



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 6 czerwca 2013 r.

Poz. 3095

UCHWAŁA NR XXIX/200/13 RADY GMINY ROKICINY

z dnia 26 marca 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów Popielawy i Łaznów w gminie Rokiciny

Na podstawie art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1455 oraz z 2013 r. poz. 21) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) oraz art. 7 ust. 1 pkt. 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567 oraz z 2013 r. poz. 153) w związku z uchwałą Nr X/53/2007 Rady Gminy Rokiciny z dnia 28 listopada 2007 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów Popielawy i Łaznów w gminie Rokiciny, zmienioną uchwałą Nr XII/77/11 Rady Gminy Rokiciny z dnia 27 października 2011 r. Rada Gminy Rokiciny uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rokiciny uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębów Popielawy i Łaznów w gminie Rokiciny obszar B, zwany dalej planem.

2. Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu. Stwierdza się, iż do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie złożono żadnych uwag.

3. Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z załącznikiem nr 2.

§ 2. 1. Granice obszaru objętego planem, obszaru B obejmującego obręb Popielawy oraz wschodnią część obrębu Łaznów oznaczono na rysunku planu.

§ 3. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu, obszar B w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokiciny o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 4. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) określenie przeznaczenia terenów oraz ustalenie zasad ich zabudowy i zagospodarowania;
- 2) stworzenie podstaw materialno-prawnych do wydawania decyzji administracyjnych;
- 3) ochrona interesu publicznego, w zakresie komunikacji, inżynierii, ochrony środowiska oraz ochrony dziedzictwa kulturowego;
- 4) ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego.

§ 5. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad w zakresie kształtowania terenów publicznych;
- 3) zasad realizacji celów publicznych;
- 4) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 5) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 6) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 7) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 8) granic i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 9) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 10) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa;
- 14) stawek procentowych wzrostu wartości nieruchomości, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, stanowiącą dochód własny gminy.

§ 6. 1. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę regulującą zagadnienia z zakresu planowania przestrzennego. W stanie prawnym w dniu uchwalenia planu ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2012 r. Nr 647, z późn. zm.), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Rokiciny, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący przepis gminny, obejmujący obszar określony w § 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 6) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć funkcję, na jaką teren, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, ma być zagospodarowany i użytkowany;

- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć funkcję, na jaką teren, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, może być zagospodarowany i użytkowany z zachowaniem warunków określonych w planie;
- 8) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 10) terenie inwestycji – należy przez to rozumieć teren w ramach którego planowana jest realizacja zainwestowania związana ze zmianą zagospodarowania terenu oraz realizacją zabudowy;
- 11) terenie publicznym – należy przez to rozumieć ogólnodostępny teren służący komunikacji i nawiązywaniu kontaktów społecznych;
- 12) oznaczeniu – należy przez to rozumieć oznaczenie symbolem na rysunku planu, w którym kolejno:
 - a) pierwsza litera B oznacza obszar objęty planem,
 - b) liczby oznaczają numer terenu wyróżniający go z terenów, o tym samym przeznaczeniu, zlokalizowanych w tym samym obszarze,
 - c) litery po liczbach oznaczają przeznaczenie terenu;
- 13) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy w granicach terenu;
- 14) działce sąsiedniej – należy przez to rozumieć działkę zlokalizowaną przy tej samej drodze w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki;
- 15) kierunku kalenicy – należy przez to rozumieć usytuowanie głównej kalenicy budynku względem frontu działki lub granicy z działką sąsiednią;
- 16) kącie położenia granic nowych działek – należy przez to rozumieć określony w ustaleniach szczególnych kąt, jaki mają tworzyć z pasem drogowym dochodzące do niego nowe granice działek;
- 17) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone niniejszym planem;
- 18) modernizacji – należy przez to rozumieć działania związane ze zwiększeniem wartości użytkowej lub technicznej istniejącego obiektu lub urządzenia;
- 19) adaptacji – należy przez to rozumieć działania związane z przystosowaniem obiektu do sposobu użytkowania innego niż dotychczasowy;
- 20) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, oznaczoną na rysunku planu, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ścian budynku od linii rozgraniczających, bez prawa przekraczania tej linii. Zakaz przekraczania linii nie dotyczy:
 - a) budowli,
 - b) elementów architektonicznych budynków, tj.:
 - niezabudowanych ganków, zadaszeń wejść, schodów do budynków, wykuszy, balkonów, loggie, gzymsów, okapów dachów – możliwa lokalizacja do 2,0 m od wyznaczonej linii,
 - detali wystroju architektonicznego,
 - c) kondygnacji i części podziemnych budynków;
- 21) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, oznaczoną na rysunku planu, określającą obowiązek sytuowania lica frontowych ścian budynków, na minimum 70% szerokości elewacji frontowej budynku, bez prawa jej przekroczenia. Zakaz przekraczania linii nie dotyczy:
 - a) budowli,
 - b) elementów architektonicznych budynków, tj.:

- niezabudowanych ganków, zadaszeń wejść, schodów do budynków, wykuszy, balkonów, loggii, gzymsów, okapów dachów – możliwa lokalizacja do 2,0 m od wyznaczonej linii,
 - detali wystroju architektonicznego,
- c) kondygnacji i części podziemnych budynków;
- 22) szerokości elewacji frontowej budynku – należy przez to rozumieć widoczną od strony frontu działki elewację budynku lub jego części, wyodrębnionej jako osobna bryła z własnym dachem;
- 23) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 24) uciążliwości obiektów i urządzeń przekraczających wartości dopuszczalne – należy przez to rozumieć negatywne ich oddziaływanie na otoczenie, powodowane emisją gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania, itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z funkcjonowaniem tych obiektów i urządzeń, powodujące przekroczenie dopuszczalnych poziomów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 25) WKZ – należy przez to rozumieć właściwe służby w zakresie ochrony zabytków, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków (Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków);
- 26) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek formie materialnej, zawierający treści promocyjne oraz informacje o produkcie lub usłudze, z wyłączeniem informacji związanych z działalnością prowadzoną przez Gminę oraz informacji turystycznych, lokalizowany jako element wolnostojący oraz umieszczany na budynku lub ogrodzeniu wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 27) obiekcie lub urządzeniu rekreacji codziennej – należy przez to rozumieć urządzenia placów zabaw dla dzieci oraz urządzenia sportowe dla młodzieży;
- 28) garażu lub budynku gospodarczym zintegrowanym z budynkiem mieszkalnym - należy przez to rozumieć garaż lub budynek gospodarczy stanowiące część budynku mieszkalnego lub bezpośrednio do niego przylegający;
- 29) budynku wolnostojącym - należy przez to rozumieć budynek oddalony od innych budynków usytuowanych na tej samej działce jak i na działkach sąsiednich oraz oddalony od granicy z działką sąsiednią;
- 30) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np.: szklarnie, altany, szopy);
- 31) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wyrażony w % udział terenu biologicznie czynnego, w rozumieniu przepisów odrębnych, w powierzchni działki w granicach terenu;
- 32) sąsiedztwie terenów zainwestowanych – należy przez to rozumieć lokalizację działki w odległości nie większej niż trzykrotna szerokość jej frontu od granic zabudowanych działek;
- 33) elektrowni wiatrowej – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne i budowle stanowiące funkcjonalną całość, wykorzystujące energię wiatru do wytwarzania energii elektrycznej;
- 34) infrastrukturze technicznej elektrowni wiatrowej – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne niezbędne do funkcjonowania elektrowni wiatrowej takie jak: stacje transformatorowe, drogi zapewniające dojazd do elektrowni wiatrowych, place montażowo-serwisowe, linie kablowe elektroenergetyczne i teletechniczne, a także maszty i urządzenia pomiarowe;
- 35) strefie potencjalnego oddziaływania akustycznego elektrowni wiatrowych – należy przez to rozumieć strefę potencjalnego oddziaływania akustycznego elektrowni wiatrowych o poziomie hałasu ≥ 45 dB, oznaczoną na rysunku planu.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 7. 1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ogólne ustalenia funkcjonalno-przestrzenne, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz zasady realizacji zagospodarowania, zawarte w ustaleniach ogólnych i szczegółowych, odpowiednio w rozdziałach 2 i 3 uchwały.

2. W granicach obszaru wydzielono tereny, które oznaczono na rysunku planu dla powiązania rysunku planu z ustaleniami tekstowymi.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

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

- 1) granice obszaru B objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenów;
- 6) strefa lokalizacji zbiornika małej retencji;
- 7) strefa zalesień;
- 8) strefa rezerwy infrastrukturalnej projektowanej drogi ekspresowej S74;
- 9) strefa bezpieczeństwa napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 10) strefa bezpieczeństwa magistrali wodociągowej;
- 11) tymczasowa strefa montażowa elektrowni wiatrowych;
- 12) granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych;
- 13) granice strefy ochrony ekspozycji;
- 14) granice stref ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych;
- 15) strefa potencjalnego oddziaływania akustycznego elektrowni wiatrowych.

§ 9. 1. Na obszarze planu wyznacza się tereny, będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych, o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolem MNU;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;
- 4) tereny zabudowy usług oświaty, oznaczone symbolem UO;
- 5) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US;
- 6) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczone symbolem PU;
- 7) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczone symbolem I-K;
- 8) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone symbolem I-E;
- 9) tereny infrastruktury technicznej – elektrowni wiatrowych, oznaczone symbolem I-EW;
- 10) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R;
- 11) tereny użytków zielonych, łąk i pastwisk, oznaczone symbolem RZ;
- 12) tereny zieleni urządzonej i usług, oznaczone symbolem ZPU;

- 13) tereny cmentarzy nieczynnych, oznaczone symbolem ZCn;
- 14) lasy, oznaczone symbolem ZL;
- 15) tereny rolnicze przeznaczone na cele gospodarki leśnej, oznaczone symbolem ZLS;
- 16) tereny zalesień, oznaczone symbolem RZL;
- 17) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem WS;
- 18) tereny komunikacji:
 - a) tereny dróg publicznych:
 - dróg głównych, oznaczone symbolem KDG,
 - dróg lokalnych, oznaczone symbolem KDL,
 - dróg dojazdowych, oznaczone symbolem KDD;
 - b) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW.

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

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie, a w uzasadnionych przypadkach, określa się przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.

4. Nie dopuszcza się możliwości realizacji na terenach innego zainwestowania niż zgodne z ustalonym przeznaczeniem, przeznaczeniem dopuszczalnym i dopuszczonymi formami tymczasowego zagospodarowania.

§ 10. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:

- 1) zasady kształtowania ładu przestrzennego wprowadza się poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) ukształtowania wymaga:
 - a) zagospodarowanie terenów, zgodnie z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów,
 - b) struktura komunikacyjna, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 3) rewitalizacji wymagają obiekty i obszary zabytkowe, o których mowa w § 12;
- 4) ochroną obejmuje się elementy dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12;
- 5) warunki wydzielania nowych działek budowlanych:
 - a) szczegółowe warunki wydzielania nowych działek budowlanych ustala się zgodnie z wymogami określonymi dla poszczególnych terenów w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - b) minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej ustala się zgodnie z minimalną wielkością działki powstałej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości określoną dla poszczególnych terenów w ustaleniach w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - c) dla każdej z działek powstałej w wyniku podziału należy zapewnić dostęp do drogi publicznej - bezpośredni lub poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m,
 - d) dopuszcza się dokonanie podziału działki niepowodującego zmiany szerokości frontowej działki, której szerokość frontu jest mniejsza, niż minimalna szerokość określona w ustaleniach szczegółowych,
 - e) wydzielenia działek w celu powiększenia sąsiedniej działki oraz wydzielanie działek związane z budową lub poszerzeniami dróg oraz lokalizacją urządzeń infrastruktury technicznej winny być dokonywane stosownie do potrzeb, niezależnie od warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz wskaźników dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,

f) przy podziale działek, przez teren których zaprojektowano przebiegi dróg, dopuszcza się dokonanie podziału bez wydzielania terenu przewidzianego pod budowę drogi, pod warunkiem, iż parametry nowo wydzielanych działek będą gwarantowały zachowanie parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, po późniejszym wydzieleniu terenu przewidzianego pod budowę drogi.

§ 11. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych. Zakaz nie dotyczy przedsięwzięć z zakresu komunikacji, infrastruktury technicznej oraz chowu lub hodowli zwierząt;
- 3) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) obowiązek urządzenia na terenie nieruchomości miejsca do segregacji i gromadzenia odpadów komunalnych w pojemnikach do tego przystosowanych. Zasady segregacji odpadów oraz ich zagospodarowanie zgodnie z wymaganiami określonymi w uchwale rady gminy dotyczącej utrzymania czystości i porządku w gminie,
 - b) gospodarowanie odpadami innymi niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) kwalifikuje się tereny w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska:
 - a) tereny zabudowy usług oświaty, oznaczone symbolem UO – do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US – do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolem MNU - do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej dopuszczanej do realizacji zgodnie za ustaleniami szczegółowymi planu – do terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - e) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczone symbolem PU, w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej dopuszczanej do realizacji zgodnie za ustaleniami szczegółowymi planu – do terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - f) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM – do terenów zabudowy zagrodowej,
 - g) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R poza granicami oznaczonej na rysunku planu strefy potencjalnego oddziaływania akustycznego elektrowni wiatrowych – do terenów zabudowy zagrodowej. Pozostałych terenów oraz terenów rolniczych oznaczonych symbolem R w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy potencjalnego oddziaływania akustycznego nie klasyfikuje się;
- 5) ochronę środowiska gruntowo-wodnego poprzez:
 - a) respektowanie wymogów ochronnych dla stref najwyższej ochrony (ONO) i wysokiej ochrony (OWO) głównych zbiorników wód podziemnych: Nr 404 „Koluszki-Tomaszów” i Nr 401 „Niecka Łódzka”,
 - b) w zakresie gospodarowania ściekami komunalnymi:
 - zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
 - odprowadzanie ścieków komunalnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej i ich oczyszczanie w oczyszczalni ścieków,

- dla działek nie objętych zasięgiem sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach położonych poza zasięgiem stref ONO i OWO,
- nie później niż 2 lata po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje podłączenie do niej budynków znajdujących się w jej zasięgu oraz likwidacja obiektów związanych z wprowadzonymi rozwiązaniami tymczasowymi. Obowiązek nie dotyczy obiektów wyposażonych w przydomowe oczyszczalnie ścieków,

c) w zakresie gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi:

- wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych określonych w przepisach odrębnych dotyczących wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, przed odprowadzeniem do wód lub do ziemi muszą zostać podczyszczone do poziomu określonego w przepisach odrębnych,
- zachowanie istniejących rowów przydrożnych. Skanalizowanie dopuszczalne jest jedynie w szczególnie uzasadnionych przypadkach,
- zachowanie naturalnego kierunku spływu wód powierzchniowych;

6) wprowadza się ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;

7) w projektowanych systemach grzewczych dopuszcza się pokrycie zapotrzebowania na ciepło ze źródeł wykorzystujących odnawialne źródła energii;

8) na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych symbolem MNU, dopuszcza się lokalizację wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju sieci telekomunikacyjnych;

9) zasady ochrony krajobrazu kulturowego określono w § 12 oraz w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 2 uchwały;

10) w zakresie ochrony urządzeń melioracji wodnych:

- a) zachowanie istniejącej sieci rowów melioracyjnych w celu zapewnienia właściwych warunków przepływu wód powierzchniowych,
- b) w przypadku zmiany sposobu użytkowania terenów, na których występują urządzenia melioracyjne, należy urządzenia te przebudować w sposób umożliwiający prawidłowe ich funkcjonowanie,
- c) po zmianie sposobu użytkowania gruntów rolnych, na których występują urządzenia melioracyjne, należy wystąpić do właściwego podmiotu prowadzącego ewidencję wód istotnych dla regulacji stosunków wodnych dla potrzeb rolnictwa, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów (Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi Terenowy Inspektorat w Rawie Mazowieckiej) o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji wodnych powierzchni zajętej na przedmiotowy cel;

11) zagospodarowanie terenów wzdłuż rzek jako terenów użytków zielonych, łąk i pastwisk. Dla terenów użytków zielonych, łąk i pastwisk, wyznaczonych na rysunku planu i oznaczonych symbolem RZ, wprowadza się ograniczenia w możliwości zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;

12) dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych w granicach obrębu Popielawy, po jednoczesnym spełnieniu następujących warunków:

- a) inwestycja musi być realizowana z zastosowaniem technologii gwarantujących utrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, zgodnie z ich kwalifikacją określoną w pkt 4,

- b) lokalizacja musi być realizowana poza głównymi trasami przelotów i głównymi ostojami gniazdowania ptaków,
- c) forma i kolorystyka turbiny wiatrowej musi minimalizować jej wpływ na walory krajobrazowe obszaru,
- d) maksymalna wysokość elektrowni w stanie wzniesionego śmigła nie może przekraczać 205,0 m n.p.t.,
- e) odległości skrajnych elementów elektrowni wiatrowej od napowietrznych linii elektroenergetycznych istniejących i projektowanych nie może być mniejsza niż:
 - 12,5 m od osi linii niskiego napięcia,
 - 15,0 m od osi linii o napięciu poniżej 45 kV,
 - trzykrotność średnicy koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej od linii o napięciu nie mniejszym niż 45 kV, która nie posiada zainstalowanej ochrony przeciwdrganiowej czynnej,
 - średnica koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej od linii o napięciu nie mniejszym niż 45kV, która posiada zainstalowaną ochronę przeciwdrganiową czynną,
- f) dopuszcza się odstępstwo od warunków określonych w lit. „e” tiret trzecie po wcześniejszym uzgodnieniu warunków lokalizacji z właścicielem linii;

13) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych w granicach obrębu Łaznów.

§ 12. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się wymogi w zakresie ochrony:

- 1) obiektów wpisanych do rejestru zabytków;
- 2) obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;
- 3) zabytkowych układów przestrzennych;
- 4) archeologicznego dziedzictwa kulturowego.

2. Wymogów w zakresie zasad ochrony dóbr kultury współczesnej nie ustala się ze względu na nie występowanie ich w obszarze objętym planem.

3. Plan wyznacza strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczone na rysunku planu:

- 1) strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych;
- 2) strefy ochrony ekspozycji;
- 3) strefy ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

4. Strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych obejmują:

- 1) układ przestrzenny wsi Popielawy – wsi rzędówki;
- 2) park dworski w Popielawach wraz z otoczeniem.

5. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych wsi Popielawy, o której mowa w ust. 4 pkt 1, ustala się:

- 1) zachowanie historycznego układu przestrzennego, z kontynuacją historycznych cech rozplanowania poprzez obowiązki:
 - a) lokalizacji budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych w części frontowej działki, w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy, o układzie głównej kalenicy równoległym do granicy frontowej działki lub prostopadłym do granicy z działką sąsiednią,
 - b) lokalizacji budynków gospodarczych i usługowych w głębi działki, w odległości większej niż 15,0 m od wyznaczonej linii zabudowy, bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią lub w odległości nie mniejszej niż 3,0 m od tej granicy;
- 2) zachowanie historycznej skali zabudowy, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

- 3) zakaz lokalizacji wysokościowych obiektów inżynierskich takich jak kominy, wieże itp. Zakaz nie dotyczy infrastruktury telekomunikacyjnej. Infrastrukturę telekomunikacyjną należy realizować w sposób ograniczający jej wpływ na krajobraz;
 - 4) linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia oraz linie telekomunikacyjne realizowane muszą być w układzie kablowym;
 - 5) zakaz stosowania:
 - a) materiałów wykończeniowych z tworzyw sztucznych, typu siding,
 - b) zewnętrznych schodów na wyższe kondygnacje od strony dróg publicznych,
 - c) poziomu posadowienia parteru wyniesionego ponad 1,0 m od poziomu terenu,
 - d) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetonowych;
 - 6) w zakresie lokalizacji reklam i informacji wizualnej:
 - a) zakaz lokalizacji elementów reklamowych niezwiązanych z działalnością prowadzoną na terenie działki,
 - b) forma reklamy oraz miejsce jej umieszczenia na elewacji należy dostosować do kompozycji elewacji.
6. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych – parku dworskiego w miejscowości Popielawy wraz z otoczeniem, o którym mowa w ust. 4 pkt 2, ustala się:
- 1) priorytet wymagań konserwatorskich nad względami wynikającymi z prowadzonej działalności inwestycyjnej, gospodarczej i usługowej. Działania konserwatorskie winny zmierzać do zachowania i wyeksponowania głównych elementów zabytkowych;
 - 2) zachowanie historycznego rozplanowania ze wszystkimi elementami;
 - 3) uporządkowanie i konserwację zachowanych obiektów zabytkowych w celu ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia ich przed zniszczeniem;
 - 4) w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów ustala się obowiązek ich dostosowania do historycznej formy architektonicznej i kompozycji przestrzennej w zakresie stosowanego materiału budowlanego i skali;
 - 5) zakaz stosowania:
 - a) materiałów wykończeniowych z tworzyw sztucznych, typu siding,
 - b) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetonowych;
 - 6) obowiązek dążenia do maksymalnego zachowania i konserwacji istniejącego drzewostanu. Dopuszcza się wycinanie pojedynczych drzew, krzewów i samosiewów, jeżeli wymaga tego ich stan zdrowotny;
 - 7) zakaz lokalizacji wysokościowych obiektów inżynierskich, takich jak kominy, maszty. Zakaz nie dotyczy infrastruktury telekomunikacyjnej. Infrastrukturę telekomunikacyjną należy realizować w sposób ograniczający jej wpływ na krajobraz;
 - 8) zakaz stosowania napowietrznych linii energetycznych, telekomunikacyjnych, itp.
7. W granicach strefy ochrony ekspozycji, ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji wysokościowych obiektów inżynierskich, w tym: masztów, wież, kominów, elektrowni wiatrowych. Zakaz nie dotyczy obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej. Infrastrukturę telekomunikacyjną należy realizować w sposób ograniczający jej wpływ na krajobraz;
 - 2) zakaz stosowania napowietrznych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia, telekomunikacyjnych. Obowiązuje ich realizacja wyłącznie w układzie kablowym;
 - 3) zakaz realizacji zwartych nasadzeń ograniczających ekspozycję parku dworskiego.
8. W granicach stref ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, ustala się:

- 1) obowiązek zgłoszenia WKZ inwestycji wymagającej prac ziemnych oraz nasadzeń leśnych przed ich rozpoczęciem celem uzgodnienia ewentualnego wprowadzenia i zakresu nadzoru archeologicznego nad inwestycją lub przeprowadzenia prac oraz ratowniczych badań archeologicznych;
- 2) obowiązek uzyskania pozwolenia WKZ na prowadzenie nadzorów, prac i ratowniczych badań archeologicznych jeśli zgodnie z pkt 1 został uzgodniony obowiązek ich przeprowadzenia;
- 3) obowiązek wykonania badań archeologicznych w sytuacji ujawnienia nowego stanowiska archeologicznego oraz przerwania wszelkich prac budowlanych i udostępnienie terenu do badań archeologicznych;
- 4) obowiązek oznaczenia i zabezpieczenia nowoodkrytych stanowisk archeologicznych, a także zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 5) powiększenie strefy ochrony archeologicznej po odkryciu nowych stanowisk i wpisaniu ich do ewidencji zabytków archeologicznych.

9. Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem to: park dworski, stanowiący część zespołu dworsko-parkowego i folwarku z XIX w., wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji z dnia 30 lipca 1986 r. i z dnia 23 maja 1995 r.; nr w rej. zab.369.

10. Dla obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w ust. 9, ustala się:

- 1) obowiązek uzgodnienia wszelkich działań inwestycyjnych, prac badawczych, konserwatorskich, restauratorskich oraz robót budowlanych przy obiektach i obszarach z WKZ;
- 2) zachowanie elementów zagospodarowania terenu i istniejącej zabudowy o wartościach zabytkowych i konserwatorskich, ich konserwację lub rekonstrukcję i adaptację do współczesnych potrzeb z zakazem wprowadzania sposobu użytkowania sprzecznego z charakterem obiektu;
- 3) utrzymanie istniejącej substancji zabytkowej we właściwym stanie poprzez prowadzenie działań ochronnych zabezpieczających przed zniszczeniem, uszkodzeniem i dewastacją;
- 4) obowiązek renowacji systemu urządzeń wodnych: stawu i rowów;
- 5) zakaz dokonywania podziałów geodezyjnych, zmian przeznaczenia oraz jakichkolwiek innych zmian bez zezwolenia WKZ;
- 6) funkcje nawiązujące do pierwotnego przeznaczenia: funkcja mieszkaniowa o charakterze rezydencjonalnym, usługi związane z kulturą, wypoczynkiem, turystyką, opieką zdrowotną;
- 7) realizacja nowych obiektów w otoczeniu obiektów zabytkowych nie może powodować pomniejszenia wartości kulturowej i funkcjonalnej obiektu zabytkowego oraz jego ekspozycji;
- 8) w zakresie lokalizacji reklam i informacji wizualnej:
 - a) zakaz lokalizacji reklam. Dopuszcza się wyłącznie tablice informacyjne o działalności prowadzonej na terenie obiektu o powierzchni nie większej niż 2,0 m²,
 - b) formę informacji oraz miejsce jej umieszczenia należy dostosować do kompozycji elewacji;
- 9) obiekty w bardzo złym stanie technicznym, których stan nie pozwala na przeprowadzenie remontu bądź też koszt remontu znacznie przekraczałby wartość obiektów, zakwalifikowane na podstawie szczegółowych ekspertyz konstrukcyjno-budowlanych do rozbiórki, podlegają ochronie poprzez obowiązek sporządzenia szczegółowej dokumentacji inwentaryzacyjnej konserwatorsko – budowlanej przed dokonaniem rozbiórki;
- 10) obiekty realizowane w miejscu rozebranego budynku winny respektować proporcje, formę dachów, relacje z sąsiednimi budynkami, odpowiadające charakterowi obiektów zabytkowych;
- 11) w przypadku skreślenia obiektu z rejestru zabytków wymogi ochronne nie obowiązują.

11. Obejmuje się ochroną ustaleniami planu obiekty i obszary figurujące w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, nie uwzględnione w rejestrze zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem i kolejnym numerem porządkowym:

- 1) nr 1 - wiatrak „koźlak”, drewniany, z początku XIX w.;

- 2) nr 2 - cmentarz ewangelicki w miejscowości Popielawy, z II połowy XIX w.;
- 3) nr 3 - dom mieszkalny z końca XIX w., Popielawy 22, dz. nr ewid. 342;
- 4) nr 4 - dom mieszkalny z końca XIX w., Popielawy 97, dz. nr ewid. 451;
- 5) nr 5 - dom mieszkalny z końca XIX w., Popielawy 125, dz. nr ewid. 1044;
- 6) nr 6 - czworak z końca XIX w., stanowiący część zespołu dworsko-parkowego i folwarku z XIX w, Popielawy dz. nr ewid. 863/1;
- 7) nr 7 - dwór z końca XVIII w., stanowiący część zespołu dworsko-parkowego i folwarku z XIX w, Popielawy 171, dz. nr ewid. 867;
- 8) nr 8 - spichlerz z końca XIX w., stanowiący część zespołu dworsko-parkowego i folwarku z XIX w, Popielawy dz. nr ewid. 868;
- 9) nr 9 - kapliczka przydrożna z II połowy XVIII w., Popielawy, dz. nr ewid. 1041.

12. Dla obiektów, o których mowa w ust. 11, ustala się:

- 1) zachowanie elementów zagospodarowania terenu i istniejącej zabudowy o wartościach zabytkowych i konserwatorskich, ich konserwację lub rekonstrukcję i adaptację do współczesnych potrzeb z zachowaniem pierwotnej funkcji. Dla obiektów młyna i wiatraka dopuszcza się adaptację dla funkcji mieszkaniowej lub usługowej pod warunkiem zachowania istniejącej formy obiektu;
- 2) w granicach cmentarza, o którym mowa w ust. 11 pkt 2 wszelkie działania inwestycyjne realizowane powinny być w oparciu o kompleksowy projekt zagospodarowania, poprzedzony wykonaniem szczegółowej inwentaryzacji elementów zagospodarowania i drzewostanu;
- 3) obowiązek uzgodnienia wszelkich działań inwestycyjnych, prac badawczych, konserwatorskich, restauratorskich oraz robót budowlanych przy obiektach z WKZ;
- 4) w zakresie lokalizacji reklam i informacji wizualnej ustala się zakaz lokalizacji elementów reklamowych. Dopuszcza się wyłącznie tablice informacyjne o działalności prowadzonej na terenie obiektu;
- 5) obiekty w bardzo złym stanie technicznym, zagrażające bezpieczeństwu jego użytkowników, podlegają ochronie poprzez obowiązek sporządzenia szczegółowej dokumentacji inwentaryzacyjnej konserwatorsko-budowlanej przed dokonaniem rozbiórki. Warunki dokonania ewentualnej rozbiórki i zakres badań należy uzgodnić z WKZ.

§ 13. W zakresie kształtowania terenów publicznych:

- 1) nie wyznacza się obszaru przestrzeni publicznej;
- 2) terenami publicznymi są tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: KDG, KDL, KDD, dla których ustala się obowiązek urządzenia w sposób umożliwiający bezpieczne poruszanie się pieszych oraz osób niepełnosprawnych.

§ 14. W zakresie realizacji celów publicznych, ustala się:

- 1) obszarami realizacji celów publicznych są tereny:
 - a) zabudowy usług oświaty, oznaczone symbolem UO,
 - b) sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US,
 - c) infrastruktury technicznej - kanalizacji, oznaczone symbolem: I-K,
 - d) infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczone symbolem: I-E,
 - e) dróg publicznych: głównych, lokalnych i dojazdowych, oznaczonych symbolami KDG, KDL, KDD,
 - f) strefy rezerwy infrastrukturalnej projektowanej drogi ekspresowej S74;
- 2) dopuszcza się realizację celów publicznych na pozostałych terenach w ramach funkcji i warunków zagospodarowania terenu określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych.

§ 15. W zakresie kształtowania zabudowy, plan ustala:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy dla poszczególnych terenów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy: powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej odnoszą się do powierzchni działki w granicach terenu lub do powierzchni terenu inwestycji;
- 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) warunek sytuowania zabudowy w obowiązującej linii zabudowy, jeśli taką wyznaczono, nie dotyczy zabudowy towarzyszącej zabudowie zgodnej z przeznaczeniem terenu, tj. garaży, budynków gospodarczych. Dla tego typu obiektów linię tę należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 5) przy przebudowie i rozbudowie budynków istniejących:
 - a) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej formy architektonicznej w zakresie geometrii dachów, wysokości zabudowy oraz szerokości elewacji frontowej niezależnie od ustaleń zawartych w ustaleniach szczegółowych,
 - b) przyjęte rozwiązania w zakresie: wysokości zabudowy, kształtu dachów, stosowanych materiałów wykończeniowych i kolorystyki powinny zapewniać spójność architektoniczną całemu budynkowi lub zespołowi budynków w granicach działki,
 - c) w przypadku, gdy istniejące na działce zagospodarowanie przekracza określone w ustaleniach szczegółowych wskaźniki powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki oraz minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków wyłącznie w celu ich dostosowania dla potrzeb osób niepełnosprawnych, poprawy bezpieczeństwa ich użytkowania lub poprawy warunków higieniczno-sanitarnych. Powierzchnia nowej zabudowy powinna być ograniczona do niezbędnej dla realizacji ww. celów,
 - d) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę budynków wykraczających przed wyznaczoną linię zabudowy, przy czym rozbudowa nie może wykraczać przed linię wyznaczoną przez elewację frontową budynku;
- 6) ograniczenia wynikające z wymogów ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z zapisami zawartymi w § 12.

§ 16. 1. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów ustala się ochronę terenów i obiektów zabytkowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12.

2. W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów związane z wykonywaniem robót i czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania wodami.

3. Wymogów dla terenów osuwania się mas ziemnych nie ustala się ze względu na ich niewystępowanie w obszarze objętym planem.

§ 17. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się:

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki nieruchomościami, przy zachowaniu ustaleń planu w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 18. 1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) wyznacza się strefy bezpieczeństwa od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu:
 - a) 110 kV: o szerokości 36,0 m, tj. po 18,0 m od osi linii w obu kierunkach,
 - b) 15 kV: o szerokości 15,0 m, tj. po 7,5 m od osi linii w obu kierunkach;

- 2) wyznacza się strefę bezpieczeństwa magistrali wodociągowych o szerokości po 8,0 m od krawędzi przewodu w obu kierunkach;
- 3) wyznacza się strefy potencjalnego oddziaływania akustycznego elektrowni wiatrowych;
- 4) wyznacza się tymczasowe strefy montażowe elektrowni wiatrowych;
- 5) wyznacza się strefę rezerwy infrastrukturalnej projektowanej drogi ekspresowej S 74.
 2. W strefie bezpieczeństwa, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a-b, ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - 2) zakaz nasadzeń roślinności wysokiej;
 - 3) lokalizacja jakichkolwiek obiektów oraz wszelkie prace budowlane prowadzone w strefie wymagają uzgodnienia z zarządcą sieci.
 3. W przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie stosuje się ograniczeń ustalonych w ust. 2.
 4. W strefie bezpieczeństwa, o której mowa w ust. 1 pkt 2, ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków oraz sadzenia drzew;
 - 2) obowiązek uzgodnienia z zarządcą sieci szczegółowych warunków prowadzenia prac ziemnych oraz lokalizacji obiektów budowlanych.
 5. W strefie potencjalnego oddziaływania akustycznego elektrowni wiatrowych, o której mowa w ust. 1 pkt 3:
 - 1) nie wyznacza się terenów zabudowy zagrodowej oraz terenów innej zabudowy podlegających ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych o ochronie środowiska o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku nieprzekraczającym 45dB;
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej. Zakaz nie dotyczy lokalizacji budynków gospodarczych, inwentarskich i innych służących produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno-spożywczemu;
 - 3) ustala się zakaz nasadzeń zwartych zespołów roślinności wysokiej;
 - 4) realizacja przedsięwzięć, będących źródłem oddziaływań akustycznych, zaliczonych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska do tego samego rodzaju obiektów lub działalności będącej źródłem hałasu jak elektrownie wiatrowe, musi uwzględniać efekt skumulowanego oddziaływania z hałasem związanym z lokalizacją elektrowni wiatrowych.
 6. W tymczasowych strefach montażowych elektrowni wiatrowych, o których mowa w ust. 1 pkt 4, ustala się:
 - 1) możliwość realizacji dróg zapewniających dojazd do elektrowni wiatrowych na czas ich montażu i demontażu;
 - 2) zakaz realizacji stałej zabudowy;
 - 3) zakaz wprowadzanie nasadzeń zielenią wysoką;
 - 4) realizację wyłącznie ogrodzeń w technologii umożliwiającej ich demontaż niepowodujący zniszczenia elementów ogrodzenia.
 7. W strefie rezerwy infrastrukturalnej projektowanej drogi ekspresowej S 74, o której mowa w ust. 1 pkt 5, ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dopuszcza się rozbudowę istniejących siedlisk – rozbudowę istniejących budynków oraz lokalizacje nowych;
 - 3) lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej musi uwzględniać ograniczenie kolizji z projektowaną drogą.

8. Pozostałe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, nie wymienione w ust. 2-7, ustala się zgodnie z wymogami określonymi dla poszczególnych terenów, zawartymi w ustaleniach szczegółowych.

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

- 1) dla obsługi obszaru objętego planem i wchodzących w jego skład terenów wyznacza się tereny komunikacji:
 - a) tereny dróg publicznych - dróg głównych, oznaczone symbolem KDG. Tereny B 1KGD i B 2KDG obejmują teren drogi wojewódzkiej Nr 713,
 - b) tereny dróg publicznych - dróg lokalnych, oznaczone symbolem KDL. Teren B 1KDL obejmuje teren drogi powiatowej Nr 4318E; teren dróg B 2KDL i B 3KDL obejmuje teren drogi powiatowej Nr 4303E,
 - c) tereny dróg publicznych - dróg dojazdowych, oznaczone symbolem KDD. Teren B 1KDD obejmuje teren drogi gminnej Nr 116003E,
 - d) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;
- 2) powiązanie obszaru objętego planem z układem komunikacji drogowej, powiatu, województwa i kraju poprzez istniejące i projektowane drogi ekspresowe, główne oraz lokalne.

2. Wyznacza się strefę rezerwy infrastrukturalnej projektowanej drogi ekspresowej S 74, drogi w kategorii drogi krajowej, oznaczoną na rysunku planu.

3. Ustala się parametry techniczne dróg, warunki ich dostępności komunikacyjnej oraz warunki obsługi komunikacyjnej terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych.

4. W liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami: B 2KDL, B 3KDL ustala się lokalizację ścieżek rowerowych z możliwością korzystania z nich przez pieszych.

5. Ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów, wynikającej z programu funkcjonalnego obiektu, w ilości nie mniejszej niż:

- 1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 1 stanowisko postojowe lub garaż na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla klientów:
 - a) usług handlowych, biurowych i administracyjnych - 1 stanowisko postojowe na 40 m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na obiekt lub lokal,
 - b) usług gastronomicznych - 1 stanowisko postojowe na 8 miejsc konsumpcyjnych, lecz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na obiekt lub lokal,
 - c) usług hotelowych i agroturystycznych - 1 stanowisko postojowe na 1 pokój,
 - d) usług oświaty – 1 stanowisko postojowe na 1 salę dydaktyczną,
 - e) obiektów sportowych – 1 stanowisko postojowe na każde 300,0 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo – 1 stanowisko postojowe na 20 miejsc na widowni;
- 3) dla pracowników: minimum 1 stanowisko postojowe na 3 zatrudnionych na zmianie, niezależnie od miejsc postojowych przewidzianych dla klientów;
- 4) dla terenów infrastruktury technicznej - elektrowni wiatrowych – 2 stanowiska postojowe na teren;
- 5) dla terenów infrastruktury technicznej - elektroenergetyki – 2 stanowiska postojowe na teren;
- 6) dla terenów infrastruktury technicznej - kanalizacji – 2 stanowiska postojowe na teren;
- 7) dla terenów nieczynnych cmentarzy - 2 stanowiska postojowe na teren;
- 8) dla obiektów gospodarki leśnej - 1 stanowisko postojowe na każde 200,0 m² powierzchni użytkowej obiektu.

§ 20. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, plan ustala:

- 1) zaopatrzenie wszystkich terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy w media infrastruktury technicznej poprzez zbiorowe systemy uzbrojenia:
 - a) sieć wodociągową,
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej,
 - c) sieć kanalizacji deszczowej, w ograniczonym zakresie,
 - d) sieć gazową - perspektywicznie,
 - e) sieci elektroenergetyczne wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
 - f) sieci teletechniczne zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych systemów uzbrojenia;
- 2) dopuszcza się zachowanie z możliwością rozbudowy i przebudowy istniejącego układu sieci i urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów;
- 3) lokalizację urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów z wyjątkiem przyłączy do budynków, w liniach rozgraniczających dróg, przy zachowaniu wzajemnych normatywnych odległości, stosownie do przepisów odrębnych;
- 4) ze względu na szerokości istniejących dróg w liniach rozgraniczających i obowiązujące odległości normatywne pomiędzy sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się zachowanie istniejących sieci zlokalizowanych pod jezdnią oraz realizację sieci kanalizacji sanitarnej pod jezdnią, pod warunkiem uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi i uzyskaniu odstępstwa od warunków technicznych;
- 5) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej:
 - a) w granicach terenów rolniczych (R) oraz użytków zielonych, łąk i pastwisk (RZ) pod warunkiem jej realizacji w sposób nie powodujący wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej,
 - b) w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i linią zabudowy, w przypadku braku możliwości lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg,
 - c) kanalizacji sanitarnej i deszczowej w miejscu uzasadnionym warunkami technicznymi oraz terenowymi budowy sieci w sposób nie powodujący istotnego ograniczenia w możliwościach zagospodarowania działek pod warunkiem uzyskania prawa do dysponowania nieruchomością na ten cel;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:
 - a) rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej,
 - b) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej,
 - c) na sieci należy zlokalizować hydranty przeciwpożarowe o parametrach określonych w przepisach odrębnych,
 - d) hydranty powinny być usytuowane w miejscach dostępnych z dróg,
 - e) parametry sieci powinny zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych;
- 7) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych, ustala się:
 - a) budowę sieci kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym i grawitacyjno-ciśnieniowym,
 - b) odprowadzanie ścieków komunalnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej i ich oczyszczanie w oczyszczalni ścieków. Po oczyszczeniu: odprowadzanie do wód powierzchniowych i do ziemi,
 - c) dla działek nie objętych zasięgiem sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
 - d) nie później niż 2 lata po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje podłączenie do niej budynków znajdujących się w jej zasięgu i likwidacja obiektów związanych z wprowadzonymi rozwiązaniami tymczasowymi zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie. Obowiązek nie dotyczy obiektów wyposażonych w przydomowe oczyszczalnie ścieków,
 - e) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód powierzchniowych i do ziemi;

8) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg do rowów przydrożnych,
- b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy do ziemi na teren nieutwardzony działki, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,
- c) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (PU) ustala się obowiązek retencjonowania wód dla zahamowania dynamicznego spływu wód z nawierzchni utwardzonych,
- d) wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych określonych w przepisach odrębnych dotyczących wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, przed odprowadzeniem do wód lub do ziemi muszą zostać podczyszczone do poziomu określonego w przepisach odrębnych;

9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

- a) rozbudowę sieci wysokiego, średniego i niskiego napięcia w postaci: stacji transformatorowych, linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia, oświetlenia ulic,
- b) budowę sieci napowietrznych dopuszcza się wyłącznie na terenach rolnych,
- c) zasilanie odbiorców w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
- d) w sytuacji zaistnienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną i braku zapewnienia możliwości zasilania z istniejącej sieci dopuszcza się budowę sieci zasilających średniego oraz niskiego napięcia odpowiednio do potrzeb i zgodnie z warunkami określonymi przez przedsiębiorstwo energetyczne,
- e) lokalizację stacji transformatorowych w zależności od potrzeb, z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności przepisów z zakresu ochrony środowiska,
- f) urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami,
- g) lokalizację oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających ulic,
- h) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury energetycznej kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu w porozumieniu i na warunkach określonych przez właściciela sieci energetycznej,
- i) w przypadku realizacji urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych w terenach o innym przeznaczeniu podstawowym niż obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się lokalizację poza wyznaczonymi liniami zabudowy;

10) w zakresie energetyki odnawialnej, ustala się:

- a) wyznacza się tereny infrastruktury technicznej - elektrowni wiatrowych, oznaczone symbolem I-EW z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych i infrastruktury technicznej elektrowni wiatrowych,
- b) dopuszcza się budowę masztów pomiarowych oraz elektrowni wiatrowych o mocy nie większej niż 100 kW w granicach obrębu Popielawy na terenach rolniczych oznaczonych symbolem R, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych,
- c) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego układu sieci i urządzeń elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia dla umożliwienia funkcjonowania elektrowni wiatrowych, włączenia jej do krajowego systemu elektroenergetycznego,
- d) obowiązek spełnienia warunków w zakresie ochrony środowiska, o których mowa w § 11 pkt 12,
- e) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych w granicach obrębu Łaznów;

11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:

- a) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw ekologicznych (tj. źródeł zasilanych energią elektryczną, gazem, lekkim olejem opałowym, paliwem odnawialnym oraz paliwami posiadającymi certyfikat na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”). Dopuszcza się w projektowanych systemach grzewczych pokrycie zapotrzebowania na ciepło ze źródeł wykorzystujących odnawialne źródła energii,
 - b) dopuszcza się realizację lokalnych sieci ciepłowniczych;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w gaz zakłada się w okresie perspektywicznym doprowadzenie do terenu objętego ustaleniami planu sieci gazowej, rozbudowę sieci rozdzielczej i zaopatrzenie z niej odbiorców na terenie Gminy. Lokalizacja obiektów i urządzeń oraz układ sieci winien wynikać z koncepcji gazyfikacji;
- 13) w zakresie zaopatrzenia w łącza telekomunikacyjne, ustala się:
- a) rozbudowę istniejących sieci teletechnicznych w systemie kablowym,
 - b) budowa sieci napowietrznych dopuszczalna jest wyłącznie na terenach rolnych,
 - c) zaopatrzenie nowych abonentów w łącza teletechniczne z sieci niezależnych operatorów,
 - d) rozwój bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej w tym sieci bezprzewodowego dostępu do Internetu,
 - e) lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej innej niż infrastruktura o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju sieci telekomunikacyjnych, poza terenami przeznaczonymi na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonych symbolem MNU;
- 14) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- a) obowiązek urządzenia na terenie działki miejsca do segregacji i gromadzenia odpadów w pojemnikach do tego przystosowanych,
 - b) wywóz i zagospodarowanie zgodnie z wymaganiami określonymi w uchwale rady gminy dotyczącej utrzymania czystości i porządku w gminie;
 - c) gospodarowanie odpadami innymi niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. W zakresie eksploatacji złóż kopalin, ustala się:

- 1) dopuszcza się prowadzenie prac rozpoznawczych i dokumentacyjnych złoża oraz w przypadku pozytywnego rozpoznania prowadzenie eksploatacji na terenach rolniczych, oznaczonych symbolem R, terenach użytków zielonych, łąk i pastwisk, oznaczonych symbolem RZ oraz terenach rolniczych wskazanych do zaleśnienia, w granicach gruntów nie wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze;
- 2) wszelkie prace należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 22. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ustala się:

- 1) zachowanie rolniczego użytkowania gruntów, będących gruntami rolnymi w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem wskazanym w planie;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, w zakresie zachowania funkcji i formy zabudowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) dopuszcza się remont, rozbudowę i przebudowę istniejących budynków, w tym z zachowaniem ich funkcji, zgodnie z wskaźnikami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określonymi w planie;
- 4) dopuszcza się możliwość zachowania istniejącej zabudowy zlokalizowanej w odległości od dróg mniejszej niż wyznaczone linie zabudowy z możliwością dokonywania jej przebudowy i remontów;
- 5) dopuszcza się możliwość zachowania istniejącej zabudowy zlokalizowanej częściowo w odległości od dróg mniejszej niż wyznaczone linie zabudowy, z możliwością dokonywania jej przebudowy, rozbudowy i re-

montów, przy czym rozbudowa musi respektować wyznaczone linie zabudowy lub być realizowana w linii wyznaczonej przez lico istniejącej elewacji frontowej budynku;

- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, chyba, że w ustaleniach szczegółowych ustalono inaczej.

§ 23. W zakresie wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa:

- 1) obowiązuje, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa, zgłoszenie, przed wydaniem pozwolenia na budowę, do właściwych jednostek organizacyjnych wojska (Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP), obiektów o wysokości 50 m i większej, w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów;
- 2) ustala się budowę sieci wodociągowej zgodnie z warunkami określonymi w § 20;
- 3) obowiązuje zapewnienie dojazdu do brzegów rzeki i zbiorników wodnych w sytuacji zagrożenia powodziowego z zakazem realizacji ogrodzeń w sposób ograniczający dostęp do wód, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami;
- 4) ustala się rozbudowę układu komunikacyjnego zgodnie z warunkami określonymi w § 19 oraz ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów z uwzględnieniem wymogów ochrony przeciwpożarowej;
- 5) obowiązuje zachowanie stref bezpieczeństwa wzdłuż sieci uzbrojenia terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18.

§ 24. 1. Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości, stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30% dla terenów:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych symbolami: B 9-13MNU;
- 2) sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem: B 1US;
- 3) zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i usług, oznaczonych symbolami: B 2-3PU;
- 4) infrastruktury technicznej – elektrowni wiatrowych: B1-6IE-W.

2. Dla terenów, które nie zostały wymienione w ust. 1 nie przewiduje się wzrostów wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem planu mogących stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 25. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolem MNU plan ustala przeznaczenie - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi.

2. Zabudowa mieszkaniowa i usługi mogą być realizowane jako funkcje wyłączne lub współistniejące na działce.

3. Funkcje usługowe mogą być realizowane:

- 1) jako zintegrowane z funkcją mieszkaniową w jednym budynku;
- 2) w odrębnym budynku usługowym lub w wyodrębnionych pomieszczeniach w budynku gospodarczym.

4. Dopuszcza się lokalizację w granicach terenu:

- 1) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury i urządzeniami rekreacji codziennej, o spójnej formie pod względem stylu i zastosowanych materiałów w obrębie terenu;
- 2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem uwzględnienia wymogów przepisów odrębnych oraz ograniczeń zawartych w § 20 pkt 13 lit. „e”;
- 3) budynków gospodarczych;
- 4) garaży;
- 5) parkingów.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem B 12MNU ogranicza się możliwość realizacji usług do usług z zakresu: kultury, hotelarstwa, turystyki, wypoczynku, opieki zdrowotnej, tradycyjnego rzemiosła i sztuki ludowej.

6. Ustala się zakaz lokalizacji i rozbudowy obiektów, których funkcjonowanie będzie źródłem uciążliwości przekraczających wartości dopuszczalne zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, wykraczających poza granice terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.

7. Przy lokalizacji nowych oraz rozbudowie istniejących obiektów związanych z prowadzoną działalnością ustala się obowiązek ograniczenia uciążliwości poprzez:

- 1) stosowanie urządzeń o niskim poziomie emisji hałasu;
- 2) odpowiednie usytuowanie na działce urządzeń uciążliwych akustycznie i zastosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych na etapie projektowania i realizacji inwestycji w tym: stosowanie elementów amortyzujących drgania, zastosowanie przegród izolujących.

8. Dla zabudowy ustala się wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy:
 - a) dla terenów: B 1MNU, B 6MNU i B 16MNU: nie większą niż 40% powierzchni działki w granicach terenu,
 - b) dla pozostałych terenów: nie większą niż 25% powierzchni działki w granicach terenu;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną:
 - a) dla terenów: B 1MNU, B 6MNU i B 16MNU: nie mniejszą niż 20% powierzchni działki w granicach terenu,
 - b) dla pozostałych terenów: nie mniejszą niż 30% powierzchni działki w granicach terenu;
- 3) dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o symetrycznym układzie połaci i równym kącie nachylenia: 25°-40°. Dla terenów B 14-18MNU dopuszcza się dachy wielospadowe. Dla budynków sytuowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe o kalenicy równoległej do granicy z działką sąsiednią;
- 4) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:
 - a) warunki lokalizacji:
 - budynki wolnostojące,
 - zintegrowane z budynkiem gospodarczym lub garażowym, w tym zlokalizowanym bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią,
 - dopuszcza się sytuowanie w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy tej granicy na działkach o szerokości nie większej niż 24,0 m,
 - b) wysokość: nie większa niż 10,0 m,
 - c) szerokość elewacji frontowej: nie większa niż 16,0 m,
 - d) kierunek głównej kalenicy równoległy do granicy frontowej działki;
- 5) dla budynków usługowych:
 - a) warunki lokalizacji:
 - budynki wolnostojące,
 - zintegrowane z budynkiem gospodarczym lub garażowym, w tym zlokalizowanym bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią,
 - dopuszcza się sytuowanie w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy tej granicy na działkach o szerokości nie większej niż 24,0 m budynków o powierzchni zabudowy nie większej niż 200,0 m²,
 - b) wysokość: nie większa niż 10,0 m,

- c) szerokość elewacji frontowej: nie większa niż 30,0 m, przy czym szerokość odcinka jednorodnej bryły budynku nie może być większa niż 16,0 m,
- d) kierunek głównej kalenicy równoległy do granicy frontowej działki. Dla budynków sytuowanych w odległości większej niż 15,0 m od wyznaczonych linii zabudowy dopuszcza się kierunek równoległy do granicy z działką sąsiednią;

6) dla budynków gospodarczych i garażowych:

a) warunki lokalizacji:

- budynki wolnostojące,
- sytuowane bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią,
- zintegrowane z budynkiem mieszkalnym, mieszkalno-usługowym lub usługowym,

b) wysokość:

- dla budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią: nie większa niż 7,0 m,
- dla pozostałych budynków: nie większa niż 10,0 m.

c) kierunek głównej kalenicy równoległy lub prostopadły do granicy z działką sąsiednią.

9. Dopuszcza się:

- 1) poszerzenie określonej w ust. 8 pkt 4 lit. „c” maksymalnej szerokości elewacji frontowej budynku mieszkalnego o 10,0 m pod warunkiem podzielenia budynku na bryły o szerokości nie większej niż 16,0 m przesunięte względem siebie w rzucie poziomym, o nie mniej niż 1,0 m, posiadające własne przekrycie;
- 2) zastosowanie dachów płaskich dla budynków gospodarczych i garażowych sytuowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią.

10. W zakresie kolorystyki budynków i stosowanych materiałów wykończeniowych ustala się:

- 1) stosowanie nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych na elewacjach;
- 2) dachy w odcieniach czerwieni lub brązu. Dopuszcza się kolor grafitowy. Wymogi kolorystyki nie dotyczą dachów płaskich.

11. Ogrodzenie działek wzdłuż dróg ażurowe o wysokości do 1,6 m, według rozwiązań indywidualnych w zakresie formy i materiału, z wyłączeniem stosowania przęseł z prefabrykatów betonowych. Powierzchnia prześwitów nie mniejsza niż 50% powierzchni ogrodzenia.

12. Dopuszcza się lokalizację wyłącznie reklam i szyldów zawierających informacje o działalności prowadzonej na działce.

13. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną wielkość działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1 200,0 m²;
- 2) minimalną szerokość frontów nowych działek: 22,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowych działek: równoległe do istniejących granic działek sąsiednich.

14. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

- 1) obsługę terenów z przyległych dróg;
- 2) dla każdej z istniejących i projektowanych działek dopuszcza się urządzenie wyłącznie jednego zjazdu z drogi publicznej.

15. Miejsca postojowe ustala się w granicach działek lub terenów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19 ust. 5.

16. Ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną, zgodnie z warunkami określonymi w § 20.

17. Odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych na powierzchnie biologicznie czynne w granicach działki.

§ 26. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolem RM, plan ustala przeznaczenie - zabudowę zagrodową.

2. Dopuszcza się lokalizację w granicach terenu obiektów infrastruktury technicznej służących potrzebom rolnictwa i mieszkańcom wsi, pod warunkiem uwzględnienia wymogów przepisów odrębnych oraz ograniczeń zawartych w § 20 pkt 13 lit. „e”.

3. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie będzie źródłem uciążliwości przekraczających wartości dopuszczalne zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, wykraczających poza granice terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.

4. Dla zabudowy ustala się wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 30% powierzchni działki w granicach terenu;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 30% powierzchni działki w granicach terenu;
- 3) dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci i równym kącie nachylenia: 25°-40°;
- 4) kierunek głównej kalenicy – równoległy do granicy frontowej działki lub prostopadły do granicy z działką sąsiednią;
- 5) dla budynków mieszkalnych:
 - a) charakter zabudowy: budynki wolnostojące,
 - b) wysokość: nie większą niż 10,0 m,
 - c) szerokość elewacji frontowej: nie większą niż 16,0 m;
- 6) dla budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) wysokość:
 - dla budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią: nie większą niż 7,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większą niż 12,0 m,
 - b) warunki lokalizacji: wolnostojące lub lokalizowane bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią.

5. Dopuszcza się:

- 1) poszerzenie określonej w ust. 4 pkt 5 lit. „c” szerokości elewacji frontowej budynku mieszkalnego o 10,0 m pod warunkiem podzielenia budynku na bryły o szerokości nie większej niż 16,0 m przesunięte względem siebie w rzucie poziomym, o nie mniej niż 1,0 m, posiadające własne przekrycie;
- 2) zastosowanie dachów płaskich dla budynków gospodarczych i garażowych sytuowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią.

6. W zakresie kolorystyki budynków i stosowanych materiałów wykończeniowych ustala się

- 1) stosowanie nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych na elewacjach;
- 2) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych z tworzyw sztucznych, w tym typu siding;
- 3) dachy w odcieniach czerwieni lub brązu. Dopuszcza się kolor grafitowy. Wymogi kolorystyki nie dotyczą dachów płaskich.

7. Ogrodzenie działek wzdłuż dróg ażurowe o wysokości do 1,6 m, według rozwiązań indywidualnych w zakresie formy i materiału, z wyłączeniem stosowania przeseł z prefabrykatów betonowych. Powierzchnia prześwitów nie mniejsza niż 50% powierzchni ogrodzenia.

8. Dopuszcza się lokalizację wyłącznie reklam i szyldów zawierających informacje o działalności prowadzonej na działce o powierzchni nieprzekraczającej 2,0 m².

9. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną wielkość działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 3000,0 m²;
- 2) minimalną szerokość frontów nowych działek: 25,0 m;

3) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do pasa drogowego: równoległy do granicy z działką sąsiednią.

10. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę terenów z dróg przyległych bezpośrednio lub poprzez drogi stanowiące dojazd do gruntów rolnych.

11. Miejsca postojowe ustala się w granicach działek lub terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19 ust. 5.

12. Ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną, zgodnie z warunkami określonymi w § 20.

13. Odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych na powierzchnie biologicznie czynne w granicach działki.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem U plan ustala przeznaczenie - zabudowę usługową.

2. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia: funkcje mieszkaniowe wyłącznie jako towarzyszące funkcji usługowej realizowane w pomieszczeniach mieszkalnych w budynkach usługowych.

3. Dopuszcza się lokalizację w granicach terenu obiektów towarzyszących zabudowie usługowej:

- 1) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury i urządzeniami rekreacji codziennej;
- 2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) parkingów związanych z obsługą terenu;
- 4) budynków gospodarczych.

4. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie będzie źródłem uciążliwości przekraczających wartości dopuszczalne zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, wykraczających poza granice terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.

5. Przy lokalizacji nowych oraz rozbudowie istniejących obiektów związanych z prowadzoną działalnością ustala się obowiązek ograniczenia uciążliwości poprzez:

- 1) stosowanie urządzeń o niskim poziomie emisji hałasu;
- 2) odpowiednie usytuowanie na działce urządzeń uciążliwych akustycznie i zastosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych na etapie projektowania i realizacji inwestycji, w tym: stosowanie elementów amortyzujących drgania, zastosowanie przegród izolujących.

6. Dla zabudowy ustala się wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 60% powierzchni działki w granicach terenu;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 20% powierzchni działki w granicach terenu;
- 3) wysokość budynku: nie większą niż 12,0 m;
- 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci i równym kącie nachylenia: 25–40°. Dopuszcza się dachy płaskie dla budynków o wysokości nie przekraczającej 8,0 m;
- 5) kierunek kalenicy: równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki;
- 6) szerokość elewacji frontowej budynku: nie większą niż 16,0 m.

7. Dopuszcza się poszerzenie określonej szerokości frontowej budynku pod warunkiem podzielenia budynku na bryły o szerokości nie większej niż 16,0 m przesunięte względem siebie w rzucie poziomym, o nie mniej niż 1,0 m, posiadające własne przekrycie.

8. Ogrodzenie działek wzdłuż dróg ażurowe o wysokości do 2,0 m, według rozwiązań indywidualnych w zakresie formy i materiału, z wyłączeniem stosowania przęsł z prefabrykatów betonowych. Powierzchnia prześwitów nie mniejsza niż 50% powierzchni ogrodzenia.

9. W zakresie lokalizacji reklam i informacji wizualnej, dopuszcza się lokalizację reklam i szyldów w formie:

- 1) elementów wolnostojących o powierzchni informacyjnej nie większej niż 4,0 m²;
- 2) elementów na budynkach, o łącznej powierzchni nie większej niż 20% powierzchni elewacji, na której są usytuowane;
- 3) sztyldów semaforowych o powierzchni nieprzekraczającej 1,0 m².

10. W zakresie kolorystyki budynków i stosowanych materiałów wykończeniowych ustala się:

- 1) stosowanie nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych na elewacjach;
- 2) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych z tworzyw sztucznych, w tym typu siding;
- 3) dachy w odcieniach czerwieni lub brązu. Dopuszcza się kolor grafitowy. Wymogi kolorystyki nie dotyczą dachów płaskich.

11. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną wielkość działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1000,0 m²;
- 2) minimalną szerokość frontów nowych działek: 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub równoległy do granicy z działką sąsiednią.

12. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną terenów i działek z przylegających dróg, z zastrzeżeniem, iż jeśli jest to możliwe, należy zapewnić bezpośrednią obsługę działek i terenów z terenów dróg klasy niższej.

13. Miejsca postojowe ustala się w granicach działek lub terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19 ust. 5.

14. Ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną zgodnie z warunkami określonymi w § 20.

15. Odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych na powierzchnie biologicznie czynne w granicach działki.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem UO plan ustala przeznaczenie - zabudowę usług oświaty.

2. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia: usługi sportu i rekreacji, opieki zdrowotnej, administracji, gastronomii, wyłącznie jako towarzyszące usługom oświaty. Powierzchnia użytkowa usług przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekraczać powierzchni użytkowej usług oświaty.

3. Dopuszcza się lokalizację w granicach terenu:

- 1) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury i urządzeniami rekreacji codziennej;
- 2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) parkingów służących obsłudze terenu.

4. Ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie będzie źródłem uciążliwości przekraczających wartości dopuszczalne zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, wykraczających poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) realizacji obiektów tymczasowych.

5. Dla zabudowy ustala się wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 40% powierzchni działki w granicach terenu;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie większą niż 20% powierzchni działki w granicach terenu;
- 3) wysokość budynków: nie większą niż 14,0 m;
- 4) dachy dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci i równym kącie nachylenia: 25–40°. Dopuszcza się dachy płaskie dla budynków o wysokości nie przekraczającej 9,0 m;
- 5) kierunek kalenicy: równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki;

6) szerokość elewacji frontowej budynku – nie ogranicza się.

6. Ogrodzenie działek wzdłuż dróg ażurowe o wysokości do 2,0 m, według rozwiązań indywidualnych w zakresie formy i materiału, z wyłączeniem stosowania przęsł z prefabrykatów betonowych. Powierzchnia prześwitów nie mniejsza niż 50% powierzchni ogrodzenia. W przypadku realizacji ogrodzeń stanowiących jednocześnie ogrodzenie boisk i placów sportowych dopuszcza się ogrodzenia o wysokości do 5,0 m o powierzchni prześwitów nie mniejszej niż 80% powierzchni ogrodzenia.

7. Dopuszcza się lokalizację wyłącznie reklam i szyldów zawierających informacje o działalności prowadzonej na działce, w formie:

- 1) elementów wolnostojących o powierzchni nieprzekraczającej 4,0 m²;
- 2) elementów na budynkach, o łącznej powierzchni nie większej niż 20% powierzchni elewacji, na której są usytuowane.

8. W zakresie kolorystyki budynków i stosowanych materiałów wykończeniowych ustala się:

- 1) stosowanie nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych na elewacjach;
- 2) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych z tworzyw sztucznych, w tym typu siding;
- 3) dachy w odcieniach czerwieni lub brązu. Dopuszcza się kolor grafitowy. Wymogi kolorystyki nie dotyczą dachów płaskich.

9. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną wielkość działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1000,0 m²;
- 2) minimalną szerokość frontów nowych działek: 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub równoległy do granicy z działką sąsiednią.

10. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną terenów i działek z przylegających dróg, z zastrzeżeniem, iż jeśli jest to możliwe, należy zapewnić bezpośrednią obsługę działek i terenów z terenów dróg klasy niższej.

11. Miejsca postojowe ustala się w granicach działek lub terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19 ust. 5.

12. Ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną zgodnie z warunkami określonymi w § 20.

13. Odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych na powierzchnie biologicznie czynne w granicach działki lub do kanalizacji deszczowej.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem US plan ustala przeznaczenie - tereny sportu i rekreacji.

2. Dopuszcza się lokalizację w granicach terenu:

- 1) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury i urządzeniami rekreacji codziennej;
- 2) zbiorników wodnych;
- 3) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) parkingów.

3. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów i usług, których funkcjonowanie będzie źródłem uciążliwości przekraczających wartości dopuszczalne zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, wykraczających poza granice terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.

4. Dla zabudowy ustala się wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 20% powierzchni działki w granicach terenu;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 50% powierzchni działki;
- 3) dopuszcza się odstępstwo od wymogów pkt 2 w przypadku realizacji boisk i urządzeń sportowych o nawierzchni sztucznej;

4) dachy:

- a) dla obiektów sportowych: wg rozwiązań indywidualnych, dostosowane do potrzeb,
 - b) dla pozostałych obiektów: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci, o równym kącie nachylenia: 25°-40°. Dopuszcza się dachy płaskie;
- 5) kierunek głównej kalenicy dachu, równoległy lub prostopadły do granicy z działką sąsiednią;
- 6) wysokość: nie większa niż 10,0 m;
- 7) szerokość elewacji frontowej: nie ogranicza się.

5. Ogrodzenie działek wzdłuż dróg ażurowe o wysokości do 2,0 m, według rozwiązań indywidualnych w zakresie formy i materiału, z wyłączeniem stosowania przęsł z prefabrykatów betonowych. Powierzchnia prześwitów nie mniejsza niż 50% powierzchni ogrodzenia. W przypadku realizacji ogrodzeń stanowiących jednocześnie ogrodzenie boisk i placów sportowych dopuszcza się ogrodzenia o wysokości do 5,0 m o powierzchni prześwitów nie mniejszej niż 80% powierzchni ogrodzenia.

6. W zakresie kolorystyki budynków i stosowanych materiałów wykończeniowych ustala się:

- 1) stosowanie nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych na elewacjach;
- 2) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych z tworzyw sztucznych, w tym typu siding;
- 3) dachy w odcieniach czerwieni lub brązu. Dopuszcza się kolor grafitowy. Wymogi kolorystyki nie dotyczą dachów płaskich.

7. Dopuszcza się lokalizację wyłącznie reklam i szyldów zawierających informacje o działalności prowadzonej na działce, w formie:

- 1) elementów wolnostojących o powierzchni nieprzekraczającej 4,0 m²;
- 2) elementów na budynkach, o łącznej powierzchni nie większej niż 20% powierzchni elewacji, na której są usytuowane.

8. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną wielkość działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1000,0 m²;
- 2) minimalną szerokość frontów nowych działek: 20,0 m,
- 3) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub równoległy do istniejących granic działek sąsiednich.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną terenów i działek z przylegających dróg.

10. Miejsca postojowe ustala się w granicach terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19 ust. 5.

11. Ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną zgodnie z warunkami określonymi w § 20.

12. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych na powierzchnie biologicznie czynne w granicach działki lub do kanalizacji deszczowej.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem PU plan ustala przeznaczenie - obiekty produkcyjne, składy, magazyny i usługi.

2. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia: funkcje mieszkaniowe wyłącznie dla potrzeb właściciela zakładu, realizowane w samodzielnych budynkach mieszkalnych lub pomieszczeniach mieszkalnych w budynkach produkcyjnych i usługowych, przy czym powierzchnia użytkowa pomieszczeń związanych funkcją mieszkalną nie może przekraczać 30% ogólnej powierzchni użytkowej zabudowy na działce.

3. Dopuszcza się lokalizację w granicach terenu obiektów towarzyszących zabudowie produkcyjnej, usługowej, składom i magazynom:

- 1) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury;

2) obiektów i urządzeń infrastruktury techniczne;

3) budynki gospodarcze i garaże;

4) parkingów służących obsłudze terenu.

4. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie będzie źródłem uciążliwości przekraczających wartości dopuszczalne zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, wykraczających poza granice terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.

5. Przy lokalizacji nowych oraz rozbudowie istniejących obiektów związanych z prowadzoną działalnością ustala się obowiązek ograniczenia uciążliwości poprzez:

1) stosowanie urządzeń o niskim poziomie emisji hałasu;

2) odpowiednie usytuowanie na działce urządzeń uciążliwych akustycznie i zastosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych na etapie projektowania i realizacji inwestycji, w tym: stosowanie elementów amortyzujących drgania, zastosowanie przegród izolujących.

6. Dla zabudowy ustala się wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 40% powierzchni działki w granicach terenu;

2) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 20% powierzchni działki w granicach terenu;

3) wysokość budynku: nie większą niż 12,0 m. Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych o wysokości wyższej w przypadkach uzasadnionych potrzebami technologicznymi prowadzonej działalności;

4) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci i równym kącie nachylenia: 25–40°. Dopuszcza się dachy płaskie;

5) kierunek kalenicy: równoległy lub prostopadły do granicy z działką sąsiednią.

7. Wymogów w zakresie kolorystyki budynków, stosowanych materiałów wykończeniowych nie ustala się.

8. Ogrodzenie działek wzdłuż dróg ażurowe o wysokości do 2,0 m, według rozwiązań indywidualnych w zakresie formy i materiału, z wyłączeniem stosowania przeseł z prefabrykatów betonowych. Powierzchnia prześwitów nie mniejsza niż 50% powierzchni ogrodzenia.

9. Dopuszcza się lokalizację wyłącznie reklam i szyldów zawierających informacje o działalności prowadzonej na działce.

10. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalną wielkość działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1000,0 m²;

2) minimalną szerokość frontów nowych działek: 25,0 m;

3) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub równoległy do granicy z działką sąsiednią.

11. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną terenów i działek z przylegających dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.

12. Miejsca postojowe ustala się w granicach terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w §19 ust. 5.

13. Ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną zgodnie z warunkami określonymi w §20.

14. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych na powierzchnie biologicznie czynne w granicach działki z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących odprowadzania ścieków.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem I-K, plan ustala przeznaczenie - tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji.

2. Dopuszcza lokalizację w granicach terenu obiektów towarzyszących obiektom i urządzeniom infrastruktury technicznej:

1) zieleni urządzonej;

2) parkingi;

3) obiekty administracyjno-socjalne związane z obsługą funkcji ustalonego przeznaczenia terenu.

3. Dla zabudowy ustala się wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 40% powierzchni działki w granicach terenu;

2) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 30% powierzchni działki w granicach terenu;

3) wysokość budynków: nie większą niż 8,0 m;

4) geometrię dachów: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci i o równym kącie nachylenia: 15°-45° lub dachy płaskie.

4. Ograniczeń w zakresie kolorystyki budynków, stosowanych materiałów wykończeniowych i lokalizacji reklam nie ustala się.

5. Ogrodzenie działek wzdłuż dróg ażurowe o wysokości do 2,0 m, według rozwiązań indywidualnych w zakresie formy i materiału, z wyłączeniem stosowania przęsł z prefabrykatów betonowych. Powierzchnia prześwitów nie mniejsza niż 50% powierzchni ogrodzenia.

6. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalną wielkość działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1000,0 m²;

2) minimalną szerokość frontów nowych działek: 25,0 m;

3) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do pasa drogowego: równoległy lub prostopadły do granicy z działką sąsiednią.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem I-E, plan ustala przeznaczenie - tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki.

2. Dopuszcza lokalizację w granicach terenu obiektów towarzyszące obiektom i urządzeniom infrastruktury technicznej:

1) zieleni urządzonej;

2) parkingi;

3) obiekty administracyjno-socjalne związane z obsługą funkcji ustalonego przeznaczenia terenu.

3. Ustala się zakaz:

1) lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

2) nasadzeń roślinności wysokiej.

4. Dla zabudowy ustala się wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 40% powierzchni działki w granicach terenu;

2) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 30% powierzchni działki w granicach terenu;

3) formę i wysokość zabudowy: dostosowaną do wymogów technologicznych;

4) dla budynków administracyjno-socjalnych:

a) wysokość: nie większą niż 8,0 m,

b) geometrię dachów: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci i o równym kącie nachylenia: 15°-45° lub dachy płaskie.

5. Ograniczeń w zakresie kolorystyki budynków, stosowanych materiałów wykończeniowych i lokalizacji reklam nie ustala się.

6. Ogrodzenie działek wzdłuż dróg ażurowe o wysokości do 2,0 m, według rozwiązań indywidualnych w zakresie formy i materiału, z wyłączeniem stosowania przęsł z prefabrykatów betonowych. Powierzchnia prześwitów nie mniejsza niż 50 % powierzchni ogrodzenia.

7. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną wielkość działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 600,0 m²;
- 2) minimalną szerokość frontów nowych działek: 15,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do pasa drogowego: równoległy do granicy z działką sąsiednią.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem I-EW plan ustala jako przeznaczenie podstawowe tereny infrastruktury technicznej – elektrowni wiatrowych.

2. Dopuszcza lokalizację w granicach terenu:

- 1) obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowej;
- 2) elementów infrastruktury elektrowni wiatrowych;
- 3) placów montażowo-serwisowych;
- 4) parkingów służących obsłudze terenu;
- 5) obiektów administracyjno-socjalnych związanych z obsługą funkcji ustalonego przeznaczenia terenu.

3. Ustala się:

- 1) zakaz realizacji reklam;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: dostosowane do wymogów technologicznych;
- 3) obowiązek jednoczesnego spełnienia warunków zawartych w § 11 pkt 12.

4. Dla zabudowy ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy: nie większą 40,0 m²;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 30% powierzchni terenu;
- 3) wysokość budynku: nie większą niż 5,0 m;
- 4) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci i równym kącie nachylenia: 25–40°. Dopuszcza się dachy płaskie;
- 5) kierunek kalenicy: równoległy lub prostopadły do granicy z działką sąsiednią;
- 6) szerokość elewacji frontowej budynku – nie większą niż 8,0 m.

5. Kolorystyka obiektów – białe lub w jasnych pastelowych kolorach, o strukturze ograniczającej powstawanie odbicia promieni słonecznych. Zakazuje się stosowania jaskrawych, intensywnych kolorów.

6. Ogrodzenie działek wzdłuż dróg ażurowe o wysokości do 1,6 m, według rozwiązań indywidualnych w zakresie formy i materiału, z wyłączeniem stosowania przeseł z prefabrykatów betonowych. Powierzchnia prześwitów nie mniejsza niż 50% powierzchni ogrodzenia.

7. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną wielkość działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1000,0 m²;
- 2) minimalną szerokość frontów nowych działek: 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub równoległy do granicy z działką sąsiednią.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę terenów z dróg przyległych bezpośrednio lub poprzez drogi stanowiące dojazd do gruntów rolnych, z zastrzeżeniem, iż jeśli jest to możliwe, działkom przyległym do dróg głównych należy zapewnić obsługę z terenów dróg klasy niższej.

9. Miejsca postojowe ustala się w granicach działek lub terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19 ust. 5.

10. Ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną, zgodnie z warunkami określonymi w § 20.

11. Odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych na powierzchnie biologicznie czynne w granicach działki.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem R, plan ustala przeznaczenie - tereny rolnicze.

2. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia:

- a) zabudowę zagrodową - z zastrzeżeniem ust. 4 i 5,
- b) zabudowę służącą wyłącznie produkcji i obsłudze produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu - z zastrzeżeniem ust. 4,
- c) zalesienia – realizowane wyłącznie na gruntach ornych V i VI klasy bonitacyjnej w granicach stref zalesień, oznaczonych na rysunku planu. Nasadzenia należy wprowadzać nie bliżej niż 3,0 m od granicy z działką pozostającą w użytkowaniu rolniczym,
- d) elektrownie wiatrowe w granicach obrębu Popielawy, o mocy nie przekraczającej 100kW realizowane wyłącznie jako związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną zabudowy zagrodowej i/lub zabudowy służącej wyłącznie produkcji i obsłudze produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, pod warunkiem jednoczesnego spełnienia wymogów zawartych w § 11 pkt 12.

3. Dopuszcza się lokalizację w granicach terenu:

- 1) sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi do korzystania z nich obiektami i urządzeniami;
- 2) linii kablowych elektroenergetycznych i teletechnicznych niezbędnych do funkcjonowania elektrowni wiatrowych, przy czym ich lokalizacja nie może powodować ograniczenia w rolniczym korzystaniu z terenu;
- 3) zbiorników wodnych;

4. Dopuszcza się:

- 1) rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) realizację nowej zabudowy zagrodowej, obiektów służących produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno-spożywczemu na działkach położonych w sąsiedztwie terenów zainwestowanych lub na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1,0 ha w gospodarstwach o powierzchni przekraczającej średnią wielkość gospodarstwa w Gminie, posiadających bezpośredni dostęp do dróg wyznaczonych w planie.

5. W granicach strefy potencjalnego oddziaływania akustycznego elektrowni wiatrowych ustala się zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej. Zakaz nie dotyczy lokalizacji budynków gospodarczych, inwentarskich i innych służących produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno-spożywczemu.

6. Dla zabudowy ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy: nie większą 30% powierzchni działki w granicach terenu inwestycji;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 30% powierzchni działki w granicach terenu inwestycji;
- 3) pozostałe wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla zabudowy zagrodowej, określonymi w § 26 ust. 4 pkt 3-6 oraz § 26 ust. 5 i 6.

7. Ogrodzenie działek wzdłuż dróg ażurowe o wysokości do 1,6 m, według rozwiązań indywidualnych w zakresie formy i materiału, z wyłączeniem stosowania przęseł z prefabrykatów betonowych. Powierzchnia prześwitów nie mniejsza niż 50% powierzchni ogrodzenia.

8. Dopuszcza się lokalizację wyłącznie reklam i szyldów zawierających informacje o działalności prowadzonej na działce o powierzchni nieprzekraczającej 2,0 m².

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę terenów z dróg przyległych bezpośrednio lub poprzez drogi stanowiące dojazd do gruntów rolnych, z zastrzeżeniem, iż jeśli jest to możliwe, działkom przyległym do dróg głównych należy zapewnić obsługę z terenów dróg klasy niższej.

10. Miejsca postojowe ustala się w granicach działek lub terenów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19 ust. 5.

11. Ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną, zgodnie z warunkami określonymi w § 20.

12. Odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych na powierzchnie biologicznie czynne w granicach działki.

§ 35. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolem RZ plan ustala przeznaczenie - tereny użytków zielonych, łąk i pastwisk.

2. Dopuszcza się lokalizację w granicach terenu:

- 1) sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi do korzystania z nich obiektami i urządzeniami;
- 2) zbiorników wodnych.

3. Ustala się:

- 1) zachowanie rolniczego użytkowania terenu;
- 2) zakaz realizacji zalesień;
- 3) zakaz realizacji zabudowy. Dopuszcza się wyłącznie zabudowę zagrodową, stanowiącą rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej zlokalizowanej na terenach bezpośrednio do nich przylegających.

4. Dla zabudowy ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy: nie większą 30% powierzchni terenu inwestycji;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 30% powierzchni terenu inwestycji;
- 3) pozostałe wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla zabudowy zagrodowej, określonymi w § 26 ust. 4 pkt 3-6 oraz § 26 ust. 5 i 6.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę terenów z przyległych dróg lub dróg w granicach terenów rolniczych stanowiących dojazd do pól, z zastrzeżeniem, iż jeśli jest to możliwe, należy zapewnić bezpośrednią obsługę działek i terenów z terenów dróg klasy niższej.

6. Miejsca postojowe ustala się w granicach działek lub terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19 ust. 5.

7. Ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną, zgodnie z warunkami określonymi w § 20.

8. Odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych na powierzchnie biologicznie czynne w granicach działki.

§ 36. 1. Dla terenu, oznaczonego symbolem ZPU plan ustala przeznaczenie - tereny zieleni urządzonej i usług.

2. Dopuszcza się realizację wyłącznie usług z zakresu kultury, hotelarstwa, turystyki, wypoczynku lub opieki zdrowotnej.

3. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia: zabudowa mieszkaniowa o charakterze rezydencjonalnym. Pomieszczenia mieszkalne można realizować wyłącznie w ramach budynku dworu, o którym mowa w § 12 ust. 11 pkt 7.

4. Dopuszcza się lokalizację w granicach terenu:

- 1) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) obiektów małej architektury i urządzeń rekreacji codziennej o spójnej formie pod względem stylu i zastosowanych materiałów w obrębie terenu;
- 3) zbiorników wodnych;
- 4) parkingów związanych z obsługą terenu.

5. Ustala się:

- 1) obowiązek urządzenia terenu jako zielonego o charakterze parkowym;
- 2) obowiązek utrzymania drożności rowów i cieków;

- 3) pielęgnację istniejącego drzewostanu;
- 4) dla całego terenu obowiązują ustalenia dla ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego – parku dworskiego w Popielawach zawarte w § 12 ust. 6;
- 5) dopuszcza się realizację nasadzeń wyłącznie gatunkami stanowiącymi uzupełnienie istniejącego drzewostanu.

6. Dla zabudowy ustala się wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 5% powierzchni działki w granicach terenu;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 70% działki w granicach terenu;
- 3) wysokość budynków: nie większą niż 10,0 m;
- 4) szerokość elewacji frontowej: nie większą niż 25,0 m;
- 5) dachy dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznym układzie połaci i o równym kącie nachylenia: 25° do 45°;
- 6) kierunek głównej kalenicy dachu równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki;
- 7) ogrodzenie działek wzdłuż dróg ażurowe o wysokości do 2,0 m, według rozwiązań indywidualnych w zakresie formy i materiału, z wyłączeniem stosowania przęseł z prefabrykatów betonowych. Powierzchnia prześwitów nie mniejsza niż 50 % powierzchni ogrodzenia;
- 8) w zakresie kolorystyki budynków i stosowanych materiałów wykończeniowych ustala się:
 - a) kolorystyka elewacji:
 - tynki: w odcieniach jasnych, pastelowych,
 - kamień, cegła i drewno: w ich naturalnych kolorach,
 - b) materiał wykończeniowy na elewacjach: tynk, kamień, cegła lub drewno,
 - c) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, gont, blacha płaska w arkuszach w ich naturalnych kolorach.

7. W zakresie lokalizacji reklam i informacji wizualnej ustala się lokalizację wyłącznie reklam i szyldów zawierających informacje o działalności prowadzonej na działce o powierzchni informacyjnej nie większej niż 2,0 m², spójnych pod względem stylu i zastosowanych materiałów;

8. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną wielkość działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 6 500,0 m²;
- 2) minimalną szerokość frontów nowych działek: 50,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę terenów z przyległych dróg.

10. Miejsca postojowe ustala się w granicach działek lub terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19 ust. 5.

11. Ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną, zgodnie z warunkami określonymi w § 20.

12. Odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych na powierzchnie biologicznie czynne w granicach działki.

§ 37. Dla terenów oznaczonych symbolem ZCn, plan ustala przeznaczenie - tereny cmentarzy nieczynnych.

1. Ustala się:

- 1) zachowanie zabytkowego drzewostanu;
- 2) uporządkowanie terenu i urządzenie jako terenu zieleni;
- 3) zakaz realizacji zabudowy;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów upamiętniających historię miejsca.

2. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną wielkość działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 800,0 m²;
- 2) minimalną szerokość frontów nowych działek: 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub równoległy do granicy z działką sąsiednią.

3. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę terenu z przyległej drogi wewnętrznej.

4. Miejsca postojowe ustala się w granicach działek lub terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19 ust. 5.

5. Odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych na powierzchnie biologicznie czynne w granicach działki.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem ZL plan ustala przeznaczenie - lasy.

2. Ustala się:

- 1) prowadzenie gospodarki leśnej w zakresie niezbędnym dla utrzymania właściwych warunków ekologicznych i wartości użytkowej, zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach;
- 2) zakaz realizacji zabudowy, z wyjątkiem obiektów i urządzeń dopuszczonych do lokalizacji na terenach leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki leśnej;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej niepowodujących wyłączenia terenu z produkcji leśnej;
- 4) powierzchnię zabudowy: nie większą 15% powierzchni działki w granicach terenu inwestycji;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 80% powierzchni działki w granicach terenu inwestycji;
- 6) formę zabudowy:
 - a) wysokość budynków: nie większą niż: 10,0 m,
 - b) szerokość elewacji frontowej: nie większą niż: 20,0 m,
 - c) dachy dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznym układzie połaci i o równym kącie nachylenia: 20° do 40°,
 - d) kierunek głównej kalenicy dachu: wg rozwiązań indywidualnych.

7) miejsca postojowe ustala się w granicach działek lub terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19 ust. 5;

8) zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną zgodnie z warunkami określonymi w § 20;

9) odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych na powierzchnie biologicznie czynne w granicach działki.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem ZLS plan ustala przeznaczenie - tereny rolnicze przeznaczone na cele gospodarki leśnej.

2. Wyznaczone tereny obejmują grunty przeznaczone do produkcji leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki leśnej.

3. Ustala się:

- 1) zachowanie rolniczego użytkowania terenu do czasu realizacji zalesienia;
- 2) po wprowadzeniu zalesienia obowiązują odpowiednio wymogi zawarte w § 39 ust 2.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem RZL plan ustala przeznaczenie - tereny zalesień.

2. Dopuszcza się lokalizację w granicach terenu:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zbiorników wodnych.

3. Ustala się:

- 1) zachowanie rolniczego użytkowania terenu do czasu realizacji zalesienia;
- 2) zmianę sposobu użytkowania rolnego na użytkowanie leśne;
- 3) nasadzenia należy wprowadzać nie bliżej niż 3,0 m od granicy z działką pozostającą w użytkowaniu rolniczym;
- 4) do czasu realizacji zalesienia obowiązują wymogi zawarte w § 35 ust. 2-12;
- 5) po wprowadzeniu zalesienia obowiązują odpowiednio wymogi zawarte w § 39 ust 2.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem WS plan ustala przeznaczenie - tereny wód powierzchniowych.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z oczyszczaniem, piętrzeniem i retencjonowaniem wód.

3. Ustala się:

- 1) zakaz grodzenia terenu;
- 2) obowiązek umożliwienia dostępu dla prowadzenia prac konserwacyjnych;
- 3) zakaz realizacji urządzeń niezwiązanych z gospodarką wodną.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KDG plan ustala przeznaczenie - tereny dróg publicznych – dróg głównych.

2. Ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry techniczne dróg: zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) lokalizację dróg serwisowych dla obsługi komunikacyjnej terenów nieposiadających innego dostępu do drogi publicznej;
- 4) lokalizację nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych oraz innych obiektów i urządzeń służących ograniczeniu oddziaływania drogi na tereny sąsiednie;
- 6) dopuszcza się wyłącznie bezpośrednią obsługę komunikacyjną działek nie posiadających dostępu z innych dróg.

3. Dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem KDL plan ustala przeznaczenie - tereny dróg publicznych - dróg lokalnych.

2. Ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry techniczne dróg zgodne z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) lokalizację nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;
- 4) w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami: B 2KDL, B 3KDL: lokalizację ścieżek rowerowych z możliwością korzystania z nich przez pieszych.
- 5) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek.

3. Dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem KDD plan ustala przeznaczenie - tereny dróg publicznych - dróg dojazdowych.

2. Ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry techniczne dróg zgodne z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) lokalizację nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;
- 4) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek.

3. Dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem KDW plan ustala przeznaczenie - tereny dróg wewnętrznych.

2. Ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;
- 3) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek;
- 4) zakaz lokalizacji reklam.

Rozdział 4

Przepisy końcowe i przejściowe

§ 46. Do spraw wszczętych, a nie zakończonych ostateczną decyzją stosuje się przepisy uchwały.

§ 47. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rokiciny.

§ 48. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego. Przewodniczący Rady Gminy Rokiciny

Przewodniczący
Rady Gminy:
Tomasz Tomczyk

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXIX/200/13
Rady Gminy Rokiciny
z dnia 26 marca 2013 r.

ARKUSZ 1/12



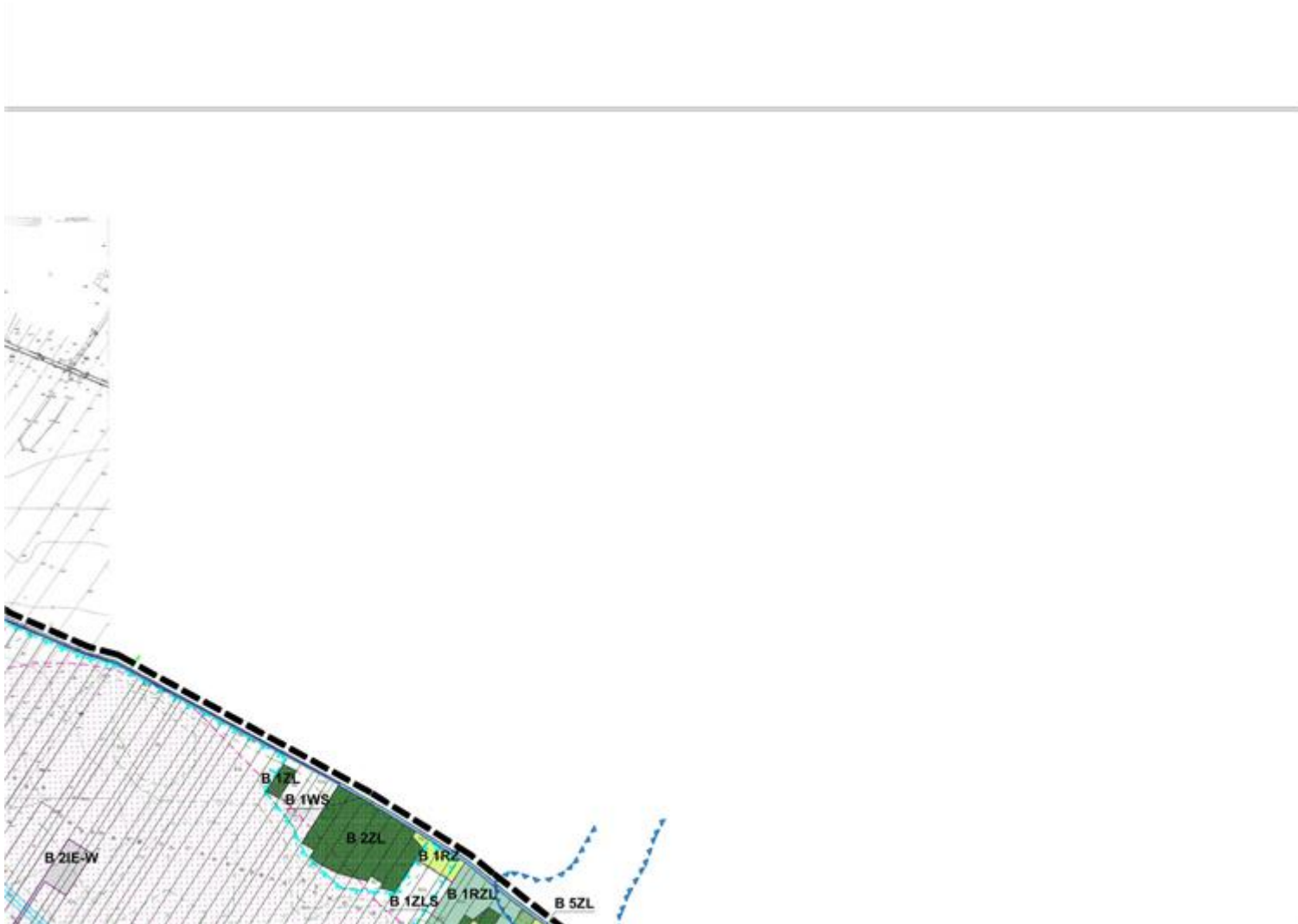
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNE
DLA OBRĘBÓW POPIELAWY I ŁAZNÓW W GMINIE ROKICIN
OBSZAR B**

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIX/200/13 RADY GMINY ROKICINY Z D

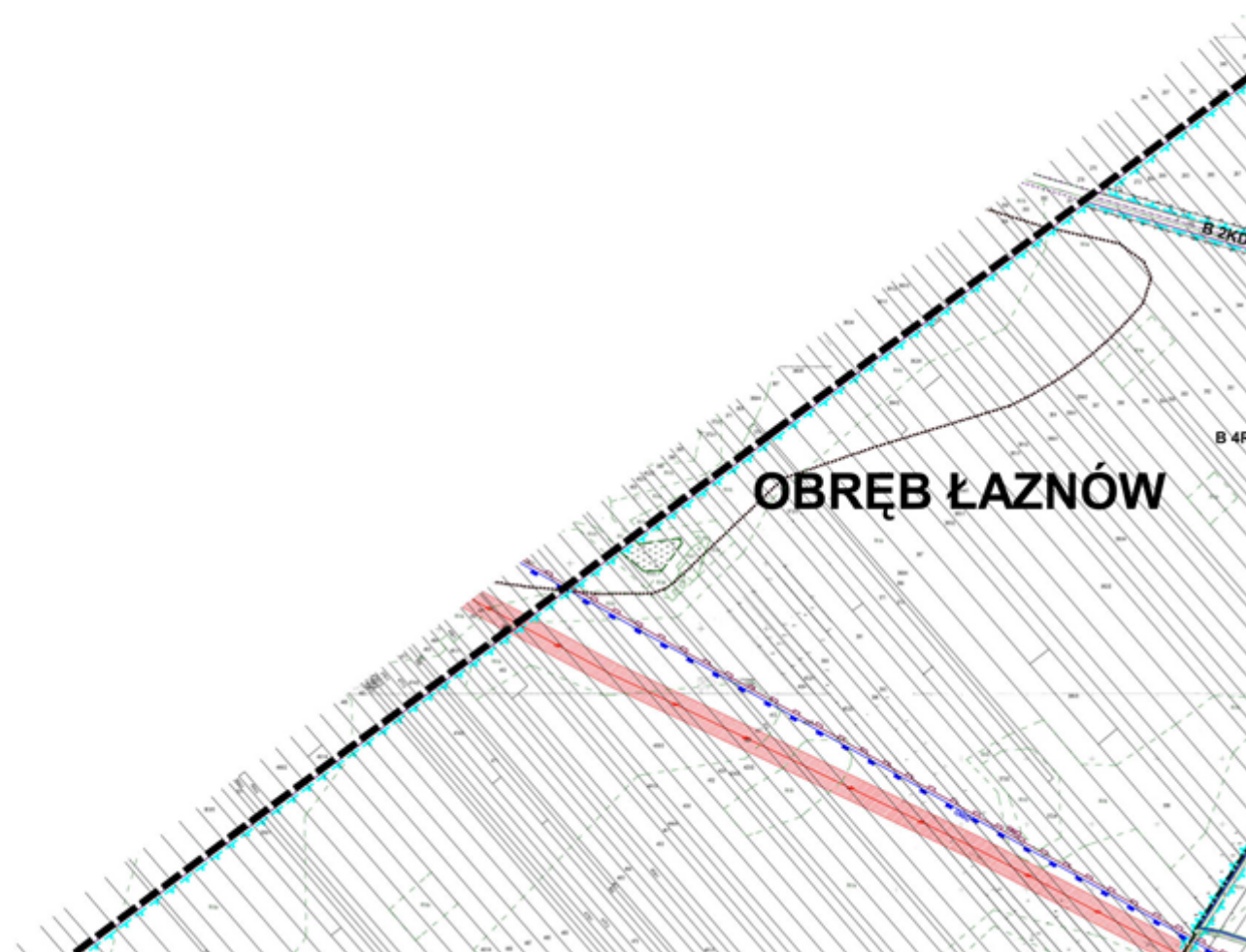
ARKUSZ 2/12



ARKUSZ 3/12

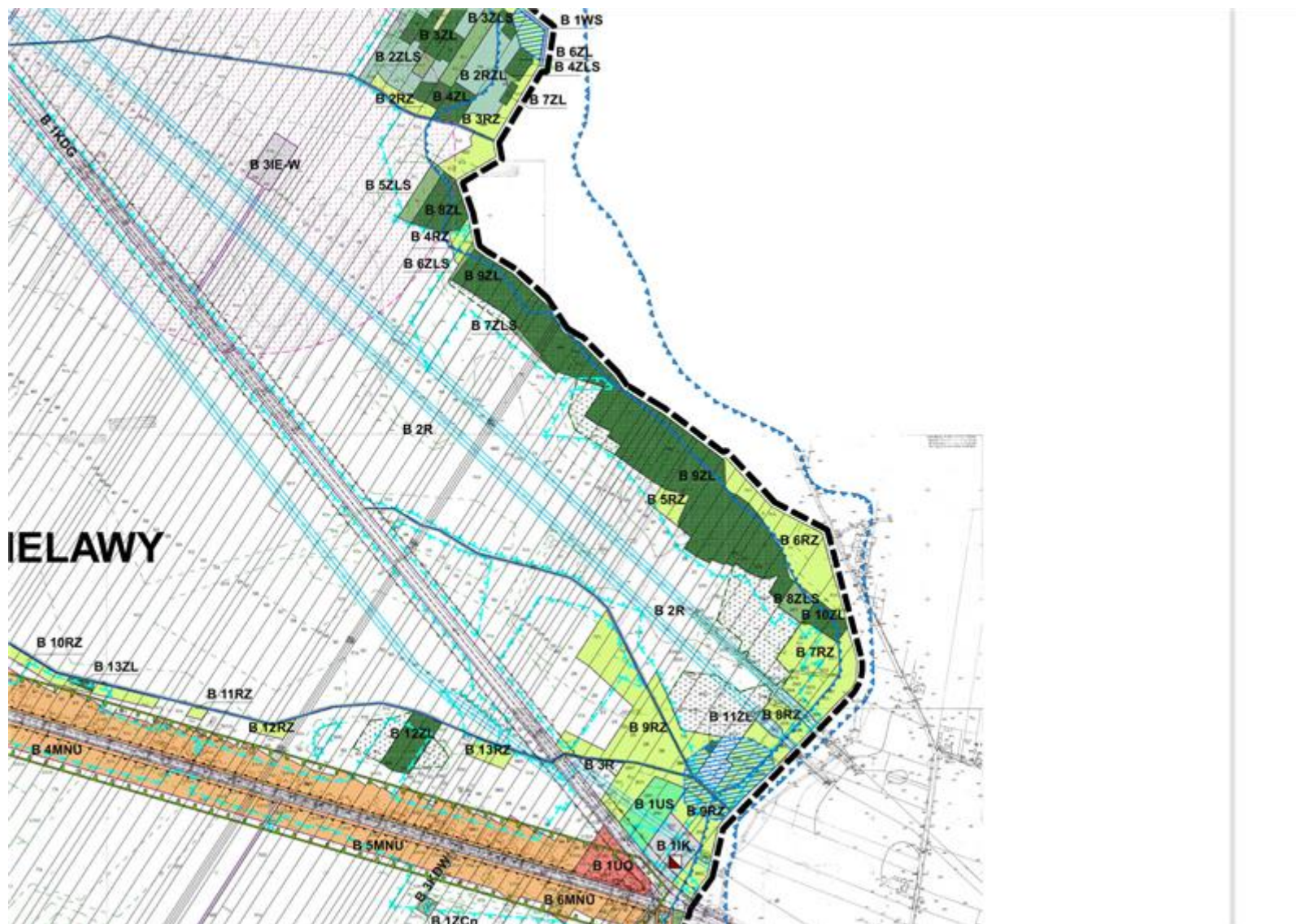


ARKUSZ 4/12

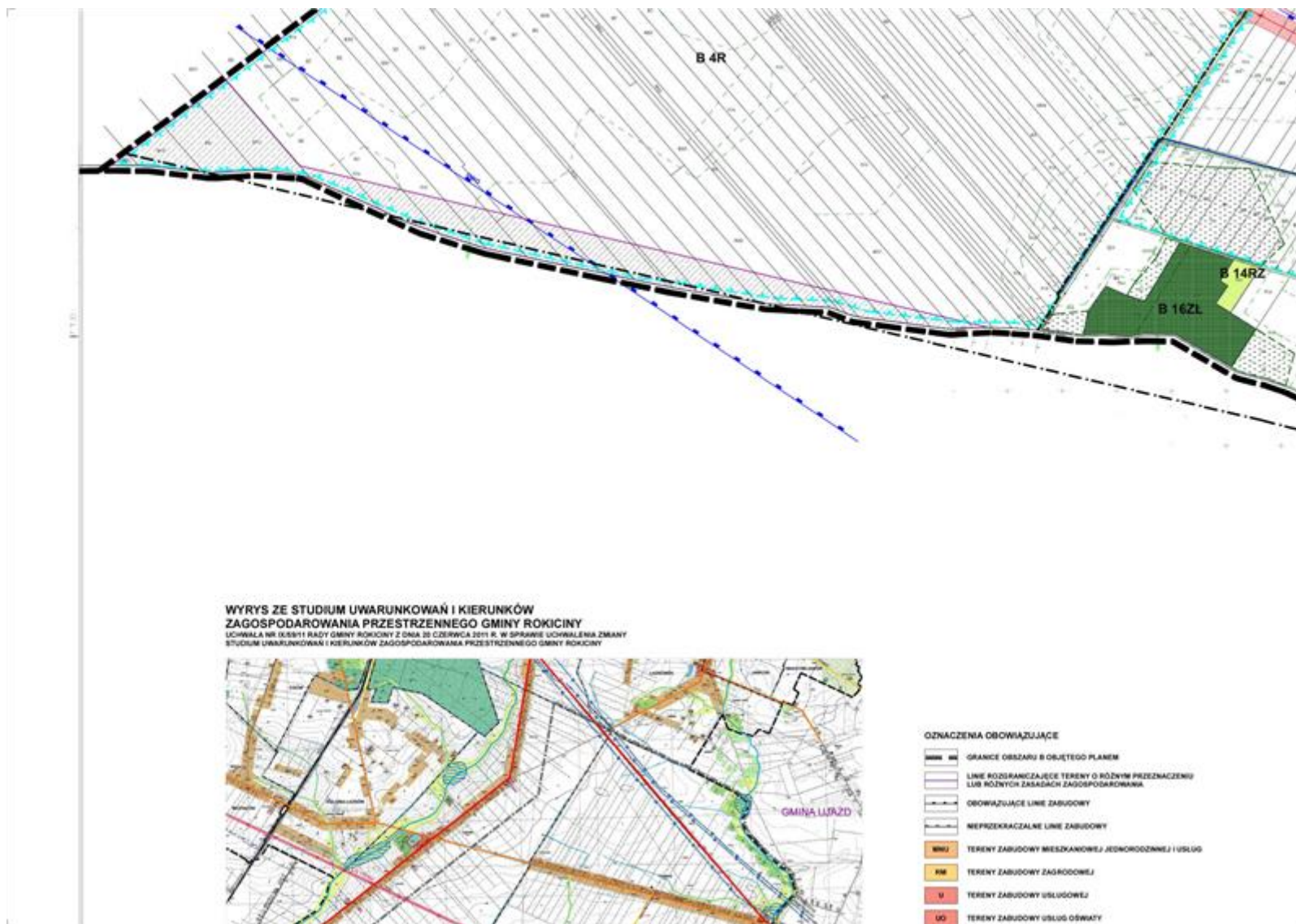


ARKUSZ 5/12





ARKUSZ 7/12



ARKUSZ 8/12



ARKUSZ 9/12



	TERENY SPORTU I REKREACJI
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROWNI WATROWYCH
	TERENY ROLNICZE
	TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH, ŁĄK I PASTWISK
	TERENY ZIELENI URZĄDZOWEJ I USŁUG
	TERENY CMENTARZY NIECZYNNYCH
	LASY
	TERENY ROLNICZE PRZEZNACZONE NA CELE GOSPODARKI LEŚNEJ
	TERENY ZALĘSIA
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	TERENY DROG PUBLICZNYCH - DROG GŁÓWNYCH
	TERENY DROG PUBLICZNYCH - DROG LOKALNYCH
	TERENY DROG PUBLICZNYCH - DROG DOJAZDOWYCH
	TERENY DROG WIEJOWYCH
	STREFA LOKALIZACJI ZBIORNIKA MAŁEJ RETENCJI
	STREFA ZALĘSIA
	STREFA REZERWY INFRASTRUKTURALNEJ PROJEKTOWANEJ DROGI EKSPRESOWEJ S14
	STREFA BEZPIECZEŃSTWA NAPONOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110kV
	STREFA BEZPIECZEŃSTWA MAGISTRALI WOODCOOMOWEJ
	TYMCZASOWA STREFA MONTAŻOWA ELEKTROWNI WATROWYCH
	GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKOWYCH ZBIÓRÓW PRZETRZASY
	GRANICE STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI
	GRANICE STREFY OCHRONY ZWIEDZAJĄCYCH STANÓWISKA ARCHEOLOGICZNYCH
	STREFA POTENCJALNEGO ODODALANIA AKUSTYCZNEGO ELEKTROWNI WATROWYCH

ARKUSZ 11/12



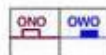
ARKUSZ 12/12



LEGENDA 1/4

**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE
NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW (NR W REJESTRZE)

OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (NR PORZĄDKOWY),
OBJĘTE OCHRONĄ USTALENIAMI PLANU

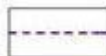
GRANICE ZASIĘGU OBSZARÓW OCHRONY WÓD PODZIEMNYCH NAJWYŻSZEJ/WYSOKIEJ



GRANICE OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

GRANICE OBRĘBÓW

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA LEŻĄCE POZA GRANICAMI PLANU

OŚ PROJEKTOWANEJ DROGI EKSPRESOWEJ S74



NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110kV



MAGISTRALA WODOCIĄGOWA



GRANICE TERENÓW ZMELIOROWANYCH



ROWY MELIORACYJNE

GRANICE OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW



OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW - ISTNIEJĄCA, PROJEKTOWANA DO PRZEBUDOWY

LEGENDA 2/4

OZNACZENIA

PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY

	GRANICE GMINY ROKICINY
	GRANICA POWIATU
	GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH

KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

TERENY ZABUDOWANE I ZURBANIZOWANE

	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY SPORTU I REKREACJI
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW MAGAZYNÓW I USŁUG
	STREFA POTENCJALNEGO ROZWOJU FUNKCJI USŁUGOWO - PRODUKCYJNYCH
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	TERENY KOLEI
	TERENY ZAMKNIĘTE ZWIĄZANE Z PRZEBIEGIEM KOLEI

TERENY ROLNICZE

	GRUNTY ORNE
	ŁĄKI I PASTWISKA
	TERENY POTENCJALNYCH ZALESIEŃ
	GRANICE TERENÓW ZMELIOROWANYCH
	LASY PRYWATNE/PAŃSTWOWE
	LASY PRYWATNE/PAŃSTWOWE
	ZIELEŃ PARKOWA
	CMENTARZE CZYNNIE/NIECZYNNE
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	PROPONOWANA LOKALIZACJA ZBIORNIKÓW MAŁEJ RETENCJI

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

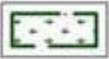
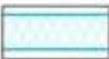
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNIKACJA

	DROGI WOJEWÓDZKIE ISTNIEJĄCE/PROJEKTOWANE
	DROGI POWIATOWE
	DROGI GMINNE
	DROGI INNE
	PROJEKTOWANA DROGA EKSPRESOWA
	PROJEKTOWANE POWIĄZANIA Z INNYMI DROGAMI
	LINIE KOLEJOWE
	STACJE KOLEJOWE
	MAGISTRALA WODOCIĄGOWA
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110kV WRAZ ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 400 kV WRAZ ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
	GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA 110/15 kV "ŁAZNÓW"
	PROJEKTOWANA GAZOCIĄG CO ₂

OZNACZENIA DODATKOWE

	LASY POZA GRANICAMI GMINY
	GRANICE OBSZARU B OBJĘTEGO PLANEM

LEGENDA 3/4

	STREFA LOKALIZACJI ZBIORNIKA MAŁEJ RETENCJI
	STREFA ZALESIEŃ
	STREFA REZERWY INFRASTRUKTURALNEJ PROJEKTOWANEJ DROGI EKSPRESOWEJ S74
	STREFA BEZPIECZEŃSTWA NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110kV
	STREFA BEZPIECZEŃSTWA MAGISTRALI WODOCIĄGOWEJ
	TYMCZASOWA STREFA MONTAŻOWA ELEKTROWNI WIATROWYCH
	GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKOWYCH UKŁADÓW PRZESTRZENNY
	GRANICE STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI
	GRANICE STREF OCHRONY ZE WIDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	STREFA POTENCJALNEGO ODDZIAŁYWANIA AKUSTYCZNEGO ELEKTROWNI WIATROWYCH

LEGENDA 4/4

US	TERENY SPORTU I REKREACJI
PU	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG
IK	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJI
IE	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI
IE-W	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROWNI WIATROWYCH
R	TERENY ROLNICZE
RZ	TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH, ŁĄK I PASTWISK
ZPU	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ I USŁUG
ZCn	TERENY CMENTARZY NIECZYNNYCH
ZL	LASY
ZLS	TERENY ROLNICZE PRZEZNACZONE NA CELE GOSPODARKI LEŚNEJ
RZL	TERENY ZALESIEŃ
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
KDG	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DRÓG GŁÓWNYCH
KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DRÓG LOKALNYCH
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DRÓG DOJAZDOWYCH
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXIX/200/13
Rady Gminy Rokiciny
z dnia 26 marca 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ROKICINY

§ 1. Zadania własne gminy.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej obejmują sprawy dotyczące:

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

Z ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obrębów Popielawy i Łąznów w gminie Rokiciny, obszar B Popielawy oraz wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż realizacja zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy.

§ 2. Inwestycje z zakresu komunikacji.

Układ komunikacyjny obszaru objętego planem – obszaru B Popielawy tworzą drogi publiczne: drogi główne (KDG), drogi lokalne (KDL), drogi dojazdowe (KDD).

Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji, obciążających budżet gminy, obejmować będzie wykup gruntów pod projektowane i modernizowane drogi, urządzenia nawierzchni jezdni i chodników oraz oświetlenia. Droga główna (B 1KDG) stanowi odcinek drogi wojewódzkiej nr 713, natomiast wszystkie drogi lokalne (B 1KDL, B 2KDL, B 3KDL) są odcinkami dróg powiatowych nr 4303E i 4318E, w związku z czym realizacja inwestycji związanych z ich przebudową nie będzie obciążać budżetu gminy, finansowana będzie ze środków właściwego zarządcy drogi.

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

§ 3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej.

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

- 1) sieci wodociągowej – budowę, rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej, służącej zbiorowemu zaopatrzeniu w wodę terenów zainwestowanych;
- 2) kanalizacji sanitarnej – budowę, rozbudowę i modernizację sieci.

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

Zakłada się, iż realizacja pozostałych elementów sieci infrastruktury technicznej w zakresie: budowy sieci gazowej, elektroenergetyki, m.in. budowa stacji transformatorowych, rozbudowy sieci telekomunikacyjnych będzie obciążać finansowo gestorów sieci, a ewentualny udział finansowy gminy lub zainteresowanych właścicieli działek może być przedmiotem indywidualnych ustaleń w trakcie realizacji poszczególnych inwestycji.

§ 4. Finansowanie inwestycji.

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

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

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

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

Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240, z późn. zm.).