodową a szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsze niż 20 m, a dla zabudowy zagrodowej 25 m;
 - c) dla działek położonych w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem R2MN/RM obowiązek scalenia działek dla dokonania nowych podziałów pod zabudowę (mieszkaniową lub zagrodową), zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - d) przy wydzielaniu działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną należy zachować drogę dojazdową do pól uprawnych,
- 5) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy (z uwzględnieniem § 35):
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonych na rysunku planu i w **§ 37**,
 - b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej jako wolnostojącą, chyba że plan wskazuje poprzez oznaczenie symbolem na rysunku planu obowiązek lokalizacji budynku mieszkalnego(usługowego) przy granicy działki,
 - c) plan dopuszcza lokalizację budynków gospodarczych i inwentarsko-składowych przy granicy z działką **sąsiednią lub w odległości mniejszej niż 3,0 m lecz nie mniej niż 1,5 m**,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe, o max. wysokości do kalenicy 9,0 m,
 - e) wysokość zabudowy usługowej 1 kondygnacja użytkowa, nie wyżej jednak niż 7,0 m,
 - f) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa, dopuszcza się w zabudowie zagrodowej lokalizację budynków inwentarsko-składowych lub gospodarczych z poddaszem użytkowym o maksymalnej wysokości do kalenicy 9 m;
 - g) dachy budynków mieszkalnych należy projektować jako dwu lub czterospadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 20°-45°,
 - h) jednolita kolorystyka dachów dla wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na 70 % powierzchni działek budowlanych a dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową (usługowo-mieszkaniową) i zagrodową na min. 40% powierzchni działek.

- 7) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej, w tym związanej z produkcją rolną, ograniczona do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
- 8) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 25, pkt 17**;
- 9) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,6 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi;
- 10) w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi linii napowietrznych elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokalizacja innych obiektów budowlanych wymaga uzgodnienia z Zakładem Energetycznym
- 11) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2;

§ 104. Dla terenów położonych w obrębie „R” - **Raciszny**, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załączniki Nr R1 do uchwały, symbolami **od R1MN do 38MN** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z ogrodami, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe usługi towarzyszące, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru, stacje transformatorowe;
- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **R10MN i od R13MN do R38MN** możliwość realizacji zabudowy usługowej, związanej z obsługą zabudowy mieszkaniowej, na wydzielonych działkach, nie towarzyszących zabudowie mieszkalnej, pod warunkiem że powierzchnia wszystkich działek przeznaczonych pod usługi stanowi nie więcej niż 30% powierzchni terenu, w którym będą zlokalizowane;
- 4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **od R1MN do R9MN i R11MN, R12MN** realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub w oparciu o podziały wtórne wytyczone zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, obowiązuje zakaz dokonywania podziałów wtórnych istniejących działek budowlanych innych niż wskazane na rysunku planu za wyjątkiem wydzielenia działek pod stacje trafo wewnętrzne;
- 5) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **R10MN, od R13MN do R28MN i R36MN, R37MN, R38MN** realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub na podstawie następujących zasad i warunków podziału i scalania nieruchomości (z uwzględnieniem § 36):
 - a) obsługa komunikacyjna wydzielonych działek może się odbywać tylko z wyznaczonych w planie dróg/ulic publicznych i dróg dojazdowych wewnętrznych wytyczonych zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) wielkość nowych wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy przy założeniu, że wielkość działki nie może być mniejsza niż 1000 m² a szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsze niż 20 m,
- 6) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **od R29MN do R35MN** realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub na podstawie następujących zasad i warunków podziału i scalania nieruchomości (z uwzględnieniem § 36):
 - a) obsługa komunikacyjna wydzielonych działek może się odbywać tylko z wyznaczonych w planie dróg/ulic publicznych,
 - b) plan wskazuje działki przeznaczone do scalenia, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami lub połączenia na zasadzie dobrowolnej zgody właścicieli, w granicach oznaczonych na rysunku planu. Na tak oznaczonych terenach realizacja nowej zabudowy może odbywać się dopiero po scaleniu lub dobrowolnym połączeniu działek, nowe podziały wtórne wykonane zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - c) na pozostałych terenach nowe podziały wtórne na działki mogą być wykonywane zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 7) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **od R1MN do R9MN i R11MN, R12MN** dla rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy (z uwzględnieniem § 35):

- a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonych na rysunku planu i w § 37,
 - b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącą lub bliźniaczą, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - c) plan wskazuje działki, na których obowiązuje lokalizacja zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, dopuszcza się rezygnację z tej formy zabudowy na rzecz lokalizacji budynku wolnostojącego pod warunkiem, że inwestor posiada tytuł własności obu działek,
 - d) plan ustala lokalizację pomieszczeń gospodarczych i usługowych w bryle budynku mieszkalnego lub jako dobudowane do budynku, dopuszcza się wznoszenie budynków gospodarczych zlokalizowanych przy granicy z sąsiadem pod warunkiem, że na działce sąsiedniej taki budynek istnieje lub będzie również zlokalizowany,
 - e) plan ustala lokalizację pomieszczeń przeznaczonych pod zabudowę usługową w bryle budynku mieszkalnego,
 - f) maksymalne wymiary budynku gospodarczego 6,0 X 12,0 m, budynki gospodarcze muszą posiadać ten sam wymiar w granicy działki i dachy jednospadowe w kierunku własnej działki, tak by z budynkiem na działce sąsiada tworzyły jedną bryłę o dachu dwuspadowym,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe, maksymalna wysokość zabudowy na terenach oznaczonych symbolami R1MN, R2MN, R3MN liczona do kalenicy 8,5 m a na pozostałych terenach 10,0 m
 - h). wysokość budynku gospodarczego 1 kondygnacja użytkowa, nie wyżej jednak niż 6 m liczone do kalenicy,
 - i) dachy budynków mieszkalnych należy projektować jako dwu lub czterospadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 30°-45°,
 - j) jednolita kolorystyka dachów dla wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych;
- 8) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **R10MN, od R13MN do R28MN i R36MN, R37MN, R38MN** dla rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy (z uwzględnieniem § 35):
- a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonych na rysunku planu i w § 37,
 - b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej jako wolnostojącą lub w granicy działki,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe, o max. wysokości do kalenicy 10,0 m
 - d) wysokość nowej zabudowy usługowej 1 kondygnacja użytkowa, nie wyżej jednak niż 7,0 m, dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej z poddaszem użytkowym o wysokości jak zabudowa mieszkaniowa,
 - e) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa,
 - f) dachy budynków należy projektować jako dwu lub czterospadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 20°-45°,
- 9) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **od R29MN do R35MN** dla rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy (z uwzględnieniem § 35):
- a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonych na rysunku planu i w § 37,
 - b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącą lub bliźniaczą, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - c) plan wskazuje działki, na których obowiązuje lokalizacja zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, dopuszcza się rezygnację z tej formy zabudowy na rzecz lokalizacji budynku wolnostojącego pod warunkiem, że inwestor posiada tytuł własności obu działek,

- d) plan ustala lokalizację pomieszczeń gospodarczych w bryle budynku mieszkalnego lub usługowego lub dobudowane do budynku, dopuszcza się wznoszenie budynków gospodarczych zlokalizowanych w granicy z sąsiadem,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe, o max. wysokości do kalenicy 10,0 m
 - f) wysokość zabudowy usługowej 1 kondygnacja użytkowa, nie wyżej jednak niż 7,0 m, dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej z poddaszem użytkowym o wysokości jak zabudowa mieszkaniowa,
 - g) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa,
 - h) dachy budynków należy projektować jako dwu lub czterospadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 20°-45°,
 - i) jednolita kolorystyka dachów i spadek połaci dachowych dla wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych;
- 10) powierzchnię biologicznie czynną :
- a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **od R1MN do R9MN i R11MN R12MN** na 50 % powierzchni działek budowlanych,
 - b) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **R10MN, od R13MN do R28MN i R36MN, R37MN, R38MN:**
 - dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o powierzchni większej niż 1000 m² na 60 % powierzchni działki a dla działek o powierzchni mniejszej niż 1000 m² na 30 % powierzchni działki;
 - dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową (lub mieszkaniowo-usługową) o powierzchni większej niż 1000 m² na 40 % powierzchni działki a dla działek o powierzchni mniejszej niż 1000 m² na 20 % powierzchni działki;
 - c) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **od R29MN do R35MN** dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na 70 % powierzchni działek budowlanych a dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową na min. 40% powierzchni działek.
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej, ograniczona do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
- 12) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,6 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów, w terenach oznaczonych na rysunku planu **od R1MN do R9MN, od 29MN do 34MN i R11MN R12MN** obowiązek wykonania ogrodzeń o tej samej wysokości wzdłuż każdej z ulic,
- 13) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 25, pkt 17**;
- 14) w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi linii napowietrznych elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokalizacja innych obiektów budowlanych wymaga uzgodnienia z Zakładem Energetycznym;
- 15) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2;
- 16) dla obiektów architektonicznych o wartościach kulturowych wpisanych do ewidencji WKZ obowiązują ustalenia **§ 12 ust. 4-8** niniejszej uchwały;
- 17) w granicach strefy obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w **§ 11 ust.14** niniejszej uchwały a dla terenu R3MN w granicach strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej „W” (stanowisko nr 31) obowiązują ustalenia określone w **§ 11 ust.13** niniejszej uchwały;
- 14) przed wydaniem pozwolenia na budowę, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **R38MN**, obowiązek przeprowadzenia badań geologicznych, stwierdzających ich nośność gruntu umożliwiającą posadowienie budynków;

- 15) Dla działek obsługiwanych bezpośrednim zjazdem z drogi krajowej nr 42 zmiana użytkowania budynków na funkcję usługową lub realizacja nowej zabudowy usługowej na działce wymaga uzyskania zgody zarządcy drogi.

§ 105. Dla terenów położonych w obrębie „R” - **Raciszyn**, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr R1 do uchwały, symbolami **R1RM, R2RM** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa - mieszkaniowa jednorodzinna z ogrodami oraz zabudowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) realizację zabudowy w granicach wyznaczonego na rysunku planu siedliska bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych;
- 3) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy (z uwzględnieniem § 35):
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu i w **§ 37**,
 - b) lokalizację zabudowy jako wolnostojącą, plan dopuszcza lokalizację, głównie budynków gospodarczych i inwentarsko-składowych przy granicy z działką **sąsiednią lub w odległości mniejszej niż 3,0 m lecz nie mniej niż 1,5 m**,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe, o max. wysokości do kalenicy 9,0 m,
 - d) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa, dopuszcza się w zabudowie zagrodowej lokalizację budynków inwentarsko-składowych lub gospodarczych z poddaszem użytkowym o maksymalnej wysokości 9,0 m,
 - e) dachy budynków mieszkalnych należy projektować jako dwu lub czterospadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 30°-45°,
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej związanej z produkcją rolną, ograniczona do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
- 5) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć min. 2 miejsca postojowe dla samochodów;
- 6) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,6 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;
- 7) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2;

§ 106. Dla terenów położonych w obrębie „R” - **Raciszyn**, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załączniki Nr R1 do uchwały, symbolami **od R1MN/U do R9MN/U** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa usługowa z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – parkingi, drogi dojazdowe wewnętrzne, stacje transformatorowe;
- 3) adaptację istniejącego zakładu przetwórstwa owoców i warzyw w terenie R9MN/U z możliwością rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu lokalizacji;
- 4) realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub na podstawie następujących zasad i warunków podziału i scalania nieruchomości (z uwzględnieniem § 36):
 - a) obsługa komunikacyjna wydzielonych działek może się odbywać tylko z wyznaczonych w planie dróg/ulic publicznych a dla terenów R4MN/U i R7MN/U dodatkowo z dojazdowej drogi wewnętrznej realizowanej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) na terenach R4MN/U i R7MN/U podział na nowe działki budowlane zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla terenu R7MU/U obowiązuje dodatkowo scalenie działek,
 - c) na pozostałych terenach wielkość nowych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy przy założeniu, że wielkość działki nie może być mniejsza niż 1200 m² dla działek

przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i nie mniejsza niż 1500 m² dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową (lub usługowo-mieszkaniową) a szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsza niż 20 m;

d) obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek budowlanych obsługiwanych komunikacyjnie nowym zjazdem z drogi krajowej nr 42 oznaczonej na rysunku planu symbolem R1KDG.

5) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy (z uwzględnieniem § 35):

a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonych na rysunku planu i w **§ 37**,

b) lokalizację zabudowy jako wolnostojącą, plan dopuszcza lokalizację zabudowy w granicy działki tylko na istniejących działkach, których szerokość jest mniejsza niż 18 m,

c) plan ustala lokalizację pomieszczeń gospodarczych w bryle budynku mieszkalnego lub usługowego lub dobudowane do budynku, dopuszcza się wznoszenie budynków gospodarczych zlokalizowanych przy granicy z sąsiadem,

d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe, o max. wysokości do kalenicy 10,0 m

e) wysokość zabudowy usługowej max. 2 kondygnacja użytkowa, nie wyżej jednak niż 10,0 m,

f) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa, nie wyżej jednak niż 7,0 m,

g) dachy budynków mieszkalnych należy projektować jako dwu lub czterospadaowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 20°-45°,

6) powierzchnię biologicznie czynną dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na 70 % powierzchni działek budowlanych a dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową (lub usługowo-mieszkaniową) na min. 40% powierzchni działek.

7) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej, ograniczona do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

8) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 25, pkt 17**;

9) w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi linii napowietrznych elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokalizacja innych obiektów budowlanych wymaga uzgodnienia z Zakładem Energetycznym

10) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,6 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;

11) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2;

12) dla obiektów architektonicznych o wartościach kulturowych wpisanych do ewidencji WKZ obowiązują ustalenia **§ 12 ust. 4-8** niniejszej uchwały;

13) w granicach strefy obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w **§ 11 ust.14** niniejszej uchwały a dla terenu R8MN/U w granicach strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej „W” (stanowisko nr 18) obowiązują ustalenia określone w **§ 11 ust.13** niniejszej uchwały;

14) Dla działek obsługiwanych bezpośrednim zjazdem z drogi krajowej nr 42 zmiana użytkowania budynków na funkcję usługową lub realizacja nowej zabudowy usługowej na działce wymaga uzyskania zgody zarządcy drogi.

§ 107. Dla terenów położonych w obrębie „R” - **Raciszyn**, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załączniki Nr R1 do uchwały, symbolem **od R1P/U do R6P/U** plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna i/lub zabudowa usługowa komercyjna z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – parkingi, drogi dojazdowe wewnętrzne, stacje

transformatorowe;

- 3) realizację zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub nowe wytyczone na podstawie następujących zasad i warunków podziału i scalania nieruchomości (z uwzględnieniem § 36):
 - a) obsługa komunikacyjna wydzielonych działek może się odbywać z wyznaczonych w planie dróg/ulic publicznych lub dojazdowych dróg wewnętrznych, wyznaczonych w koncepcji podziału działki przy dokonywaniu podziałów wtórnych,
 - b) wielkość nowych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy i rodzaju działalności gospodarczej prowadzonej na terenie przy założeniu, że wielkość działki nie może być mniejsza niż 1500 m² a szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsza niż 22 m,
- 4) dla rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu i w § 37,
 - b) lokalizację nowej zabudowy jako wolnostojącą, plan dopuszcza lokalizację zabudowy przy granicy działki,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy administracyjno-socjalnej (i istniejących budynków mieszkalnych) dwie kondygnacje naziemne, o maksymalnej wysokości do kalenicy 9,0 m
 - d) wysokość zabudowy produkcyjnej i magazynowej 1 kondygnacja użytkowa, nie wyżej jednak niż 10,0 m,
 - e) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa,
- 5) powierzchnię biologicznie czynną na min. 30% powierzchni terenu.
- 6) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej, ograniczona do granic działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny.
- 7) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami określonymi w § 25, pkt 17;
- 8) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,8 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi;
- 9) lokalizacja obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi linii napowietrznych elektroenergetycznych 15 kV wymaga uzgodnienia z Zakładem Energetycznym;
- 10) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2;
- 11) w granicach strefy obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w § 11 ust.14 niniejszej uchwały a dla terenu R3P/U w granicach strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej „W” (stanowisko nr 17) obowiązują ustalenia określone w § 11 ust.13 niniejszej uchwały;

§ 108. Dla terenu położonego w obrębie „R” - **Raciszyn**, oznaczonego na rysunkach planu, stanowiącym załączniki Nr R2 do uchwały, symbolem **R1P** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna, składy i magazyny z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – parkingi, drogi dojazdowe wewnętrzne;
- 3) adaptację istniejącego Przedsiębiorstwa Produkcyjno-Handlowego „TRAWERTYN” (zakładu produkcji materiałów budowlanych) eksploatującego złożę Raciszyn II i docelowo Raciszyn z możliwością rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów budowlanych;
- 4) realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane, dopuszcza się możliwość wydzielanie z terenu zakładu odrębnych nieruchomości, podziału należy dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dla rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy (z uwzględnieniem § 35):

- a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu i w § 37,
 - b) lokalizację nowej zabudowy jako wolnostojącą, plan dopuszcza lokalizację zabudowy przy granicy działki,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy administracyjno-socjalnej dwie kondygnacje naziemne, o maksymalnej wysokości do kalenicy 9,0 m,
 - d) wysokość zabudowy produkcyjnej i magazynowej 1 kondygnacja użytkowa, nie wyżej jednak niż 10,0 m (nie dotyczy obiektów wieżowych, kominów itp.)
 - e) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa,
- 6) powierzchnię biologicznie czynną na min. 30% powierzchni terenu.
 - 7) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej, ograniczona do granic działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny.
 - 8) uciążliwość prowadzonej działalności produkcyjnej zakładu należy eliminować metodami technologicznymi, emisja pyłów i gazu musi być zgodna z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi;
 - 9) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami określonymi w § 25, pkt 17;
 - 10) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2.

§ 109. 1 Dla terenu położonego w obrębie „**R**” - **Raciszyn** oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr R2 do uchwały, symbolem **R1PG** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren górniczy - eksploatacji powierzchniowej;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia związane z obsługą terenów wydobywania, stacje transformatorowe, drogi, niezbędna sieć infrastruktury technicznej, lokalizacja obiektów budowlanych zakładu górniczego (innych niż obiekty zakładu górniczego - oznaczonego w planie R1P);
- 3) rolnicze wykorzystanie terenów działek położonych w granicach terenu górniczego, poza obszarem górniczym, w granicach terenu górniczego zlokalizowane mogą być obiekty zakładu górniczego i miejsca przeznaczone pod zwałowiska nadkładu - mas ziemnych i skalnych przemieszczanych w związku z prowadzeniem eksploatacji złoża;
- 4) wydobywanie złóż wapieni jurajskich z udokumentowanego złoża „Raciszyn II” tylko w granicach obszaru górniczego „Raciszyn I” zgodnie z **aktualną koncesją**;
- 5) granice: udokumentowanego złoża wapieni jurajskich „Raciszyn II”, terenu górniczego „Raciszyn I”, obszaru górniczego „Raciszyn I” , strefy drgań sejsmicznych, strefy rozrzutu odłamków skalnych, strefy powietrznej fali uderzeniowej, określonych na rysunku planu,
- 6) obowiązek eksploatacji złoża zgodnie z opracowanym: „Projektem zagospodarowania złoża oraz planem ruchu, a także wg zasad mających na uwadze optymalny sposób wykorzystania udokumentowanych zasobów złoża, wymagań w zakresie ochrony środowiska, bezpieczeństwa życia i zdrowia ludzkiego oraz technicznych możliwości wydobywania kopalin,
- 7) obowiązek sukcesywnej rekultywacji wyrobisk górniczych zgodnie z zatwierdzonym projektem rekultywacji, w kierunku leśnym lub wodnym.
- 8) do czasu wejścia w teren z wydobywaniem - dopuszcza się rolnicze wykorzystanie terenu;
- 9) obowiązek sukcesywnej rekultywacji wyrobisk górniczych zgodnie z zatwierdzonym projektem rekultywacji poprzez całkowitą lub częściową ich niwelację polegającą na zagospodarowaniu w nich mas ziemnych i skalnych powstających w związku z eksploatacją złoża oraz zagospodarowanie jego części w kierunku wodnym;
- 10) Część mas ziemnych i skalnych powstających w wyniku eksploatacji złoża może zostać zagospodarowana zgodnie z zatwierdzonymi projektami rekultywacji i projektami zagospodarowania złóż na zwałowiskach zewnętrznych zlokalizowanych na gruntach przedsiębiorcy znajdujących się w granicach utworzonych terenów górniczych.

2. Plan wyznacza tereny eksploatacji powierzchniowej w granicach terenu górniczego, położone po południowej stronie drogi krajowej nr 42, eksploatacja może się odbywać na terenie objętym obszarem górnicznym, którego granice określono na rysunku planu. Plan dopuszcza utworzenie nowego obszaru górniczego w granicach wyznaczonego terenu górniczego i eksploatację dalszych udokumentowanych pokładów wapieni po uzyskaniu koncesji - warunkiem eksploatacji nowego obszaru górniczego w oparciu o niniejszy plan jest ustanowienie terenu górniczego w granicach nie większych niż wyznaczone na rysunku planu.

§ 110. Dla terenów położonych w obrębie „**R**” - **Raciszyn**, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr R1 do uchwały, symbolem **R1Ur**, **R2Ur** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa – usługi kultu religijnego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) adaptację istniejącej kościoła rzymsko-katolickiego i kaplicy z możliwością rozbudowy i przebudowy;
- 3) realizację zabudowy/rozbudowy w granicach wyznaczonego na rysunku planu terenu bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych;
- 4) dla rozbudowywanej i nowej zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu i w **§ 37**,
- 5) maksymalna wysokość ogrodzenia frontowego 1,6 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi;
- 6) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2;
- 7) w granicach strefy obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w **§ 11** ust.14 niniejszej uchwały.

§ 111. Dla terenu położonego w obrębie „**R**” - **Raciszyn**, oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr R1 do uchwały, symbolem **R1Uo** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi oświaty z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi kultury i sportu, stacje transformatorowe;
- 3) realizację zabudowy w granicach wyznaczonego na rysunku planu terenu bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych za wyjątkiem wydzielenia działki pod stacje trafo wnątrzową;
- 4) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy (z uwzględnieniem **§ 35**):
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu i w **§ 37**,
 - b) lokalizację zabudowy jako wolnostojącą, plan dopuszcza lokalizację budynków gospodarczych przy granicy z działką **sąsiednią lub w odległości mniejszej niż 3,0 m lecz nie mniej niż 1,5 m**,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje naziemne o maksymalnej wysokości do kalenicy 10,0 m,
 - d) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa,
- 5) powierzchnię biologicznie czynną na 40 % powierzchni terenu;
- 6) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 25, pkt 17**;
- 7) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,6 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;
- 8) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2;

§ 112. Dla terenu położonego w obrębie „**R**” - **Raciszyn**, oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr R1 do uchwały, symbolem **R1US** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – parkingi;
- 3) realizację zabudowy i urządzeń w granicach wyznaczonego na rysunku planu terenu bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych;
- 4) realizację nowej zabudowy usługowej związanej z obsługą boiska sportowego na następujących zasadach i warunkach kształtowania zabudowy:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu i w § 37,
 - b) lokalizację zabudowy jako wolnostojąca,
 - c) maksymalna wysokość budynków do kalenicy 9,0 m (nie dotyczy obiektów wieżowych, masztów)
- 5) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,8 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;
- 6) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2;

§ 113. Dla terenu położonego w obrębie „R” - **Raciszyn**, oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr R1 do uchwały, symbolem **od R1ZP do R5ZP** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej – parkowej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – stacje transformatorowe a w terenach R1ZP i R2ZP usługi sportu i rekreacji a także parkingi;
- 3) realizację ścieżek spacerowych, placów zabaw, boisk sportowych lub tylko zieleni niskiej i wysokiej w zależności od istniejących możliwości wykorzystania terenu;
- 4) dla terenów R1ZP i R2ZP:
 - a) możliwość realizacji niewielkich obiektów budowlanych - kioski i małej architektury,
 - b) konieczność zabezpieczenia terenu murkami oporowymi od strony skarp a od stron ulicy murkami lub żywopłotami,
 - c) realizacja obiektów budowlanych o estetycznym wyglądzie i nieagresywnej kolorystyce
 - d) możliwość urządzenia do 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych
- 5) obowiązek wykorzystania istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,
- 6) lokalizacja obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi linii napowietrznych elektroenergetycznych 15 kV wymaga uzgodnienia z Zakładem Energetycznym;
- 7) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2;
- 8) w granicach strefy obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w § 11 ust.14 niniejszej uchwały.

§ 114. Dla terenu położonego w obrębie „R” - **Raciszyn**, oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załączniki Nr R2 do uchwały, symbolem **R1W** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – pod urządzenia infrastruktury technicznej – zaopatrzenia w wodę z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) adaptację istniejącego ujęcia wody z możliwością rozbudowy i przebudowy obiektów budowlanych towarzyszących, realizowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) realizację zabudowy i urządzeń w granicach wyznaczonego na rysunku planu terenu bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych;
- 4) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu i w § 37,

- 5) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,8 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;
- 6) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2;
- 7) należy zachować rygory sanitarne i przestrzegać zakazów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych w granicach strefy ochrony bezpośredniej od ujęcia.

§ 115. Dla terenów położonych w obrębie „**R**” - **Raciszyn**, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr R2 do uchwały, symbolem **R** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne bez prawa zabudowy, obejmujące swym zasięgiem tereny upraw polowych lub łąk i pastwisk;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: sady i ogrody, realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia, hodowla drzew i krzewów nie stanowiących gospodarki sadowniczej (np. wierzby energetycznej), drogi dojazdowe;
- 3) zachowanie i wzbogacanie zieleni śródpolnej, wprowadzanie nowych nasadzeń;
- 4) w granicach strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej „W” (stanowisko nr 30) obowiązują ustalenia określone w **§ 11** ust.13 niniejszej uchwały;
- 5) na terenie Załęczańskiego Parku Krajobrazowego i otuliny parku gospodarowanie na terenie musi być zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 18.1**.

§ 116. Dla terenów położonych w obrębie „**R**” - **Raciszyn**, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr R1 do uchwały, symbolem **Z/ZZ** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej bez prawa zabudowy zagrożone powodzią;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: realizację niezbędnej sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) gospodarowanie na terenie musi być zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 20** ust. 3-5.

Rozdział 9

Jednostki planistyczne „Z” - obręb Zalesiaki

§ 117. Dla terenów położonych w obrębie „**Z**” - **Zalesiaki**, oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr Z1 i Z2 do uchwały, symbolami **od Z1MN/RM do Z13MN/RM** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z ogrodami i/lub zabudowa zagrodowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe usługi towarzyszące, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej terenu, stacje transformatorowe;
- 3) możliwość realizacji nieuciążliwej zabudowy usługowej, na wydzielonych działkach, nie towarzyszących zabudowie mieszkalnej, pod warunkiem że powierzchnia wszystkich działek przeznaczonych pod usługi stanowi nie więcej niż 30% powierzchni terenu, w którym będą zlokalizowane;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **Z1MN/RM, Z2MN/RM, Z3MN/RM** tylko możliwość rozbudowy, przebudowy oraz wymiany istniejącej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane (z uwzględnieniem § 36)
- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od Z4MN/RM do Z13MN/RM** realizację nowej zabudowy głównie w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub na podstawie następujących zasad i warunków podziału i scalania nieruchomości (z uwzględnieniem § 36):
 - a) obsługa komunikacyjna wydzielonych działek może się odbywać tylko z wyznaczonych w planie dróg/ulic publicznych i dojazdowych dróg wewnętrznych,
 - b) za działkę budowlaną uznaje się działkę, która posiada parametry umożliwiające spełnienie warunków technicznych usytuowania obiektów budowlanych na tej działce. W przypadku

występowania w granicach terenu działek o szerokości mniejszej niż 14,0 m obowiązuje zasada połączenie działek sąsiednich dla uzyskania parametrów dopuszczalnych, nie spełnienie tego warunku jest jednoznaczne z pozostawieniem zbyt wąskiej działki w użytkowaniu rolnym,

- c) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być równoległe do istniejących granic działki dzielonej (do granic bocznych i/lub do linii rozgraniczającej drogi),
 - d) wielkość nowych wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy przy założeniu, że wielkość działki nie może być mniejsza niż 1200 m² dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (i usługową) i nie mniejsza niż 1600 m² dla działek przeznaczonych pod zabudowę zagrodową a szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsze niż 20 m,
 - e) działki o nr ewidencyjnych (oznaczona na rysunku planu):
 - dz. nr 225, 226 w terenie Z4MN/RM
 - dz. nr 487, 490, 499, 501, 511, 513, 517 w terenie Z6MN/RM
 - dz. nr 1504/2 w terenie Z13MN/RMnie mogą być zabudowane jako odrębne samodzielne nieruchomości. Na w/w działkach plan dopuszcza realizację zabudowy zgodną z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie pod warunkiem połączenia takiej działki w jedną nieruchomość z działką sąsiednią. Jako samodzielna nieruchomość działka ta może być jedynie użytkowana rolniczo,
 - f) przy wydzielaniu działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy zachować drogę dojazdową do pól uprawnych o szerokości umożliwiającej przejazd sprzętu rolniczego.
- 6) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy (z uwzględnieniem § 35):
- a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonych na rysunku planu i w § 37 i równoległe do bocznych granic działki usytuowanie budynków,
 - b) lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej jako wolnostojącą, plan dopuszcza lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy granicy działki tylko na istniejących działkach o szerokości od 14,0 do 18,0 m lub na działkach wskazanych na rysunku planu,
 - c) plan wskazuje działki, na których obowiązuje lokalizacja zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, dopuszcza się rezygnację z tej formy zabudowy na rzecz lokalizacji budynku wolnostojącego pod warunkiem, że inwestor posiada tytuł własności obu działek.
 - d) plan dopuszcza lokalizację budynków gospodarczych i inwentarsko-składowych przy granicy z działką **sąsiednią lub w odległości mniejszej niż 3,0 m lecz nie mniej niż 1,5 m**,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe, o max. wysokości do kalenicy 9,0 m,
 - f) wysokość zabudowy usługowej 1 kondygnacja użytkowa, nie wyżej jednak niż 7,0 m, dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej z poddaszem użytkowym o wysokości jak zabudowa mieszkaniowa,
 - g) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa, dopuszcza się w zabudowie zagrodowej lokalizację budynków inwentarsko-składowych lub gospodarczych z poddaszem użytkowym o maksymalnej wysokości do kalenicy 9 m;
 - h) dachy budynków mieszkalnych należy projektować jako dwu lub czterospadaowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 20°-45°,
 - i) jednolita kolorystyka dachów dla wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na 70 % powierzchni działek budowlanych a dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową (usługowo-mieszkaniową) na min. 40% powierzchni działek.
- 8) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej, w tym związanej z produkcją rolną,

ograniczona do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

- 9) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 25.1 pkt 17**;
- 10) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,6 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przesłami betonowymi prefabrykowanymi;
- 11) w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi linii napowietrznych elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokalizacja innych obiektów budowlanych wymaga uzgodnienia z Zakładem Energetycznym
- 12) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2;
- 13) w granicach strefy obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w **§ 11** ust.14 niniejszej uchwały.
- 14) Dla terenu Z10MN/RM obowiązują dodatkowo ustalenia dla strefy wylewu rzeki Warty określone w **§ 20** ust. 3 i 4 niniejszej uchwały.

§ 118. Dla terenów położonych w obrębie „Z” - **Zalesiaki**, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr Z1 do uchwały, symbolami **od Z1MN do Z5MN** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z ogrodami, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe usługi towarzyszące, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru, stacje transformatorowe;
- 3) realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub na podstawie następujących zasad i warunków podziału i scalania nieruchomości (z uwzględnieniem § 36):
 - a) obsługa komunikacyjna wydzielonych działek może się odbywać tylko z wyznaczonych w planie dróg/ulic publicznych,
 - b) nowe granice podziału na działki budowlane mogą być wytyczone zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - c) działki o nr ewidencyjnych (oznaczona na rysunku planu) - dz. nr 137 w terenie Z1MN, dz. nr 645 i 646 w terenie Z2MN, dz. nr 652 w terenie Z3MN i dz. nr 659 i 658/2 w terenie Z4MN nie mogą być zabudowane jako odrębne samodzielne nieruchomości. Na w/w działkach plan dopuszcza realizację zabudowy zgodną z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie pod warunkiem połączenia takiej działki w jedną nieruchomość z działką sąsiednią. Jako samodzielna nieruchomość działka ta może być jedynie użytkowana rolniczo,
 - d) na terenie oznaczonym symbolem Z5MN obowiązuje zakaz podziału wtórnego działki;
- 4) dla rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy (z uwzględnieniem § 35):
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonych na rysunku planu i w **§ 37** i równoległe do bocznych granic działki usytuowanie budynków,
 - b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej jako wolnostojącą, bliźniaczą lub w granicy działki, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - c) plan wskazuje działki, na których obowiązuje lokalizacja zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, dopuszcza się rezygnację z tej formy zabudowy na rzecz lokalizacji budynku wolnostojącego pod warunkiem, że inwestor posiada tytuł własności obu działek,
 - d) plan ustala lokalizację pomieszczeń gospodarczych w bryle budynku mieszkalnego lub jako dobudowane do budynku, dopuszcza się wznoszenie budynków gospodarczych zlokalizowanych przy granicy z sąsiadem, zlokalizowanej w głębi działki,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe, maksymalna wysokość zabudowy liczona do kalenicy 9,0 m,
 - h) wysokość budynku gospodarczego i usługowego 1 kondygnacja użytkowa, nie wyżej jednak niż

6 m liczone do kalenicy,

- i) dachy budynków mieszkalnych należy projektować jako dwu lub czterospadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 20°-45°,
 - j) jednolita kolorystyka dachów dla wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na 70 % powierzchni działek budowlanych;
 - 6) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej, ograniczona do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
 - 7) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,6 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi,
 - 8) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 25, pkt 17**;
 - 9) w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi linii napowietrznych elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokalizacja innych obiektów budowlanych wymaga uzgodnienia z Zakładem Energetycznym
 - 10) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2;
 - 11) w granicach strefy obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w **§ 11** ust.14 niniejszej uchwały.

§ 119. Dla terenów położonych w obrębie „Z” - **Zalesiaki**, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr Z2 do uchwały, symbolami **Z1RM, Z2RM** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa - mieszkaniowa jednorodzinna z ogrodami oraz zabudowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) realizację zabudowy w granicach wyznaczonego na rysunku planu siedliska bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych;
- 3) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy (z uwzględnieniem § 35):
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu i w **§ 37**,
 - b) lokalizację zabudowy jako wolnostojącą, plan dopuszcza lokalizację, głównie budynków gospodarczych i inwentarsko-składowych przy granicy z działką **sąsiednią lub w odległości mniejszej niż 3,0 m lecz nie mniej niż 1,5 m**,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe, o maksymalnej wysokości do kalenicy 9,0 m
 - d) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa, dopuszcza się w zabudowie zagrodowej lokalizację budynków inwentarsko-składowych lub gospodarczych z poddaszem użytkowym o maksymalnej wysokości 9 m,
 - e) dachy budynków mieszkalnych należy projektować jako dwu lub czterospadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 30°-45°,
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej związanej z produkcją rolną, ograniczona do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
- 5) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć min. 2 miejsca postojowe dla samochodów;
- 6) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,6 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;
- 7) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2;

- 8) w granicach strefy obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w § 11 ust.14 niniejszej uchwały.

§ 120. Dla terenów położonych w obrębie „Z” - **Zalesiaki**, oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr Z1 i Z2 do uchwały, symbolami od Z1MN/U do Z3MN/U plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa usługowa z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – parkingi, drogi dojazdowe wewnętrzne, stacje transformatorowe;
- 3) realizację nowej zabudowy głównie w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub nowe wytyczone na podstawie następujących zasad i warunków podziału i scalania nieruchomości (z uwzględnieniem § 36):
 - a) obsługa komunikacyjna wydzielonych działek może się odbywać tylko z wyznaczonych w planie dróg/ulic publicznych,
 - b) wielkość nowych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy przy założeniu, że wielkość działki nie może być mniejsza niż 1200 m² dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i nie mniejsza niż 1500 m² dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową (lub usługowo-mieszkaniową) a szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsza niż 20 m,
- 4) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy (z uwzględnieniem § 35):
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonych na rysunku planu i w § 37,
 - b) lokalizację zabudowy jako wolnostojącą, plan dopuszcza lokalizację zabudowy gospodarczej i garaży przy granicy działki,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe, o maksymalnej wysokości do kalenicy 10,0 m,
 - d) wysokość zabudowy usługowej 1 kondygnacja użytkowa, nie wyżej jednak niż 9,0 m, dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej z poddaszem użytkowym o wysokości jak zabudowa mieszkaniowa,
 - e) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa,
 - f) dachy budynków mieszkalnych należy projektować jako dwu lub czterospadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 20°-45°,
- 5) powierzchnię biologicznie czynną dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na 70 % powierzchni działek budowlanych a dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową (lub usługowo-mieszkaniową) na min. 40% powierzchni działek.
- 6) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej, ograniczona do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
- 7) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami określonymi w § 25.1 pkt 17;
- 8) w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi linii napowietrznych elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokalizacja innych obiektów budowlanych wymaga uzgodnienia z Zakładem Energetycznym
- 9) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,6 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;
- 10) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2;
- 11) w granicach strefy obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w § 11

ust. 14 niniejszej uchwały.

§ 121. Dla terenu położonego w obrębie „Z” - **Zalesiaki**, oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr Z1 do uchwały, symbolem **Z1Ut** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa – usługi turystyki(zajazd) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) możliwość rozbudowy, przebudowy oraz wymiany istniejącej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane bez możliwości wydzielania nowych działek,
- 3) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy (z uwzględnieniem § 35):
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonych na rysunku planu i w **§ 37**,
 - b) lokalizację zabudowy jako wolnostojącą, plan dopuszcza lokalizację zabudowy gospodarczej i garaży przy granicy działki,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy usługowej trzy kondygnacje naziemne, przy czym trzecia kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe, o maksymalnej wysokości do kalenicy 12,0 m,
 - d) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa,
 - e) dachy budynków mieszkalnych należy projektować jako dwu, cztero lub wielospadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 20°-45°,
- 4) powierzchnię biologicznie czynną na min. 40% powierzchni działek.
- 5) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej, ograniczona do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
- 6) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 25, pkt 17**;
- 7) w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi linii napowietrznych elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokalizacja innych obiektów budowlanych wymaga uzgodnienia z Zakładem Energetycznym
- 8) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,6 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;
- 9) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2;
- 10) w granicach strefy obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w **§ 11** ust. 14 niniejszej uchwały.

§ 122. Dla terenów położonych w obrębie „Z” - **Zalesiaki**, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr Z1 do uchwały, symbolem **Z1P/U, Z2P/U, Z3P/U, Z4P/U** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna i/lub zabudowa usługowa komercyjna z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna tylko na terenach **Z3P/U i Z4P/U**, parkingi, drogi dojazdowe wewnętrzne, stacje transformatorowe;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **Z1P/U, Z2P/U** tylko możliwość rozbudowy, przebudowy oraz wymiany istniejącej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane,
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **Z3P/U i Z4P/U** realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub nowe wydzielone na podstawie następujących zasad i warunków podziału i scalania nieruchomości (z uwzględnieniem § 36):
 - a) obsługa komunikacyjna wydzielonych działek może się odbywać tylko z wyznaczonych w planie dróg/ulic publicznych lub dojazdowych dróg wewnętrznych,

- b) wielkość nowych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy i rodzaju działalności gospodarczej prowadzonej na terenie przy założeniu, że wielkość działki nie może być mniejsza niż 1500 m² a szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsza niż 22 m,
- 5) dla rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy (z uwzględnieniem § 35):
- a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu i w **§ 37**,
 - b) lokalizację nowej zabudowy jako wolnostojącą, plan dopuszcza lokalizację zabudowy, innej niż produkcyjna przy granicy działki,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy administracyjno-socjalnej (i istniejących budynków mieszkalnych) dwie kondygnacje naziemne, o maksymalnej wysokości do kalenicy 9,0 m,
 - d) wysokość zabudowy produkcyjnej i magazynowej 1 kondygnacja użytkowa, nie wyżej jednak niż 9,0 m (nie dotyczy obiektów wieżowych, silosów, kominów itp.),
 - e) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa,
- 6) powierzchnię biologicznie czynną na min. 30% powierzchni terenu;
- 7) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej, ograniczona do granic działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 8) obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej w granicach własnej działki, w granicy działki z funkcją mieszkaniową lub usługową;
- 9) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 25, pkt 17**;
- 10) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,8 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi;
- 11) lokalizacja obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi linii napowietrznych elektroenergetycznych 15 kV wymaga uzgodnienia z Zakładem Energetycznym;
- 12) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2;
- 13) w granicach strefy obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w **§ 11** ust.14 niniejszej uchwały.

§ 123. Dla terenów położonych w obrębie „Z” - **Zalesiaki**, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr Z1 do uchwały, symbolem **Z1P, Z2P** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna, składy i magazyny z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
 - 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – parkingi, drogi dojazdowe wewnętrzne;
 - 3) możliwość zagospodarowania obiektów, na terenie Z1P, ponownie na zakład górniczy w przypadku wznowienia wydobywania ze złoża „Zalesiaki”;
 - 4) realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane, dopuszcza się możliwość wydzielanie z terenu zakładu odrębnych nieruchomości, podziału należy dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dla rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy (z uwzględnieniem § 35):
- a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu i w **§ 37**,
 - b) lokalizację nowej zabudowy jako wolnostojącą, plan dopuszcza lokalizację zabudowy przy granicy działki,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy administracyjno-socjalnej dwie kondygnacje naziemne, o maksymalnej wysokości do kalenicy 9,0 m

- d) wysokość zabudowy produkcyjnej i magazynowej 1 kondygnacja użytkowa, nie wyżej jednak niż 10,0 m (nie dotyczy obiektów wieżowych, silosów, kominów itp.)
- e) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa,
- 6) powierzchnię biologicznie czynną na min. 30% powierzchni terenu;
- 7) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej, ograniczona do granic działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 8) uciążliwość prowadzonej działalności produkcyjnej zakładu należy eliminować metodami technologicznymi, emisja pyłów i gazu musi być zgodna z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi;
- 9) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 25, pkt 17**;
- 10) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2;
- 11) w granicach strefy obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w **§ 11** ust.14 niniejszej uchwały.

§ 124. Dla terenów położonych w obrębie „Z” - **Zalesiaki**, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr Z1 do uchwały, symbolem **Z1Ur** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa – usługi kultu religijnego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) realizację zabudowy/rozbudowy w granicach wyznaczonego na rysunku planu terenu bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych;
- 3) dla rozbudowywanej i nowej zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu i w **§ 37**,
- 4) maksymalna wysokość ogrodzenia frontowego 1,6 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi;
- 5) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2;
- 6) w granicach strefy obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w **§ 11** ust.14 niniejszej uchwały.

§ 125. Dla terenu położonego w obrębie „Z” - **Zalesiaki**, oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr Z1 do uchwały, symbolem **Z1Ui** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa – remiza OSP z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi kultury, handlu i gastronomii, stacje transformatorowe;
- 3) realizację zabudowy w granicach wyznaczonego na rysunku planu terenu bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych za wyjątkiem wydzielenia działki pod stację trafo;
- 4) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy (z uwzględnieniem § 35):
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu i w **§ 37**,
 - b) lokalizację zabudowy/rozbudowy jako wolnostojącą, plan dopuszcza lokalizację budynków przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy,
 - c) maksymalna wysokość budynków do kalenicy 9,0 m (nie dotyczy obiektów wieżowych);
- 5) powierzchnię biologicznie czynną na 20 % powierzchni terenu;
- 6) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 25, pkt 17**;

- 7) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,8 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;
- 8) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2;
- 9) w granicach strefy obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w § 11 ust.14 niniejszej uchwały.

§ 126. Dla terenu położonego w obrębie „Z” - **Zalesiaki**, oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr Z1 do uchwały, symbolem **Z1W** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – pod urządzenia infrastruktury technicznej – zaopatrzenia w wodę z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) adaptację istniejącego ujęcia wody z możliwością rozbudowy i przebudowy obiektów budowlanych towarzyszących, realizowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) realizację zabudowy i urządzeń w granicach wyznaczonego na rysunku planu terenu bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych;
- 4) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,8 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;
- 5) w granicach strefy obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w § 11 ust.14 niniejszej uchwały.
- 6) należy zachować rygory sanitarne i przestrzegać zakazów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych w granicach strefy ochrony bezpośredniej od ujęcia.

§ 127. Dla terenu położonego w obrębie „Z” - **Zalesiaki**, oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr Z1 do uchwały, symbolem **R** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne bez prawa zabudowy, obejmujące swym zasięgiem tereny upraw polowych lub łąk i pastwisk;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: sady i ogrody, realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia, hodowla drzew i krzewów nie stanowiących gospodarki sadowniczej (np. wierzby energetycznej), drogi dojazdowe;
- 3) zachowanie i wzbogacanie zieleni śródpolnej, wprowadzanie nowych nasadzeń;
- 4) w granicach stref obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w § 11 ust.14 niniejszej uchwały;

§ 128. Dla terenów położonych w obrębie „Z” - **Zalesiaki**, oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr Z1 i Z2 do uchwały, symbolem **ZL** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny leśne;
- 2) możliwość modernizacji i przebudowy sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń;
- 3) obowiązek gospodarowania na prywatnych terenach leśnych zgodnie z „Uproszczonymi planami urządzenia lasów” zatwierdzonymi decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Sieradzu, opracowanymi na okres od 1.01.1998 r do 31.12.2007 r. a później z ich aktualizacją.
- 4) w granicach stref obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w § 11 ust.14 niniejszej uchwały.

§ 129. Dla terenu położonego w obrębie „Z” - **Zalesiaki**, oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr Z1 do uchwały, symbolem **ZL/ZZ** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny leśne na obszarach zagrożonych powodzią;
- 2) obowiązek gospodarowania na prywatnych terenach leśnych zgodnie z „Uproszczonymi planami urządzenia lasów” zatwierdzonymi decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Sieradzu, opracowanymi na okres od 1.01.1998 r do 31.12.2007 r. a później z ich aktualizacją.
- 3) gospodarowanie na terenie musi być zgodnie z ustaleniami określonymi w § 20 ust. 3-5.

- 4) w granicach stref obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w § 11 ust.14 niniejszej uchwały.

§ 130. Dla terenów położonych w obrębie „Z” - **Zalesiaki**, oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr Z1 i Z2 do uchwały, symbolem **DZL** plan ustala:

- 4) przeznaczenie podstawowe – tereny dolesień;
- 5) możliwość budowy, modernizacji i przebudowy sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń a także realizacji dróg dojazdowych;
- 6) zakaz zalesiania terenów wokół ciągów projektowanej i istniejącej sieci infrastrukturalnej, wielkość strefy wolnej od zalesienia należy uzgodnić z zarządcą sieci;
- 7) obowiązek zagospodarowania prywatnych terenów dolesień zgodnie z „Uproszczonymi planami urządzenia lasów” zatwierdzonymi decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi opracowanymi na okres od 1.01.1998 r. do 31.12.2007 r. a później z ich aktualizacją.
- 8) w granicach stref obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w § 11 ust.14 niniejszej uchwały.

§ 131. Dla terenu położonego w obrębie „Z” - **Zalesiaki**, oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr Z1 do uchwały, symbolem **ZZZ** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej bez prawa zabudowy zagrożone powodzią;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: realizację niezbędnej sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) gospodarowanie na terenie musi być zgodnie z ustaleniami określonymi w § 20 ust. 3-5.
- 4) w granicach stref obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w § 11 ust.14 niniejszej uchwały;

Rozdział 10

Jednostki planistyczne „S” - obręb Sadowiec

§ 132. Dla terenów położonych w obrębie „S” - **Sadowiec**, oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr S1, S2, S3 i S4 do uchwały, symbolami **od S1MN/RM do S13MN/RM** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z ogrodami i/lub zabudowa zagrodowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe usługi towarzyszące nie zakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru, stacje transformatorowe;
- 3) możliwość realizacji nieuciążliwej zabudowy usługowej, na wydzielonych działkach, nie towarzyszących zabudowie mieszkalnej, pod warunkiem że powierzchnia wszystkich działek przeznaczonych pod usługi stanowi nie więcej niż 30% powierzchni terenu, w którym będą zlokalizowane;
- 4) realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub nowe wydzielone na podstawie następujących zasad i warunków podziału i scalania nieruchomości (z uwzględnieniem § 36):
 - a) obsługa komunikacyjna wydzielonych działek może się odbywać tylko z wyznaczonych w planie dróg/ulic publicznych,
 - b) za działkę budowlaną uznaje się działkę, która posiada parametry umożliwiające spełnienie warunków technicznych usytuowania obiektów budowlanych na tej działce. W przypadku występowania w granicach terenu działek o szerokości mniejszej niż 14,0 m obowiązuje zasada połączenie działek sąsiednich dla uzyskania parametrów dopuszczalnych, nie spełnienie tego warunku jest jednoznaczne z pozostawieniem zbyt wąskiej działki w użytkowaniu rolnym,
 - c) wielkość nowych wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy przy

założeniu, że wielkość działki nie może być mniejsza niż 1200 m² dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (i usługową) i nie mniejsza niż 1600 m² dla działek przeznaczonych pod zabudowę zagrodową a szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsze niż 20 m,

- d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr S3 symbolem S9MN, RM obowiązek scalenia minimum dwóch działek (nr 521 i 522) dla dokonania nowych podziałów pod zabudowę (mieszkaniową lub zagrodową), zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - d) przy wydzielaniu działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy zachować drogę dojazdową do pól uprawnych;
- 5) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy (z uwzględnieniem § 35):
- a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonych na rysunku planu i w **§ 37**,
 - b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej jako wolnostojącą, chyba że plan wskazuje poprzez oznaczenie symbolem na rysunku planu obowiązek lokalizacji budynku mieszkalnego przy granicy działki,
 - c) plan wskazuje działki, na których obowiązuje lokalizacja zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, dopuszcza się rezygnację z tej formy zabudowy na rzecz lokalizacji budynku wolnostojącego pod warunkiem, że inwestor posiada tytuł własności obu działek,
 - d) plan dopuszcza lokalizację budynków gospodarczych i inwentarsko-składowych przy granicy z działką **sąsiednią lub w odległości mniejszej niż 3,0 m lecz nie mniej niż 1,5 m**,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe, o maksymalnej wysokości do kalenicy 9,0 m
 - d) wysokość zabudowy usługowej 1 kondygnacja użytkowa, nie wyżej jednak niż 7,0 m, dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej z poddaszem użytkowym o wysokości jak zabudowa mieszkaniowa,
 - g) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa, dopuszcza się w zabudowie zagrodowej lokalizację budynków inwentarsko-składowych lub gospodarczych z poddaszem użytkowym,
 - h) dachy budynków należy projektować jako dwu lub czterospadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 20°-45°,
 - i) jednolita kolorystyka dachów dla wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na 70 % powierzchni działek budowlanych a dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową (usługowo-mieszkaniową) i zagrodową na min. 40% powierzchni działek.
- 7) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej, w tym związanej z produkcją rolną, ograniczona do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
- 8) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 25, pkt 17**;
- 9) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,6 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi;
- 10) w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi linii napowietrznych elektroenergetycznych 15 kV i 18 m od linii napowietrznych elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokalizacja innych obiektów budowlanych wymaga uzgodnienia z Zakładem Energetycznym
- 11) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2;
- 12) w granicach strefy obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w **§ 11**

ust. 14 niniejszej uchwały.

§ 133. Dla terenów położonych w obrębie „S” - **Sadowiec**, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załączniki Nr S4 do uchwały, symbolami **S1MN, S2MN, S3MN, S4MN, S5MN** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z ogrodami, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe usługi towarzyszące, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru;
- 3) realizację zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane, w terenach S4MN i S5MN plan dopuszcza dokonanie podziałów wtórnych zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu (z uwzględnieniem § 36):
- 4) dla rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy (z uwzględnieniem § 35):
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonych na rysunku planu i w **§ 37**,
 - b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącą, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - c) lokalizację pomieszczeń gospodarczych i usługowych w bryle budynku mieszkalnego lub jako dobudowane do budynku, dopuszcza się wznoszenie budynków gospodarczych zlokalizowanych przy granicy z sąsiadem,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe, o max. wysokości do kalenicy 9,0 m
 - d) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa,
 - e) dachy budynków mieszkalnych należy projektować jako dwu lub czterospadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 20°-45°,
 - f) jednolita kolorystyka dachów dla wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną na 70 % powierzchni działek budowlanych,
- 6) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej, ograniczona do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
- 7) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,6 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;
- 8) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 25, pkt 17**;
- 9) w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi linii napowietrznych elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokalizacja innych obiektów budowlanych wymaga uzgodnienia z Zakładem Energetycznym
- 10) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2.

§ 134. Dla terenów położonych w obrębie „S” - **Sadowiec**, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załączniki Nr S4 do uchwały, symbolami **od S1MN/U do S9MN/U** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa usługowa komercyjna z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – parkingi, stacje transformatorowe;
- 3) dla terenu S1MN/U realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub nowe wykonane na podstawie następujących zasad i warunków podziału i scalania nieruchomości (z uwzględnieniem § 36):
 - a) dla dokonania podziału obowiązuje scalenie lub połączenie na zasadzie dobrowolnej zgody

właścicieli wszystkich działek zlokalizowanych w terenie,

- b) obsługa komunikacyjna wydzielonych działek może się odbywać z wyznaczonej w planie drogi oznaczonej symbolem S3KDL i dróg wewnętrznych nie wyznaczonych w planie, wytyczanych w miarę potrzeb w koncepcji podziału terenu o minimalnej szerokości 8,0 m, obowiązuje zakaz obsługi bezpośrednim zjazdem z jezdni drogi krajowej nr 42.
 - c) wielkość nowych wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy przy założeniu, że wielkość działki nie może być mniejsza niż 1200 m² dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i nie mniejsza niż 1500 m² dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową (lub usługowo-mieszkaniową) a szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsza niż 20 m,
- 4) dla terenu S2MN/U realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub nowe wykonane na podstawie następujących zasad i warunków podziału i scalania nieruchomości (z uwzględnieniem § 36):
- a) dla dokonania podziału obowiązuje scalenie lub połączenie na zasadzie dobrowolnej zgody właścicieli wszystkich działek zlokalizowanych w terenie,
 - b) obsługa komunikacyjna wydzielonych działek może się odbywać z wyznaczonej w planie drogi oznaczonej symbolem S3KDL i dróg wewnętrznych nie wyznaczonych w planie, wytyczanych w miarę potrzeb w koncepcji podziału terenu o minimalnej szerokości 5,0 m, obowiązuje zakaz obsługi bezpośrednim zjazdem z jezdni drogi krajowej nr 42 za wyjątkiem zjazdu, na który wydane zostało pozwolenie zarządcy drogi,
 - c) wielkość nowych wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy przy założeniu, że wielkość działki nie może być mniejsza niż 1200 m² dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i nie mniejsza niż 1500 m² dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową (lub usługowo-mieszkaniową) a szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsza niż 20 m,
- 5) dla terenu S3MN/U realizację nowej zabudowy w oparciu o podziały wtórne na działki budowlane wykonane na podstawie następujących zasad i warunków podziału i scalania nieruchomości (z uwzględnieniem § 36):
- a) dla dokonania podziału obowiązuje scalenie lub połączenie na zasadzie dobrowolnej zgody właścicieli obu działek zlokalizowanych w terenie,
 - b) obsługa komunikacyjna wydzielonych działek może się odbywać z wyznaczonej w planie drogi oznaczonej symbolem S3KDL i drogi wewnętrznej, wytyczanej w koncepcji podziału terenu o minimalnej szerokości 8,0 m, obowiązuje zakaz obsługi bezpośrednim zjazdem z jezdni drogi krajowej nr 42.
 - c) wielkość nowych wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy przy założeniu, że wielkość działki nie może być mniejsza niż 1200 m² dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i nie mniejsza niż 1500 m² dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową (lub usługowo-mieszkaniową) a szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsza niż 20 m,
- 6) dla terenu S4MN/U realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub nowe wykonane zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu (z uwzględnieniem § 36). Obsługa komunikacyjna wydzielonych działek może się odbywać tylko z wyznaczonych w planie dróg wewnętrznych S2KDW i S3KDW, obowiązuje zakaz obsługi bezpośrednim zjazdem z jezdni drogi krajowej nr 42.
- 7) dla terenów S5MN/U i S6MN/U realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub nowe wykonane zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu (z uwzględnieniem § 36). Obsługa komunikacyjna wydzielonych działek może się odbywać tylko z wyznaczonych w planie dróg: wewnętrznych S1KDW, S3KDW i publicznych S2KDL i S3KDL. Obowiązuje zakaz obsługi bezpośrednim zjazdem z jezdni drogi krajowej nr 42. za wyjątkiem zjazdu, na który wydane zostało pozwolenie zarządcy drogi,
- 8) dla terenów S7MN/U, S8MN/U, S9MN/U realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub nowe wykonane na podstawie następujących zasad i warunków podziału i scalania nieruchomości (z uwzględnieniem § 36):

- a) obsługa komunikacyjna wydzielonych działek może się odbywać z wyznaczonych w planie dróg oznaczonych symbolami S2KDL, S6KDD, S1KDW, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych nie wyznaczonych w planie, wytyczanych w miarę potrzeb w koncepcji podziału terenu o minimalnej szerokości 5,0 m, obowiązuje zakaz obsługi bezpośrednim zjazdem z jezdni drogi krajowej nr 42.
 - b) za działkę budowlaną uznaje się działkę o parametrach umożliwiających spełnienie warunków technicznych usytuowania obiektów budowlanych na tej działce, w przypadku występowania w granicach terenu działek o szerokości nie spełniających powyższych wymogów, obowiązuje zasada połączenie działek sąsiednich dla uzyskania parametrów dopuszczalnych, plan przyjmuje minimalną szerokość działki istniejącej - 18,0 m (przy założeniu, że nie ma konieczności wydzielania z tej działki drogi wewnętrznej), nie spełnienie tego warunku jest jednoznaczne z pozostawieniem zbyt wąskiej działki w użytkowaniu rolnym,
 - c) wielkość nowych wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy przy założeniu, że wielkość działki nie może być mniejsza niż 1200 m² dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i nie mniejsza niż 1500 m² dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową (lub usługowo-mieszkaniową) a szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsza niż 18 m,
 - f) działki o nr ewid. 766, 767 w terenie S7MN/U, dz. nr 787, 788, 793 w terenie S8MN/U (oznaczone na rysunku planu) nie mogą być zabudowane jako odrębne samodzielne nieruchomości. Na w/w działce plan dopuszcza realizację zabudowy zgodną z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie pod warunkiem połączenia tych działek w jedną nieruchomość z działkami sąsiednimi. Jako samodzielna nieruchomość każda z tych działek może być jedynie użytkowana rolniczo,
 - h) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem S7MN/U i S8MN/U plan wskazuje działki przeznaczone do scalenia (wraz z projektowaną drogą), zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami lub połączenia na zasadzie dobrowolnej zgody właścicieli, w granicach oznaczonych na rysunku planu. Na tak oznaczonych terenach realizacja nowej zabudowy może odbywać się dopiero po scaleniu lub dobrowolnym połączeniu działek, nowe podziały wtórne wykonane zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- 9) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy (z uwzględnieniem § 35):
- a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonych na rysunku planu i w § 37 ,
 - b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej jako wolnostojącą, plan dopuszcza lokalizację zabudowy przy granicy działki tylko na działkach, których szerokość jest mniejsza niż 18 m,
 - c) plan ustala lokalizację pomieszczeń gospodarczych w bryle budynku mieszkalnego lub usługowego albo dobudowane do budynku, dopuszcza się wznoszenie budynków gospodarczych zlokalizowanych przy granicy z sąsiadem,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe, o maksymalnej wysokości do kalenicy 10,0 m
 - e) wysokość zabudowy usługowej 1 kondygnacja użytkowa, nie wyżej jednak niż 10,0 m, dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej z poddaszem użytkowym,
 - f) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa,
 - g) dachy budynków mieszkalnych należy projektować jako dwu lub czterospadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 20°-45°,
- 10) powierzchnię biologicznie czynną dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na 70 % powierzchni działek budowlanych a dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową (lub usługowo-mieszkaniową) na min. 30% powierzchni działek.
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej, ograniczona do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
- 12) Obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek budowlanych obsługiwanych komunikacyjnie nowym zjazdem z drogi krajowej nr 42 oznaczonej na rysunku planu symbolem S1KDG.

- 13) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 25, pkt 17**;
- 14) w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi linii napowietrznych elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokalizacja innych obiektów budowlanych wymaga uzgodnienia z Zakładem Energetycznym
- 15) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,6 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;
- 16) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2.

§ 135. Dla terenu położonego w obrębie „**S**” - **Sadowiec**, oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załączniki Nr S3 do uchwały, symbolem **S1Uk** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi kultury i oświat z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi handlu i gastronomii, parking, stacja transformatorowa;
- 3) rozbudowę i realizację nowej zabudowy z zachowaniem następujących zasady i warunków kształtowania zabudowy (z uwzględnieniem § 35):
 - a) przy lokalizacji nowej zabudowy lub rozbudowie istniejącej obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu i w **§ 37**,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe, o maksymalnej wysokości do kalenicy 9,0 m
 - c) dachy budynków należy projektować jako dwu lub czterospadaowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 20°-45°,
- 4) powierzchnię biologicznie czynną na min. 50% powierzchni działek.
- 5) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,6 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;
- 6) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2;
- 7) w granicach strefy obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w **§ 11** ust.14 niniejszej uchwały.

§ 136. Dla terenu położonego w obrębie „**S**” - **Sadowiec**, oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załączniki Nr S4 do uchwały, symbolem **S1P** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna, składy obiektami magazyny z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi komercyjne, parkingi, stacje transformatorowe;
- 3) dla rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy (z uwzględnieniem § 35):
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu i w **§ 37**,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy administracyjno-socjalnej dwie kondygnacje naziemne, o maksymalnej wysokości do kalenicy 9,0 m
 - c) wysokość zabudowy produkcyjnej i magazynowej 1 kondygnacja użytkowa, nie wyżej jednak niż 9,0 m (nie dotyczy obiektów wieżowych, silosów, kominów itp.),
 - d) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa,
- 4) powierzchnię biologicznie czynną na min. 40% powierzchni terenu;
- 5) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej, ograniczona do granic działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny;

- 6) możliwość wydzielenia nowych działek zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek budowlanych obsługiwanych komunikacyjnie nowym zjazdem z drogi krajowej nr 42 oznaczonej na rysunku planu symbolem S1KDG;
- 7) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 25.1 pkt 17**;
- 8) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,8 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;
- 9) lokalizacja obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi linii napowietrznych elektroenergetycznych 15 kV wymaga uzgodnienia z Zakładem Energetycznym;
- 10) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2;

§ 137. Dla terenu położonego w obrębie „S” - **Sadowiec**, oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr S4 do uchwały, symbolem **S1ZD** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ogrody działkowe z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – parking, stacje transformatorowe;
- 3) rozbudowę i realizację nowej zabudowy z zachowaniem linii zabudowy, określonej na rysunku planu i w **§ 35.1**,
- 4) lokalizacja obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi linii napowietrznych elektroenergetycznych 15 kV wymaga uzgodnienia z Zakładem Energetycznym;
- 5) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,8 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;
- 6) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2;
- 7) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 25.1 pkt 17**.

§ 138. Dla terenów położonych w obrębie „S” - **Sadowiec**, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr S1 do uchwały, symbolem **KK** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – pod tereny kolejowe z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) adaptację istniejących urządzeń i obiektów towarzyszących z możliwością rozbudowy i przebudowy, realizowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) w granicach strefy obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w **§ 11** ust.14 niniejszej uchwały.

§ 139. Dla terenów położonych w obrębie „S” - **Sadowiec**, oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr S1 i S2 do uchwały, symbolem **R** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne bez prawa zabudowy, obejmujące swym zasięgiem tereny upraw polowych lub łąk i pastwisk;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: sady i ogrody, realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia, hodowla drzew i krzewów nie stanowiących gospodarki sadowniczej (np. wierzby energetycznej), drogi dojazdowe;
- 3) zachowanie i wzbogacanie zieleni śródpolnej, wprowadzanie nowych nasadzeń;
- 4) w granicach stref obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w **§ 11** ust.14 niniejszej uchwały;

Rozdział 11

Jednostki planistyczne „T” - obręb Trębaczew

§ 140. Dla terenów położonych w obrębie „T” - **Trębaczew**, oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr T1, do uchwały, symbolami **od T1MN/RM do T5MN/RM** plan

ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z ogrodami i/lub zabudowa zagrodowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe usługi towarzyszące, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru, stacje transformatorowe;
- 3) możliwość realizacji nieuciążliwej zabudowy usługowej, na wydzielonych działkach, nie towarzyszących zabudowie mieszkalnej, pod warunkiem że powierzchnia wszystkich działek przeznaczonych pod usługi stanowi nie więcej niż 30% powierzchni terenu, w którym będą zlokalizowane;
- 4) realizację nowej zabudowy głównie w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub nowe wydzielane na podstawie następujących zasad i warunków podziału i scalania nieruchomości (z uwzględnieniem § 36):
 - a) obsługa komunikacyjna wydzielonych działek może się odbywać tylko z wyznaczonych w planie dróg/ulic publicznych (dla działek położonych przy drodze krajowej nr 42 tylko istniejącymi zjazdami z tej drogi),
 - b) za działkę budowlaną uznaje się działkę, która posiada parametry umożliwiające spełnienie warunków technicznych usytuowania obiektów budowlanych na tej działce. W przypadku występowania w granicach terenu działek (niezabudowanych) o szerokości mniejszej niż 14,0 m obowiązuje zasada połączenie działek sąsiednich dla uzyskania parametrów dopuszczalnych, nie spełnienie tego warunku jest jednoznaczne z pozostawieniem zbyt wąskiej działki w użytkowaniu rolnym (ustalenie dotyczy wydzielania nowych działek),
 - c) wielkość nowych wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy przy założeniu, że wielkość działki nie może być mniejsza niż 800 m² a szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsze niż 18 m;
 - d) przy wydzielaniu działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną należy zachować dojazd do pól uprawnych;
- 5) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy (z uwzględnieniem § 35):
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonych na rysunku planu i w § 37,
 - b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej jako wolnostojącą dla działek o szer. powyżej 18,0 m lub przy granicy z działką sąsiednią dla działek szerokość o szerokości od 14,0 do 18,0 m, ustalenie to dotyczy tylko niezabudowanych działek na dzień wejścia w życie planu. Dla działek zabudowanych o szer. poniżej 14,0 m lokalizacja zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację zabudowy gospodarczej i inwentarsko-składowej jako wolnostojącą lub przy granicy z działką sąsiednią lub w odległości mniejszej niż 3,0 m lecz nie mniej niż 1,5 m, w zależności od możliwości zagospodarowania działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe, o maksymalnej wysokości do kalenicy 9 m,
 - e) wysokość zabudowy usługowej 1 kondygnacja użytkowa, nie wyżej jednak niż 7,0 m,
 - f) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa, dopuszcza się w zabudowie zagrodowej lokalizację budynków inwentarsko-składowych lub gospodarczych z poddaszem użytkowym o maksymalnej wysokości do kalenicy 9,0 m;
 - g) dachy budynków mieszkalnych należy projektować jako dwu lub czterospadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 18°- 40°,
 - h) jednolita kolorystyka dachów dla wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na 50 % powierzchni działek budowlanych a dla działek przeznaczonych pod

zabudowę usługową (lub usługowo-mieszkaniową) na min. 30% powierzchni działek.

- 7) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej, w tym związanej z produkcją rolną, ograniczona do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
- 8) w zagospodarowaniu działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 25, pkt 17**;
- 9) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,6 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi;
- 10) w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi linii napowietrznych elektroenergetycznych 15 kV i w odległości 18 m od osi linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokalizacja innych obiektów budowlanych lub rozbudowa wszystkich istniejących wymaga uzgodnienia z Zakładem Energetycznym
- 11) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2;
- 12) dla obiektów architektonicznych o wartościach kulturowych wpisanych do ewidencji WKZ obowiązują ustalenia **§ 12 ust. 4-8** niniejszej uchwały;
- 13) dla działek obsługiwanych bezpośrednim zjazdem z drogi krajowej nr 42 zmiana użytkowania budynków na funkcję usługową lub realizacja nowej zabudowy usługowej na działce wymaga uzyskania zgody zarządcy drogi;
- 14) w granicach strefy najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO) obowiązują ustalenia określone w **§ 19** niniejszej uchwały.

§ 141. Dla terenów położonych w obrębie „T” - **Trębaczew**, oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr T1, T2 do uchwały, symbolami **od T1MN do T23MN** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z ogrodami, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe usługi towarzyszące, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru, stacje transformatorowe;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami od T9MN do T16MN możliwość realizacji nieuciążliwej zabudowy usługowej, na wydzielonych działkach, nie towarzyszących zabudowie mieszkalnej, pod warunkiem że powierzchnia wszystkich działek przeznaczonych pod usługi stanowi nie więcej niż 30% powierzchni terenu, w którym będą zlokalizowane;
- 4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **od T1MN do T5MN** realizację nowej zabudowy po dokonaniu scalenia istniejących działek, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami i wykonaniu nowych podziałów wtórnych zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu (z uwzględnieniem § 36);
- 5) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **od T6MN do T10MN i od T16MN do T23MN** realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub w oparciu o podziały wtórne wytyczone zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu (z uwzględnieniem § 36). Obowiązuje zakaz dokonywania podziałów wtórnych istniejących działek budowlanych innych niż wskazane na rysunku planu. Obowiązek wydzielenia drogi wewnętrznej w terenie T10MN, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. Działki o nr ewidencyjnych 510/9, 511/9, 512/7, 512/7, 512/8, 513 (oznaczona na rysunku planu) w terenie T9MN i nr 3066/4 w terenie 16MN, nie mogą być zabudowane jako odrębne samodzielne nieruchomości. Na w/w działkach plan dopuszcza realizację zabudowy zgodną z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie pod warunkiem połączenia takiej działki w jedną nieruchomość z działką sąsiednią. Jako samodzielna nieruchomość działki te może być jedynie użytkowana rolniczo,
- 6) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **od T11MN do T15MN** realizację nowej zabudowy głównie w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub nowe wydzielone na podstawie następujących zasad i warunków podziału i scalania nieruchomości spełnionych równocześnie (z uwzględnieniem § 36):
 - b) obsługa komunikacyjna wydzielonych działek może się odbywać tylko z wyznaczonych w planie dróg/ulic publicznych i dróg dojazdowych wewnętrznych wytyczonych zgodnie z oznaczeniem

na rysunku planu a na terenie 15MN wytyczonych w projekcie podziału działek,

- b) za działkę budowlaną uznaje się działkę, która posiada parametry umożliwiające spełnienie warunków technicznych usytuowania obiektów budowlanych na tej działce. W przypadku występowania w granicach terenu działek (niezabudowanych) o szerokości mniejszej niż 14,0 m obowiązuje zasada połączenie działek sąsiednich dla uzyskania parametrów dopuszczalnych, nie spełnienie tego warunku jest jednoznaczne z pozostawieniem zbyt wąskiej działki w użytkowaniu rolnym (ustalenie dotyczy wydzielania nowych działek),
 - c) wielkość nowych wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy przy założeniu, że wielkość działki nie może być mniejsza niż 600 m² a szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsze niż 14 m;
- 7) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **od T1MN do T5MN** następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy (z uwzględnieniem § 35):
- a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonych na rysunku planu i w § 37 i usytuowanie budynków równolegle do bocznych granic działki,
 - b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącą, plan dopuszcza lokalizację dwóch budynków bliźniaczych, dobudowanych do budynków istniejących, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - d) plan ustala lokalizację pomieszczeń gospodarczych i usługowych w bryle budynku mieszkalnego lub dobudowane do budynku, dopuszcza się wznoszenie budynków gospodarczych zlokalizowanych przy granicy z działką sąsiednią, w głębi działki,
 - e) wysokość zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe, o maksymalnej wysokości do kalenicy 9,0 m, wysokość budynku gospodarczego 1 kondygnacja użytkowa, nie wyżej jednak niż 6,0 m liczone do kalenicy,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy do 0.3,
 - g) dachy budynków mieszkalnych należy projektować jako dwu lub czterospadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 30°-45°,
 - h) jednolita kolorystyka dachów dla wszystkich budynków położonych w granicach każdego z terenów i jednakowy spadek dachów dla wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych;
- 8) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **od T6MN do T10MN i od T15MN do T23MN** następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy (z uwzględnieniem § 35):
- a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonych na rysunku planu i w § 37 i usytuowanie budynków równolegle do bocznych granic działki,
 - b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej (o której mowa w pkt.3) jako wolnostojącą lub bliźniaczą, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - c) plan wskazuje działki, na których obowiązuje lokalizacja zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, dopuszcza się rezygnację z tej formy zabudowy na rzecz lokalizacji budynku wolnostojącego pod warunkiem, że inwestor posiada tytuł własności obu działek.
 - d) plan ustala lokalizację pomieszczeń gospodarczych i usługowych w bryle budynku mieszkalnego, dopuszcza się wznoszenie budynków gospodarczych wolnostojących lub zlokalizowanych w granicy z sąsiadem w głębi działki,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku do kalenicy 9,0 m,
 - f) wysokość budynków usługowych i gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa, nie wyżej jednak niż 7,0 m liczone do kalenicy,
 - g) dachy budynków mieszkalnych należy projektować jako dwu lub czterospadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 20°-45°,
 - h) jednolita kolorystyka dachów i spadek połaci dachowych dla wszystkich budynków

zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych;

9) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **od T11MN do T14MN** następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy (z uwzględnieniem § 35):

- a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonych na rysunku planu i w **§ 37**,
- b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej (o której mowa w pkt.3) jako wolnostojącą dla działek o szerokości powyżej 18,0 m lub przy granicy z działką sąsiednią dla działek szerokość szer. od 14,0 do 18,0 m, ustalenie to dotyczy tylko niezabudowanych działek na dzień wejścia w życie planu. Dla działek zabudowanych o szer. poniżej 14,0 m lokalizacja zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- b) lokalizację zabudowy gospodarczej jako wolnostojącą lub przy granicy z działką sąsiada, w zależności od możliwości zagospodarowania działki budowlanej,
- c) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe, o maksymalnej wysokości do kalenicy 9 m
- d). wysokość zabudowy innej niż mieszkaniowa 1 kondygnacja użytkowa, nie wyżej jednak niż 7,0 m,
- f) dachy budynków mieszkalnych należy projektować jako dwu lub czterospadaowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 18°-40°;

10) powierzchnię biologicznie czynną dla działek położonych w terenach:

- a) **od T1MN do T5MN** na 70 % powierzchni działek budowlanych
- b) **od T6MN do T10MN i od T15MN do T23MN** na 60 % powierzchni działek budowlanych
- c) **od T11MN do T14MN** na 50 % powierzchni działek budowlanych

11) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej ograniczoną do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

12) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,6 m, obowiązek wykonania ogrodzeń o tej samej wysokości wzdłuż każdej z ulic, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przesłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;

13) w zagospodarowaniu działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 25, pkt 17**;

14) w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi linii napowietrznych elektroenergetycznych 15 kV i w odległości mniejszej niż 18, 0 m od osi linii wysokiego napięcia obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokalizacja innych obiektów budowlanych wymaga uzgodnienia z Zakładem Energetycznym

15) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2;

16) w granicach strefy obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w **§ 11** ust.14 niniejszej uchwały.

17) w terenach T11MN i T6MN, w granicach stref konserwatorskiej ochrony archeologicznej „W” (stanowisko nr 20 i 21) obowiązują ustalenia określone w **§ 11** ust.13 niniejszej uchwały;

18) w granicach strefy najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO) obowiązują ustalenia określone w **§ 19** niniejszej uchwały;

§ 142. Dla terenów położonych w obrębie „T” - **Trębaczew**, oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr T1, T2 do uchwały, symbolami **od T1MN/U do T21MN/U** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa usługowa z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe zakłady rzemieślnicze, parkingi, drogi dojazdowe wewnętrzne, stacje transformatorowe;

- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **od T1MN/U do T6MN/U** realizację nowej zabudowy głównie w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane z możliwością łączenia działek sąsiednich, plan dopuszcza wydzielanie nowych działek pod warunkiem spełnienia następujących zasad podziału (z uwzględnieniem § 36):
- a) obsługa komunikacyjna wydzielonych działek może się odbywać tylko z wyznaczonych w planie dróg/ulic publicznych (dla działek położonych przy drodze krajowej nr 42 tylko istniejącymi zjazdami z tej drogi),
 - b) za działkę budowlaną uznaje się działkę, która posiada parametry umożliwiające spełnienie warunków technicznych usytuowania obiektów budowlanych na tej działce. W przypadku występowania w granicach terenu działek (niezabudowanych) o szerokości mniejszej niż 14,0 m obowiązuje zasada połączenie działek sąsiednich dla uzyskania parametrów dopuszczalnych, nie spełnienie tego warunku jest jednoznaczne z pozostawieniem zbyt wąskiej działki w użytkowaniu rolnym (ustalenie dotyczy wydzielania nowych działek),
 - c) wielkość nowych wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy przy założeniu, że wielkość działki nie może być mniejsza niż 600 m² a szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsza niż 18 m;
- 4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **od T7MN/U do T19MN/U** realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub na podstawie następujących zasad i warunków podziału i scalania nieruchomości (z uwzględnieniem § 36):
- a) za działkę budowlaną uznaje się działkę, która posiada parametry umożliwiające spełnienie warunków technicznych usytuowania obiektów budowlanych na tej działce. W przypadku występowania w granicach terenu działek (niezabudowanych) o szerokości mniejszej niż 14,0 m obowiązuje zasada połączenie działek sąsiednich dla uzyskania parametrów dopuszczalnych, nie spełnienie tego warunku jest jednoznaczne z pozostawieniem zbyt wąskiej działki w użytkowaniu rolnym (ustalenie dotyczy wydzielania nowych działek),
 - b) obsługa komunikacyjna wydzielonych działek może się odbywać tylko z wyznaczonych w planie dróg/ulic publicznych lub dróg dojazdowych wewnętrznych (dla działek położonych przy drodze krajowej nr 42 tylko istniejącymi zjazdami z tej drogi),
 - c) wielkość nowych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy przy założeniu, że wielkość działki nie może być mniejsza niż 1000 m² dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i nie mniejsza niż 1200 m² dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową (lub usługowo-mieszkaniową) a szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsza niż 20 m,
 - d) plan wskazuje tereny przeznaczone do scalenia zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami lub połączenia na zasadzie dobrowolnej zgody właścicieli. Na tak oznaczonych terenach realizacja nowej zabudowy może odbywać się dopiero po scaleniu i nowym podziale wykonanym zgodnie z zasadami określonymi w pkt. 4) lit. b) i c),
- 5) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **T20MN/U** realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub nowe wydzielone na podstawie następujących zasad i warunków podziału i scalania nieruchomości (z uwzględnieniem § 36):
- a) obsługa komunikacyjna wydzielonych działek może się odbywać tylko z wyznaczonych w planie dróg/ulic publicznych,
 - b) plan wskazuje działki przeznaczone do scalenia (wraz z częścią projektowanej drogi), zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami lub połączenia na zasadzie dobrowolnej zgody właścicieli, w granicach oznaczonych na rysunku planu. Na tak oznaczonych terenach realizacja nowej zabudowy może odbywać się dopiero po scaleniu lub dobrowolnym połączeniu działek, nowe podziały wtórne wykonane zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu (istniejące podziały geodezyjne do zachowania). dla pozostałych działek obowiązuje zakaz dokonywania podziałów wtórnych. Działka o nr ewidencyjnym nr 3153 (oznaczona na rysunku planu) nie może być zabudowana jako odrębna samodzielna nieruchomość. Na w/w działce plan dopuszcza realizację zabudowy zgodną z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie pod warunkiem połączenia takiej działki w jedną nieruchomość z działką sąsiednią. Jako samodzielna nieruchomość działka ta może być jedynie użytkowana rolniczo,
- 6) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **T21MN/U** realizację nowej zabudowy w

oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub na podstawie następujących zasad i warunków podziału i scalania nieruchomości (z uwzględnieniem § 36):

- a) za działkę budowlaną uznaje się działkę o parametrach umożliwiających spełnienie warunków technicznych usytuowania obiektów budowlanych na tej działce, w przypadku występowania w granicach terenu działek o szerokości nie spełniającej powyższych wymogów, obowiązuje zasada połączenie działek sąsiednich dla uzyskania parametrów dopuszczalnych, plan przyjmuje minimalną szerokość działki istniejącej - 18,0 m (przy założeniu, że nie ma konieczności wydzielania z tej działki drogi wewnętrznej), nie spełnienie tego warunku jest jednoznaczne z pozostawieniem zbyt wąskiej działki w użytkowaniu rolnym
 - b) obsługa komunikacyjna wydzielonych działek może się odbywać tylko z wyznaczonych w planie dróg/ulic publicznych lub dróg dojazdowych wewnętrznych o min. szerokości w liniach rozgraniczających 8 m, wyznaczonych w projekcie podziału działki lub zespołu działek
 - c) wielkość nowych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy przy założeniu, że wielkość działki nie może być mniejsza niż 1200 m² dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i nie mniejsza niż 1500 m² dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową (lub usługowo-mieszkaniową) a szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsza niż 22 m,
- 7) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **od T1MN/U do T6MN/U** dla rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy (z uwzględnieniem § 35):
- a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonych na rysunku planu i w **§ 37**,
 - b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej a także gospodarczej jako wolnostojącą lub przy granicy z działką sąsiednią jeżeli istniejąca szerokość działki uniemożliwia lokalizację budynku wolnostojącego,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe, o max. wysokości do kalenicy 9,0 m
 - d) wysokość zabudowy usługowej 1 kondygnacja użytkowa, nie wyżej jednak niż 7,0 m, dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej z poddaszem użytkowym o wysokości jak zabudowa mieszkaniowa,
 - e) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa, nie wyżej niż 6,0 m do kalenicy,
 - f) dachy budynków mieszkalnych należy projektować jako dwu lub czterospadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 18°- 40°,
 - g) jednolita kolorystyka dachów dla wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych;
- 8) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **od T7MN/U do T19MN/U i T21MN/U** dla rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy (z uwzględnieniem § 35):
- a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonych na rysunku planu i w **§ 37**,
 - b) lokalizację zabudowy jako wolnostojącą, plan dopuszcza lokalizację zabudowy przy granicy działki tylko na istniejących działkach, których szerokość jest mniejsza niż 18 m,
 - c) plan ustala lokalizację pomieszczeń gospodarczych w bryle budynku mieszkalnego lub usługowego, dopuszcza się wznoszenie budynków gospodarczych zlokalizowanych przy granicy z sąsiadem,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe, o max. wysokości do kalenicy 9,0 m
 - e) wysokość zabudowy usługowej 1 kondygnacja użytkowa, nie wyżej jednak niż 7,0 m, dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej z poddaszem użytkowym o wysokości jak zabudowa mieszkaniowa,

- f) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa, nie wyżej niż 6,0 m do kalenicy,
 - g) dachy budynków mieszkalnych należy projektować jako dwu lub czterospadaowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 18°-40°,
- 9) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **T20MN/U** następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy (z uwzględnieniem § 35):
- a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonych na rysunku planu i w **§ 35. 1** i usytuowanie budynków równolegle do bocznych granic działki,
 - b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej jako wolnostojącą lub bliźniaczą, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - c) plan wskazuje działki, na których obowiązuje lokalizacja zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, dopuszcza się rezygnację z tej formy zabudowy na rzecz lokalizacji budynku wolnostojącego pod warunkiem, że inwestor posiada tytuł własności obu działek,
 - d) plan ustala lokalizację pomieszczeń gospodarczych w bryle budynku mieszkalnego, dopuszcza się wznoszenie budynków gospodarczych wolnostojących lub zlokalizowanych w granicy z sąsiadem,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku do kalenicy 9,0 m,
 - f) d) wysokość zabudowy usługowej 1 kondygnacja użytkowa, nie wyżej jednak niż 7,0 m, dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej z poddaszem użytkowym o wysokości jak zabudowa mieszkaniowa,
 - g) wysokość budynków usługowych i gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa, nie wyżej jednak niż 6 m liczone do kalenicy,
 - h) dachy budynków mieszkalnych należy projektować jako dwu lub czterospadaowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 20°-45°,
 - i) jednolita kolorystyka dachów dla wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych;
- 10) powierzchnię biologicznie czynną:
- a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **od T1MN/U do T6MN/U, T18MN/U** dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na 50 % powierzchni działek budowlanych a dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową(usługowo-mieszkaniową) na min. 30% powierzchni działek,
 - b) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **od T7MN/U do T17MN/U i T21MN/U**, dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na 60 % powierzchni działek budowlanych a dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową(usługowo-mieszkaniową) na min. 40% powierzchni działek,
 - c) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **T19MN/U, T20MN/U** dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową na 70 % powierzchni działek budowlanych;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej, ograniczoną do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
- 12) Obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek budowlanych obsługiwanych komunikacyjnie nowym zjazdem z drogi krajowej nr 42 oznaczonej na rysunku planu symbolem T1KDG.
- 13) w zagospodarowaniu działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 25, pkt 17**;
- 14) w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi linii napowietrznych elektroenergetycznych 15 kV i w odległości 18 m od osi linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokalizacja innych obiektów budowlanych lub rozbudowa wszystkich istniejących wymaga uzgodnienia z Zakładem

Energetycznym

- 15) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,6 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przesłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;
- 16) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2;
- 17) dla obiektów architektonicznych o wartościach kulturowych wpisanych do ewidencji WKZ obowiązują ustalenia **§ 12 ust. 4-8** niniejszej uchwały;
- 18) w granicach strefy obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w **§ 11** ust.14 niniejszej uchwały;
- 19) w terenach T10MN/U i T21MN/U, w granicach stref konserwatorskiej ochrony archeologicznej „W” (stanowisko nr 26 i 22) obowiązują ustalenia określone w **§ 11** ust.13 niniejszej uchwały;
- 20) Dla działek obsługiwanych bezpośrednim zjazdem z drogi krajowej nr 42 zmiana użytkowania budynków na funkcję usługową lub realizacja nowej zabudowy usługowej na działce wymaga uzyskania zgody zarządcy drogi.
- 21) w granicach strefy najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO) obowiązują ustalenia określone w **§ 19** niniejszej uchwały;

§ 143. Dla terenu położonego w obrębie „T” - **Trębaczew**, oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr T5 do uchwały, symbolem **T1P/MN/MW** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna lub mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe usługi towarzyszące nie zakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru, parkingi, drogi dojazdowe wewnętrzne, stacje transformatorowe;
- 3) adaptację istniejących budynków mieszkalnych przyzakładowych należących do KCW „WARTA” S.A. z zakazem wznoszenia nowych budynków mieszkalnych lub, po rezygnacji z utrzymywania zabudowy mieszkaniowej realizacja obiektów przemysłowych związanych z działalnością produkcyjną .
- 4) możliwość realizacji nieuciążliwej zabudowy usługowej, związanej z obsługą zabudowy mieszkaniowej, na wydzielonych działkach, nie towarzyszących zabudowie mieszkalnej, pod warunkiem że powierzchnia wszystkich działek przeznaczonych pod usługi stanowi nie więcej niż 30% powierzchni terenu, w którym będą zlokalizowane;
- 5) możliwość wydzielenia działek budowlanych pod istniejącymi budynkami stanowiących odrębne nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz przy zapewnieniu dostępu do drogi publicznej.
- 6) dla rozbudowywanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej i nowej zabudowy usługowej następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy (z uwzględnieniem § 35):
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonych na rysunku planu i w **§ 37**,
 - b) lokalizację zabudowy usługowej jako wolnostojącą,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej trzy kondygnacje naziemne, przy czym trzecia kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe, o maksymalnej wysokości do kalenicy 12,0 m,
 - d) wysokość zabudowy usługowej 2 kondygnacja użytkowa, nie wyżej jednak niż 9 m,
 - e) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa,
 - f) adaptuje się istniejące płaskie dachy budynków, w przypadku nadbudowy zalecane stosowanie dachów dwu lub czterospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połąci w zakresie 20°- 40°,
- 6) dla nowej zabudowy produkcyjnej zasady i warunki kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami **§ 149** pkt. 5;

- 7) powierzchnię biologicznie czynną na min. 50% powierzchni terenu,
- 8) obowiązek zachowania istniejącej zieleni wysokiej i terenów zadrzewionych;
- 9) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów, zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 25, pkt 17** w zakresie obsługi zabudowy mieszkaniowej, w zakresie obsługi zabudowy usługowej dopuszcza się możliwość uwzględnienia miejsc postojowych na parkingach przed zakładem KCW Warta;
- 10) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2.
- 12) w granicach strefy najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO) obowiązują ustalenia określone w **§ 19** niniejszej uchwały;

§ 144. Dla terenu położonego w obrębie „T” - **Trębaczew**, oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr T1 do uchwały, symbolem **T1MN/P** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa produkcyjna – piekarnia z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) realizację zabudowy w granicach terenu bez możliwości dokonywania podziałów wtórnych;
- 3) dla nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy (z uwzględnieniem § 35):
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonych na rysunku planu i w **§ 37** i usytuowanie budynków równoległe do bocznych granic działki,
 - b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej i produkcyjnej jako wolnostojącą lub przy granicy działki,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe, o maksymalnej wysokości do kalenicy 9,0 m
 - d) wysokość zabudowy produkcyjnej 1 kondygnacja użytkowa,
 - e) lokalizację zabudowy gospodarczej i garaży w bryle budynku mieszkalnego lub produkcyjnego lub jako dobudowane do tych budynków,
 - f) dachy budynków mieszkalnych należy projektować jako dwu lub czterospadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 18°- 40°,
 - g) jednolita kolorystyka dachów dla wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej, ograniczoną do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
- 5) w zagospodarowaniu działki należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 25, pkt 17**;
- 6) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,6 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;
- 7) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2.
- 8) w granicach stref konserwatorskiej ochrony archeologicznej „W” (stanowisko nr 21) obowiązują ustalenia określone w **§ 11** ust.13 niniejszej uchwały;
- 9) w granicach strefy najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO) obowiązują ustalenia określone w **§ 19** niniejszej uchwały;

§ 145. Dla terenów położonych w obrębie „T” - **Trębaczew**, oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr T1, T2, T3, T6 do uchwały, symbolami **od T1RM do T15RM** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa - mieszkaniowa jednorodzinna z ogrodami oraz zabudowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) realizację zabudowy w granicach wyznaczonego na rysunku planu siedliska bez możliwości

wydzielania nowych działek budowlanych;

- 3) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy (z uwzględnieniem § 35):
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu i w § 37 ,
 - b) lokalizację zabudowy jako wolnostojącą, plan dopuszcza lokalizację, głównie budynków gospodarczych i inwentarsko-składowych przy granicy z działką **sąsiednią lub w odległości mniejszej niż 3,0 m lecz nie mniej niż 1,5 m**,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe, o maksymalnej wysokości do kalenicy 9,0 m
 - d) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa, dopuszcza się w zabudowie zagrodowej lokalizację budynków inwentarsko-składowych lub gospodarczych z poddaszem użytkowym o maksymalnej wysokości 9 m,
 - e) dachy budynków mieszkalnych należy projektować jako dwu lub czterospadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 20°-45°,
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej związanej z produkcją rolną, ograniczona do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) w zagospodarowaniu działki należy przewidzieć min. 2 miejsca postojowe dla samochodów;
- 6) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,6 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;
- 7) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2;
- 8) w granicach strefy najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO) obowiązują ustalenia określone w § 19 niniejszej uchwały;

§ 146. Dla terenów położonych w obrębie „T” - **Trębaczew**, oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr T1 do uchwały, symbolami **od T1Um do T7Um** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa (np. budynek mieszkalny właściciela prowadzonej usługi, pomieszczenia mieszkalne wbudowane), parkingi, drogi dojazdowe wewnętrzne, stacje transformatorowe;
- 3) realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub nowe wykonane na podstawie następujących zasad i warunków podziału i scalania nieruchomości (z uwzględnieniem § 36):
 - a) za działkę budowlaną uznaje się działkę o parametrach umożliwiających spełnienie warunków technicznych usytuowania obiektów budowlanych na tej działce, w przypadku występowania w granicach terenu działek o szerokości nie spełniającej powyższych wymogów, obowiązuje zasada połączenie działek sąsiednich dla uzyskania parametrów dopuszczalnych, plan przyjmuje minimalną szerokość działki istniejącej - 18,0 m (przy założeniu, że nie ma konieczności wydzielania z tej działki drogi wewnętrznej), nie spełnienie tego warunku jest jednoznaczne z pozostawieniem zbyt wąskiej działki w użytkowaniu rolnym,
 - b) obsługa komunikacyjna wydzielonych działek może się odbywać tylko z wyznaczonych w planie dróg/ulic publicznych lub dróg dojazdowych wewnętrznych o min. szerokości w liniach rozgraniczających 8 m, wyznaczonych w projekcie podziału działki lub zespołu działek,
 - c) wielkość nowych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy przy założeniu, że wielkość działki nie może być mniejsza niż 1500 m² a szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsza niż 22 m;
- 4) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy (z uwzględnieniem § 35):

- a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonych na rysunku planu i w **§ 37**,
 - b) lokalizację nowej zabudowy jako wolnostojącą, plan dopuszcza lokalizację zabudowy przy granicy działki,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje użytkowe, nie wyżej do kalenicy niż 9,0 m
 - d) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną na min. 40% powierzchni działek.
- 6) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej, ograniczona do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
- 7) w zagospodarowaniu działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 25.1 pkt 17**;
- 8) w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi linii napowietrznych elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokalizacja innych obiektów budowlanych wymaga uzgodnienia z Zakładem Energetycznym
- 9) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,6 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi,
- 10) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2;
- 11) Dla działek położonych na terenie T5Um, obsługiwanych bezpośrednim zjazdem z drogi krajowej nr 42 zmiana użytkowania budynków na funkcję usługową lub realizacja nowej zabudowy usługowej na działce wymaga uzyskania zgody zarządcy drogi.
- 12) w terenie T4Um, w granicach stref konserwatorskiej ochrony archeologicznej „W” (stanowisko nr 20) obowiązują ustalenia określone w **§ 11** ust.13 niniejszej uchwały;
- 13) w granicach strefy najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO) obowiązują ustalenia określone w **§ 19** niniejszej uchwały;

§ 147. Dla terenów położonych w obrębie „T” - **Trębaczew**, oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr T1, T2 do uchwały, symbolami **od T1Up do T3Up** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa z dopuszczeniem nieuciążliwych zakładów produkcyjnych z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – niewielkie nieuciążliwe zakłady produkcyjne, parkingi, drogi dojazdowe wewnętrzne, stacje transformatorowe;
- 3) realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub nowe wykonane na podstawie następujących zasad i warunków podziału i scalania nieruchomości (z uwzględnieniem § 36):
 - a) za działkę budowlaną uznaje się działkę o parametrach umożliwiających spełnienie warunków technicznych usytuowania obiektów budowlanych na tej działce, w przypadku występowania w granicach terenu działek o szerokości nie spełniającej powyższych wymogów, obowiązuje zasada połączenie działek sąsiednich dla uzyskania parametrów dopuszczalnych, plan przyjmuje minimalną szerokość działki istniejącej - 18,0 m, nie spełnienie tego warunku jest jednoznaczne z pozostawieniem zbyt wąskiej działki w użytkowaniu rolnym;
 - b) obsługa komunikacyjna wydzielonych działek może się odbywać tylko z wyznaczonych w planie dróg/ulic publicznych,
 - c) wielkość nowych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy i rodzaju działalności gospodarczej prowadzonej na terenie przy założeniu, że wielkość działki nie może być mniejsza niż 1200 m² a szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsza niż 20 m,
- 4) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy (z uwzględnieniem § 35):
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonych na rysunku planu i w **§ 37**,

- b) lokalizację nowej zabudowy jako wolnostojącą, plan dopuszcza lokalizację zabudowy przy granicy działki,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje użytkowe, nie wyżej do kalenicy niż 10,0 m (nie dotyczy obiektów wieżowych),
 - d) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną na min. 30% powierzchni działek.
- 6) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej, ograniczona do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
- 7) obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej w granicach własnej działki, w granicy działki z funkcją mieszkaniową lub usługową.
- 8) w zagospodarowaniu działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 25, pkt 17**;
- 9) w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi linii napowietrznych elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokalizacja innych obiektów budowlanych wymaga uzgodnienia z Zakładem Energetycznym
- 10) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,8 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi,
- 11) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2;
- 12) w granicach strefy najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO) obowiązują ustalenia określone w **§ 19** niniejszej uchwały;

§ 148. Dla terenów położonych w obrębie „T” - **Trębaczew**, oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr T1, T2 do uchwały, symbolami **od T1Pu do T7Pu** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna, składy i magazyny z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa o charakterze komercyjnym, parkingi, drogi dojazdowe wewnętrzne, bocznice kolejowe;
- 3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem T1Pu adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością rozbudowy i przebudowy istniejących budynków przy zachowaniu lokalizacji, zalecana zmiana funkcji podstawowej budynków zgodnie z funkcją podstawową lub dopuszczalną terenu, zakaz wznoszenia nowych budynków mieszkalnych;
- 4) możliwość realizacji zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym, na wydzielonych działkach, nie towarzyszącej zabudowie produkcyjnej, pod warunkiem że powierzchnia wszystkich działek przeznaczonych pod usługi stanowi nie więcej niż 30% powierzchni terenu, w którym będą zlokalizowane;
- 5) realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub nowych wydzielonych na podstawie następujących zasad i warunków podziału i scalania nieruchomości (z uwzględnieniem § 36):
 - a) za działkę budowlaną uznaje się działkę o parametrach umożliwiających spełnienie warunków technicznych usytuowania obiektów budowlanych na tej działce, w przypadku występowania w granicach terenu działek o szerokości nie spełniającej powyższych wymogów, obowiązuje zasada połączenie działek sąsiednich dla uzyskania parametrów dopuszczalnych, plan przyjmuje minimalną szerokość działki istniejącej - 20,0 m (przy założeniu, że nie ma konieczności wydzielania z tej działki drogi wewnętrznej), nie spełnienie tego warunku jest jednoznaczne z pozostawieniem zbyt wąskiej działki w użytkowaniu rolnym
 - b) obsługa komunikacyjna wydzielonych działek może się odbywać z wyznaczonych w planie dróg/ulic publicznych lub dróg dojazdowych wewnętrznych o min. szerokości w liniach rozgraniczających 8 m, wyznaczonych w projekcie podziału działki lub zespołu działek;
 - c) wielkość nowych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy przy założeniu, że wielkość działki nie może być mniejsza niż 2000 m² a szerokość krótszego boku wydzielonych

działek nie powinna być mniejsza niż 25 m;

- 6) dla rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy (z uwzględnieniem § 35):
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu i w § 37 ,
 - b) lokalizację nowej zabudowy jako wolnostojącą, plan dopuszcza lokalizację zabudowy przy granicy działki,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy administracyjno-socjalnej dwie kondygnacje naziemne, o maksymalnej wysokości do kalenicy 12,0 m,
 - d) wysokość zabudowy produkcyjnej i magazynowej 1 kondygnacja użytkowa, nie wyżej jednak niż 16,0 m (nie dotyczy obiektów wieżowych, kominów itp.),
 - e) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa,
- 7) powierzchnię biologicznie czynną na min. 30% powierzchni terenu;
- 8) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej, ograniczona do granic działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 9) w zagospodarowaniu działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 25.1 pkt 17;
- 10) obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej w granicach własnej działki, w granicy działki z funkcją mieszkaniową lub usługową, obowiązek wykonania pasa zieleni izolacyjnej na terenie T7Pu (zakład kredowy) o szerokości min. 5 m w granicy działki od strony istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej;
- 11) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,8 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi;
- 12) w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi linii napowietrznych elektroenergetycznych 15 kV i w odległości 18 m od osi linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV obowiązuje uzgodnienie lokalizacji wszystkich budynków z Zakładem Energetycznym;
- 13) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2;
- 14) w granicach strefy obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w § 11 ust.14 niniejszej uchwały;
- 15) w granicach strefy najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO) obowiązują ustalenia określone w § 19 niniejszej uchwały;

§ 149. Dla terenów położonych w obrębie „T” - **Trębaczew**, oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr T5 do uchwały, symbolem **T1P, T2P** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna, składy i magazyny z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – parkingi, drogi dojazdowe wewnętrzne, bocznice kolejowe;
- 3) zakaz składowania i termicznego przekształcania odpadów na terenie KCW „WARTA” S.A.,
- 4) realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące działki budowlane, dopuszcza się możliwość wydzielienia z terenu zakładu odrębnych nieruchomości, podziału należy dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi (z uwzględnieniem § 36);
- 5) dla rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy (z uwzględnieniem § 35):
 - a) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu i w § 37 ,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy administracyjno-socjalnej trzy kondygnacje naziemne,

o maksymalnej wysokości do kalenicy 12,0 m,

- c) maksymalna wysokość nowej zabudowy produkcyjnej - nie wyżej niż budynki istniejące na terenie, możliwości realizacji zabudowy produkcyjnej o wysokości do 120 m jeżeli wymaga tego technologia dla przemysłu cementowego,
 - d) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa,
- 6) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej, ograniczoną do granic działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny.
 - 7) uciążliwość prowadzonej działalności produkcyjnej zakładu należy eliminować metodami technologicznymi, emisja pyłów i gazu musi być zgodna z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi i aktualnymi wydanymi pozwoleniami;
 - 8) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla pracowników zakładu i klientów zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 25, pkt 17**;
 - 9) w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi linii napowietrznych elektroenergetycznych 15 kV i w odległości 18 m od osi linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV obowiązuje uzgodnienie lokalizacji wszystkich nowych budynków z Zakładem Energetycznym
 - 10) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2;
 - 11) w granicach strefy obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w **§ 11** ust.14 niniejszej uchwały.
 - 12) w granicach strefy najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO) obowiązują ustalenia określone w **§ 19** niniejszej uchwały;

§ 150. Dla terenów położonych w obrębie „T” - **Trębaczew**, oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr T5 do uchwały, symbolem **T1P/U** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa przemysłowa lub usługowa – usługi publiczne z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – budynki i pomieszczenia mieszkalne w zabudowie jedno i wielorodzinnej, hotele, parking, stacje transformatorowe;
- 3) **adaptację istniejących budynków usługowych i mieszkalnych przyzakładowych należących do KCW „WARTA” S.A. z zakazem wznoszenia nowych budynków mieszkalnych lub, po rezygnacji z utrzymywania zabudowy mieszkaniowej i usługowej realizacja obiektów przemysłowych związanych z działalnością produkcyjną .**
- 4) plan dopuszcza wydzielenie nowych nieruchomości, podział należy wykonywać zgodnie z przepisami odrębnymi (z uwzględnieniem § 36):
- 5) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy **usługowej** następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy (z uwzględnieniem § 35):
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonych na rysunku planu i w **§ 37**,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje naziemne, o maksymalnej wysokości do kalenicy 9,0 m, adaptacja budynku mieszkalno-hotelowego bez możliwości nadbudowy,
 - c) pomieszczenia gospodarcze należy lokalizować w bryle budynków usługowych lub mieszkalnych, dopuszcza się wznoszenie budynków gospodarczych i garażowych jako wolnostojące lub zlokalizowane przy granicy z działką **sąsiednią lub w odległości mniejszej niż 3,0 m lecz nie mniej niż 1,5 m**, o wysokości jednej kondygnacji,
 - d) adaptuje się dachy płaskie istniejące budynków, w przypadku nadbudowy istniejących obiektów, dopuszczonej w planie zalecane stosowanie dachów dwu lub czterospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 20°- 40°,
- 6) **dla nowej zabudowy produkcyjnej zasady i warunki kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami § 149 pkt. 5;**
- 7) obowiązek zachowania istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,

- 8) powierzchnię biologicznie czynną na 40 % powierzchni terenu;
- 9) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 25, pkt 17**;
- 10) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2;
- 11) w granicach strefy obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w **§ 11** ust.14 niniejszej uchwały.
- 12) w granicach strefy najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO) obowiązują ustalenia określone w **§ 19** niniejszej uchwały;

§ 151. Dla terenu położonego w obrębie „T” - **Trębaczew**, oznaczonego na rysunkach planu, stanowiących załącznik Nr T1 do uchwały, symbolem **T1Ur** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa – usługi kultu religijnego z parkingiem z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) realizację zabudowy/rozbudowy w granicach wyznaczonego na rysunku planu terenu bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych;
- 3) dla rozbudowywanej i nowej zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu i w **§ 37** ,
- 4) maksymalna wysokość ogrodzenia frontowego 1,6 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi;
- 5) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2;
- 6) w granicach stref konserwatorskiej ochrony archeologicznej „W” (stanowisko nr 26) obowiązują ustalenia określone w **§ 11** ust.13 niniejszej uchwały;
- 7) w granicach strefy najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO) obowiązują ustalenia określone w **§ 19** niniejszej uchwały;

§ 152. Dla terenu położonego w obrębie „T” - **Trębaczew**, oznaczonego na rysunkach planu, stanowiących załącznik Nr T1 do uchwały, symbolem **T1Uo/Uz** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi oświaty obiektami opieki zdrowotnej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi kultury i sportu, stacje transformatorowe;
- 3) realizację zabudowy w granicach wyznaczonego na rysunku planu terenu bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych za wyjątkiem działki pod stację trafo wewnętrzną;
- 4) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy (z uwzględnieniem § 35):
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu i w **§ 37**,
 - b) lokalizację zabudowy jako wolnostojącą, plan dopuszcza lokalizację budynków gospodarczych w granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy,
 - c) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa,
- 5) powierzchnię biologicznie czynną na 40 % powierzchni terenu;
- 6) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 25, pkt 17**;
- 7) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,6 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;
- 8) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2;
- 9) dla obiektów architektonicznych o wartościach kulturowych wpisanych do ewidencji WKZ

obowiązują ustalenia § 12 ust. 4-8 niniejszej uchwały;

- 10) w granicach strefy najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO) obowiązują ustalenia określone w § 19 niniejszej uchwały;

§ 153. Dla terenów położonych w obrębie „T” - **Trębaczew**, oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr T1 do uchwały, symbolem **T1U/US/ZP** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa – usługi publiczne, usług sportu i zieleni urządzona – parkowa z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – parking, stacje transformatorowe;
- 3) plan dopuszcza wydzielenie nowych nieruchomości, podział należy wykonywać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy (z uwzględnieniem § 35):
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonych na rysunku planu i w § 37,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje naziemne, o maksymalnej wysokości do kalenicy 9,0 m
 - c) pomieszczenia gospodarcze należy lokalizować w bryle budynku usługowego,
 - d) dachy budynków mieszkalnych należy projektować jako dwu lub czterospadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połąci w zakresie 18°- 40°,
 - e) jednolita kolorystyka i kształt dachów dla wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie;
 - f) możliwość realizacji niewielkich obiektów budowlanych - kioski i małej architektury,
 - g) zabezpieczenia terenu sportowo-parkowego od stron ulic murkami oporowymi lub żywopłotem,
 - h) realizacja małych obiektów budowlanych i małej architektury o estetycznym wyglądzie i nieagresywnej kolorystyce;
- 5) obowiązek zachowania istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,
- 6) powierzchnię biologicznie czynną na 50 % powierzchni terenu;
- 7) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 25, pkt 17;
- 8) lokalizacja obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi linii napowietrznych elektroenergetycznych 15 kV wymaga uzgodnienia z Zakładem Energetycznym;
- 9) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2;
- 10) w granicach strefy najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO) obowiązują ustalenia określone w § 19 niniejszej uchwały;

§ 154. Dla terenu położonego w obrębie „T” - **Trębaczew**, oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr T6 do uchwały, symbolem **T1US** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu (boisko) o charakterze tymczasowym;
- 2) zakaz realizacji obiektów kubaturowych i trwałego zagospodarowania terenu ze względu na lokalizację terenu na niewyeksplатовanym złożu.

§ 155. Dla terenów położonych w obrębie „T” - **Trębaczew**, oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr T1 do uchwały, symbolem **T1ZP** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej – parkowej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – stacje transformatorowe;
- 3) adaptacja istniejącego skweru z zielenią urządzoną oddzielającego ciągi komunikacyjne;
- 4) możliwość realizacji niewielkich obiektów budowlanych - kioski i małej architektury;

- 5) w granicach strefy najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO) obowiązują ustalenia określone w § 19 niniejszej uchwały;

§ 156. Dla terenów położonych w obrębie „T” - **Trębaczew**, oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr T1 do uchwały, symbolem **T1Ui** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa – remiza OSP z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi kultury, handlu i gastronomii;
- 3) realizację zabudowy w granicach wyznaczonego na rysunku planu terenu bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych;
- 4) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy (z uwzględnieniem § 35):
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu i w § 37 ,
 - b) lokalizację zabudowy/rozbudowy jako wolnostojącą, plan dopuszcza lokalizację budynków w granicy z działką **sąsiednią lub w odległości mniejszej niż 3,0 m lecz nie mniej niż 1,5 m,**
 - c) maksymalna wysokość budynków do kalenicy 9,0 m (nie dotyczy obiektów wieżowych)
- 5) powierzchnię biologicznie czynną na 20 % powierzchni terenu;
- 6) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 25, pkt 17;
- 7) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,8 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;
- 8) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2;
- 9) w granicach strefy najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO) obowiązują ustalenia określone w § 19 niniejszej uchwały;

§ 157. Dla terenów położonych w obrębie „T” - **Trębaczew**, oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr T1 do uchwały, symbolem **T1W** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – pod urządzenia infrastruktury technicznej – zaopatrzenia w wodę z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) adaptację istniejącego ujęcia wody z możliwością rozbudowy i przebudowy obiektów budowlanych towarzyszących, realizowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) realizację zabudowy i urządzeń w granicach wyznaczonego na rysunku planu terenu bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych;
- 4) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu i w § 37,
- 5) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,8 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;
- 6) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2.
- 7) należy zachować rygory sanitarne i przestrzegać zakazów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych w granicach strefy ochrony bezpośredniej od ujęcia. W granicach strefy najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO) obowiązują ustalenia określone w § 19 niniejszej uchwały;

§ 158. Dla terenów położonych w obrębie „T” - **Trębaczew**, oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr T2 do uchwały, symbolem **T1K** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – pod urządzenia infrastruktury technicznej kanalizacji – oczyszczalnia ścieków komunalnych z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) adaptację istniejących urządzeń służących do odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych oraz zabudowy towarzyszącej z możliwością rozbudowy i przebudowy zgodnie

z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

- 3) realizację zabudowy i urządzeń w granicach wyznaczonego na rysunku planu terenu bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych;
- 4) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu i w **§ 37**,
- 5) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,8 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;
- 6) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 25, pkt 17**;
- 7) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2;
- 8) w granicach strefy najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO) obowiązują ustalenia określone w **§ 19** niniejszej uchwały;

§ 159. Dla terenów położonych w obrębie „T” - **Trębaczew**, oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr T5 do uchwały, symbolem **T2K** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – pod urządzenia infrastruktury technicznej kanalizacji – oczyszczalnia ścieków Kombinatu Cementowo-Wapienniczego „Warta” S. A. z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) adaptację istniejących urządzeń służących do odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych oraz zabudowy towarzyszącej z możliwością rozbudowy i przebudowy **a także realizacji innych budowli i urządzeń związanych prowadzeniem działalności KCW WARTA**, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) realizację zabudowy i urządzeń w granicach wyznaczonego na rysunku planu terenu bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych;
- 4) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu i w **§ 37**,
- 5) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,8 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;
- 6) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2;
- 7) w granicach strefy obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w **§ 11** ust. 14 niniejszej uchwały.
- 8) w granicach strefy najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO) obowiązują ustalenia określone w **§ 19** niniejszej uchwały;

§ 160. Dla terenów położonych w obrębie „T” - **Trębaczew**, oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr T1 i T4 do uchwały symbolami **T1E, T2E** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – pod urządzenia infrastruktury technicznej elektroenergetycznej – stacje elektroenergetyczne (GPZ, RPZ) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) adaptację istniejących urządzeń i obiektów towarzyszących z możliwością rozbudowy i przebudowy, realizowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) realizację zabudowy i urządzeń w granicach wyznaczonego na rysunku planu terenu bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych;
- 4) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu i w **§ 37**,
- 5) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,8 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;
- 6) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 25, pkt 17**;

- 7) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2;
- 8) w granicach strefy najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO) obowiązują ustalenia określone w **§ 19** niniejszej uchwały;

§ 161. Dla terenów położonych w obrębie „T” - **Trębaczew**, oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr T1 do uchwały, symbolem **T1ZC** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz czynny z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – parkingi, stacje transformatorowe;
- 3) realizację zabudowy i urządzeń w granicach wyznaczonego na rysunku planu terenu bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych;
- 4) maksymalna wysokość ogrodzenia 1,8 m, zakaz stosowania ogrodzeń z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi;
- 5) ochronę konserwatorską cmentarza z obowiązkiem przestrzegania ustalenia **§ 12 ust. 10** niniejszej uchwały;
- 6) w granicach strefy obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w **§ 11** ust.14 niniejszej uchwały.
- 7) w granicach strefy najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO) obowiązują ustalenia określone w **§ 19** niniejszej uchwały;

§ 162. Dla terenów położonych w obrębie „T” - **Trębaczew**, oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr T2 do uchwały, symbolem **T1KS** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – pod urządzenia infrastruktury technicznej - parking dla samochodów z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) realizację parkingu dla samochodów osobowych przy stacji PKP Działoszyn w granicach wyznaczonego na rysunku planu terenu bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych;
- 3) odprowadzenie wód opadowych zgodnie z ustaleniami w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2.
- 4) w granicach strefy najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO) obowiązują ustalenia określone w **§ 19** niniejszej uchwały;

§ 163. Dla terenów położonych w obrębie „T” - **Trębaczew**, oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr T6 do uchwały, symbolem **T1PG** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren górniczy - eksploatacji powierzchniowej;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia związane z obsługą terenów wydobywania - zakład górniczy „Działoszyn”, drogi, stacje transformatorowe, niezbędna sieć infrastruktury technicznej;
- 3) rolnicze wykorzystanie terenów działek położonych w granicach terenu górniczego, poza obszarem górnictwem, w granicach terenu górniczego zlokalizowane mogą być obiekty zakładu górniczego i miejsca przeznaczone pod zwałowiska nadkładu - mas ziemnych i skalnych przemieszczanych w związku z prowadzeniem eksploatacji złoża;
- 4) granice: udokumentowanego złoża wapieni jurajskich „Działoszyn-Trębaczew”, terenu górniczego „Działoszyn IV”, obszaru górniczego „Działoszyn IV” , strefy drgań sejsmicznych, strefy rozrzutu odłamków skalnych, strefy powietrznej fali uderzeniowej, określonych na rysunku planu,
- 5) wydobywanie wapienia tylko w granicach obszaru górniczego „Działoszyn IV” zgodnie z **aktualną koncesją**;
- 6) obowiązek eksploatacji złoża zgodnie z opracowanym: „Projektem zagospodarowania złoża oraz planem ruchu, a także wg zasad mających na uwadze optymalny sposób wykorzystania udokumentowanych zasobów złoża, wymagań w zakresie ochrony środowiska, bezpieczeństwa życia i zdrowia ludzkiego oraz technicznych możliwości wydobywania kopalin,
- 7) do czasu wejścia w teren z wydobywaniem - dopuszcza się rolnicze wykorzystanie terenu;
- 8) obowiązek sukcesywnej rekultywacji wyrobisk górniczych zgodnie z zatwierdzonym projektem rekultywacji poprzez całkowitą lub częściową ich niwelację polegającą na zagospodarowaniu w

nich mas ziemnych i skalnych powstających w związku z eksploatacją złóż „Niwiska Górne-Grądy” i „Działoszyn - Trębaczew” oraz zagospodarowanie ich w kierunku leśnym i/lub wodnym;

- 9) Część mas ziemnych i skalnych powstających w wyniku eksploatacji złóż „Niwiska Górne-Grądy” i „Działoszyn - Trębaczew” może zostać zagospodarowana zgodnie z zatwierdzonymi projektami rekultywacji i projektami zagospodarowania złóż na zwałowiskach zewnętrznych zlokalizowanych na gruntach przedsiębiorcy znajdujących się w granicach utworzonych terenów górniczych.
- 10) w granicach stref konserwatorskiej ochrony archeologicznej „W” (stanowisko nr 16, 17, 19, 22) obowiązują ustalenia określone w § 11 ust.13 niniejszej uchwały;

§ 164. Dla terenów położonych w obrębie „T” - **Trębaczew**, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr T6 do uchwały, symbolem **R/PG** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne o charakterze tymczasowym, docelowo tereny eksploatacji powierzchniowej;
- 2) zakaz realizacji obiektów kubaturowych i trwałego zagospodarowania terenu ze względu na lokalizację terenu na niewyeksplатовanym udokumentowanym złożu Działoszyn-Trębaczew.

§ 165. Dla terenów położonych w obrębie „T” - **Trębaczew**, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr T6 do uchwały, symbolem **ZL/PG** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny leśne o charakterze tymczasowym, docelowo tereny eksploatacji powierzchniowej;
- 2) zakaz realizacji obiektów kubaturowych i trwałego zagospodarowania terenu ze względu na lokalizację terenu na niewyeksplатовanym udokumentowanym złożu Działoszyn-Trębaczew.

§ 166. Dla terenów położonych w obrębie „T” - **Trębaczew**, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr T1 do uchwały, symbolem **KK** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – pod tereny kolejowe z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) adaptację istniejących urządzeń i obiektów towarzyszących z możliwością rozbudowy i przebudowy, realizowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) adaptacja z możliwością rozbudowy i przebudowy dworca kolejowego Działoszyn, na warunkach i zasadach określonych poniżej;
- 4) dla obiektów architektonicznych o wartościach kulturowych wpisanych do ewidencji WKZ obowiązują ustalenia § 11 ust. 6-8 niniejszej uchwały ;
- 5) w granicach strefy najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO) obowiązują ustalenia określone w § 19 niniejszej uchwały;

§ 167. Dla terenów położonych w obrębie „T” - **Trębaczew**, oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr T1 i T6 do uchwały, symbolem **R** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne bez prawa zabudowy, obejmujące swym zasięgiem tereny upraw polowych lub łąk i pastwisk;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: sady i ogrody, realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia, hodowla drzew i krzewów nie stanowiących gospodarki sadowniczej (np. wierzby energetycznej), drogi dojazdowe;
- 3) zachowanie i wzbogacanie zieleni śródpolnej, wprowadzanie nowych nasadzeń;
- 4) w granicach stref konserwatorskiej ochrony archeologicznej „W” (stanowisko nr 24) obowiązują ustalenia określone w § 11 ust.13 niniejszej uchwały;
- 5) w granicach strefy najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO) obowiązują ustalenia określone w § 19 niniejszej uchwały;

§ 168. Dla terenów położonych w obrębie „T” - **Trębaczew**, oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr T2, T5 i T6 do uchwały, symbolem **ZL** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny leśne;
- 2) możliwość modernizacji i przebudowy sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury

technicznej oraz związanych z nimi urządzeń;

- 3) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością wykorzystania na ciągi pieszo–rowerowe – szlaki turystyczne,
- 4) obowiązek gospodarowania na prywatnych terenach leśnych zgodnie z „Uproszczonymi planami urządzenia lasów” zatwierdzonymi decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Sieradzu, opracowanymi na okres od 1.01.1998 r do 31.12.2007 r. a później z ich aktualizacją.
- 5) w granicach strefy obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 14 niniejszej uchwały;
- 6) w granicach strefy najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO) obowiązują ustalenia określone w § 19 niniejszej uchwały.

Rozdział 12

Jednostka planistyczna „G” - obręb Grądy

§ 169. Dla terenów położonych w obrębie „G” - **Grądy**, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr G1 do uchwały, symbolami **od G1MN/RM, G 2MN/RM** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z ogrodami i/lub zabudowa zagrodowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe usługi towarzyszące, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru, stacje transformatorowe;
- 3) realizację nowej zabudowy głównie w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub na podstawie następujących zasad i warunków podziału i scalania nieruchomości (z uwzględnieniem § 36):
 - a) obsługa komunikacyjna wydzielonych działek może się odbywać tylko z wyznaczonych w planie dróg/ulic publicznych i dojazdowych dróg wewnętrznych,
 - b) wielkość nowych wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy przy założeniu, że wielkość działki nie może być mniejsza niż 1200 m² dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i nie mniejsza niż 1600 m² dla działek przeznaczonych pod zabudowę zagrodową a szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsze niż 20 m,
 - c) przy wydzielaniu działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną należy zachować drogę dojazdową do pól uprawnych,
- 4) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy (z uwzględnieniem § 35):
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonych na rysunku planu i w § 37,
 - b) lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącą, plan dopuszcza lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy granicy działki tylko na istniejących działkach o szerokości od 14,0 do 18,0 m lub na działkach wskazanych na rysunku planu,
 - c) plan dopuszcza lokalizację budynków gospodarczych i inwentarsko-składowych przy granicy z działką **sąsiednią lub w odległości mniejszej niż 3,0 m lecz nie mniej niż 1,5 m,**
 - d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe, o maksymalnej wysokości do kalenicy 9,0 m,
 - e) wysokość budynków usługowych, garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa, dopuszcza się w zabudowie zagrodowej lokalizację budynków inwentarsko-składowych lub gospodarczych z poddaszem użytkowym o maksymalnej wysokości do kalenicy 9 m;
 - f) dachy budynków mieszkalnych należy projektować jako dwu lub czterospadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 20°-45°,
- 5) powierzchnię biologicznie czynną dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową

- jednorodzinna na 50 % powierzchni działek budowlanych;
- 6) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej, w tym związanej z produkcją rolną, ograniczona do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
 - 7) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek, dla zabudowy mieszkaniowej należy przewidzieć min. 2 miejsca postojowe dla samochodów;
 - 8) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,6 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przesłami betonowymi prefabrykowanymi;
 - 9) w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi linii napowietrznych elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokalizacja innych obiektów budowlanych wymaga uzgodnienia z Zakładem Energetycznym
 - 10) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2;
 - 11) w granicach strefy obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w § 11 ust.14 niniejszej uchwały;
 - 12) w granicach strefy najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO) obowiązują ustalenia określone w § 19 niniejszej uchwały;

Rozdział 13

Jednostka planistyczna „D” - obręb Działoszyn Wieś

§ 170. Dla terenu położonego w obrębie „D” - **Działoszyn Wieś**, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr D1 do uchwały, symbolami **D1RM, D2RM** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa - mieszkaniowa jednorodzinna z ogrodami oraz zabudowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) realizację zabudowy w granicach wyznaczonego na rysunku planu siedliska bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych;
- 3) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy (z uwzględnieniem § 35):
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu i w § 37,
 - b) lokalizację zabudowy jako wolnostojącą, plan dopuszcza lokalizację, głównie budynków gospodarczych i inwentarsko-składowych przy granicy z działką **sąsiednią lub w odległości mniejszej niż 3,0 m lecz nie mniej niż 1,5 m**,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe, o maksymalnej wysokości do kalenicy 9,0 m,
 - d) wysokość budynków usługowych, garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa, dopuszcza się w zabudowie zagrodowej lokalizację budynków inwentarsko-składowych lub gospodarczych z poddaszem użytkowym o maksymalnej wysokości 9 m,
 - e) dachy budynków mieszkalnych należy projektować jako dwu lub czterospadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 30°-45°,
 - f) jednolita kolorystyka dachów dla wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych, kolorystyka pokrycia dachowego neutralna, wpisująca się w krajobraz;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną dla działek przeznaczonych pod zabudowę na 50 % powierzchni działek budowlanych;
- 5) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej związanej z produkcją rolną, ograniczona do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
- 6) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć min. 2 miejsca postojowe dla samochodów;
- 7) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych 1,6 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z

przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;

- 8) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Tomie II, Dziale I, Rozdziale 2.

§ 171. 1 Dla terenów położonych w obrębie „D” - **Działoszyn Wieś**, oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr D2, D3, D4, D5, D6, D7 do uchwały, symbolami **D1PG, D2PG, D3PG, D4PG, D5PG, D6PG** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny górnicze - eksploatacji powierzchniowej;
- 2) wydobywanie kopaliny tylko w granicach obszaru górniczego zgodnie z aktualną koncesją.
- 3) obowiązek eksploatacji złoża zgodnie z opracowanym: „Projektem zagospodarowania złoża oraz planem ruchu, a także wg zasad mających na uwadze optymalny sposób wykorzystania udokumentowanych zasobów złoża, wymagań w zakresie ochrony środowiska, bezpieczeństwa życia i zdrowia ludzkiego oraz technicznych możliwości wydobycia kopaliny,
- 4) rolnicze wykorzystanie terenów działek położonych w granicach terenu górniczego, poza obszarem górniczym, w granicach terenu górniczego zlokalizowane mogą być obiekty zakładu górniczego i miejsca zwałowania nadkładu, składowanie nadkładu może się odbywać tylko na gruntach, do których inwestor posiada tytuł prawny ;
- 5) do czasu wejścia w teren z wydobyciem - dopuszcza się rolnicze wykorzystanie terenu;
- 6) obowiązek sukcesywnej rekultywacji wyrobisk górniczych zgodnie z zatwierdzonym projektem rekultywacji poprzez całkowitą lub częściową ich niwelację polegającą na zagospodarowaniu w nich mas ziemnych powstających w związku z eksploatacją złóż oraz zagospodarowanie w kierunku leśnym lub wodnym;
- 7) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu górniczego „Działoszyn II”, pokazanego na załączniku graficznym nr D2, z drogi gminnej D1KDD relacji Działoszyn - Kamion,
 - b) terenu górniczego „Splawy”, pokazanego na załączniku graficznym nr D3, z drogi wewnętrznej (dz. nr ew. 961) powiązanej z drogą wojewódzką nr 486 relacji Działoszyn - Wieluń,
 - c) terenu górniczego „Lisowice Las”, pokazanego na załączniku graficznym nr D4, z drogi powiatowej D1KDL relacji Działoszyn - Bobrowniki,
 - d) terenu górniczego „Szczyty I”, pokazanego na załączniku graficznym nr D5, z drogi gminnej - ul. Szkolnej łączącej wieś Szczyty z Działoszynem - poprzez ul. Ożegowską,
 - e) terenu górniczego „Sadowiec II”, pokazanego na załączniku graficznym nr D6, z dróg wewnętrznych (dz. nr ew. 669 i 692) powiązanych z drogą powiatową nr 37472 - ul. Ożegowską,
 - f) terenu górniczego „Sadowiec”, pokazanego na załączniku graficznym nr D7, z dróg wewnętrznych (dz. nr ew. 937 i 478) powiązanych z drogą powiatową nr 37472 - ul. Ożegowską,
- 9) w granicach stref konserwatorskiej ochrony archeologicznej „W” i stref obserwacji archeologicznych „OW” obowiązują ustalenia określone w **§ 11** ust.10 i 11 niniejszej uchwały.
 - 2.** Dla poszczególnych złóż plan wyznacza granice: udokumentowanego złoża, terenu górniczego, obszaru górniczego, określone graficznie na rysunkach planu.