MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOWIESY

Fragmenty wsi: Wola Pękoszewska, Turowa Wola, Paplin, Jeruzal, Lisna, Kowiesy

Powiat skierniewicki

Województwo łódzkie

Organ sporządzający plan



Wójt Gminy Kowiesy

Opracowanie: Maria Rogowska

Uprawnienia urbanistyczne nr 1690

DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 8 lutego 2008 r.
Nr 38

TREŚĆ:
poz.:

SPIS TREŚCI DZIENNIKA URZĘDOWEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO NR 38

z dnia R lutego 2008 r.

UCHWAL Y RADY GMINY W KIERNOZI:

443 nr .XI;.S6/07 z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie określenia regulaminu wynagradzania nauczycieli. 1 408

444 nr XI/57/07 dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie środków finansowych przeznaczonych na pomoc zdrowotną dla nauczycieli korzystających z opieki zdrowotnej i określenia rodzajów świadczeń przyznanych w ramach tej pomocy oraz warunków i sposobów ich przyznawania... 1413

445 - nr XI/59/07 z dnia 28 grudnia 2007 r. zmieniająca uchwałę Nr XXIX/193/06 Rady Gminy z dnia 26 kwietnia 2006 r. w sprawie szczegółowych warunków, przyznawania i odpłatności za usługi opiekuńcze świadczone przez Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Kiernozi.. 1416

UCHWALA RADY GMINY KOWIESY:

446 nr XI/53/07 dnia 29 listopada 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi: Wola Pękoszewska. Turowa Wola. Paplin, Jeruzal. Lisna. Kowiesy. Gmina Kowiesy.... 1416

UCHWALA RADY GMINY W ŁOWICZU:

447 - nr XII/73/07 z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie regulaminu wynagradzania nauczycieli szkól podstawowych i gimnazjum. dla których organem prowadzącym jest Gmina Łowicz.. 1446

UCHWALA RADY GMINY ŁYSZKOWICE:

UCHWAŁA NR XI/53/07
RADY GMINY
KOWIESY z dnia 29
listopada 2007r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi: Wola Pękoszewska, Turowa Wola, Paplin, Jeruzal, Lisna, Kowiesy, gmina Kowiesy.

Na podstawie art, 13 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r_ Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz.1806; z 2003r. Nr 80, poz717, Nr 162, poz.1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007r_ Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218) oraz art. 15 ust 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 8O, poz. 717; z 2004r_ Nr 6, poz.41, Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007r. Nr 127, poz. 880) w nawiązaniu do Uchwały Nr XXXIII/161/05 Rady Gminy Kowiesy z dnia 25 listopada 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy oraz Uchwały Nr XXXVII/184/06 Rady Gminy Kowiesy z dnia 27 kwietnia 2006 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXIII/161/05 Rady Gminy Kowiesy z dnia 25 listopada 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy, Rada Gminy Kowiesy uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne.

§ 1.1 Uchwala się miejscowy pian zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi: Wola Pękoszewska, Turowa Wola, Paplin, Jeruzal, Lisna, Kowiesy, gmina Kowiesy

2. Granice obszarów objętych miejscowym planem określają rysunki planu w skali 1: 1000, o numerach: 1, 2, 3, 4, 5, 6.

§ 2. 1 . Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunki planu w skali 1 1000 będące załącznikami nr 1, 2, 3, 4, 5, 6;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 7,
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 8.

2. Na rysunkach planu obowiązują:

1) granica obszaru objętego planem;
2) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia;
3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) elementy zagospodarowania zwymiarowane i określone w metrach;
6) granice stanowisk archeologicznych;
7) granice strefy ochrony stanowiska archeologicznego;

§ 3. Miejscowym planem ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów o symbolu: KD; KDW; Ul; Uls; ZL; R; UO w wysokości 1%, dla terenów o symbolu: U; RMm; MNu; MNr w wysokości 15%.

§ 4. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

1) obszarze planu — należy rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;
2) terenie — należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi w obszarach planu, nieruchomości lub ich części, które zostały oznaczone w tekście planu i na rysunku planu symbolem cyfrowym;
3) przeznaczeniu terenu — należy przez to rozumieć ustalony planem dla danego terenu, rodzaj zabudowy i zespół działań możliwych do realizacji, który został opisany w tekście i oznaczony na rysunku planu symbolem literowym;
4) dopuszczeniu określonej zabudowy i zagospodarowania w ramach zagospodarowania terenu — należy przez to rozumieć dopuszczoną możliwość realizacji tych obiektów budowlanych i form zagospodarowania, które wkraczają poza zakres rodzaju zabudowy i zespołu działań ustalonych jako przeznaczenie, a które zostały określone w zasadach i warunkach zagospodarowania dla poszczególnych terenów;
5) działce budowlanej — należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej, wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają warunki ustaleń planu oraz wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;
6) nieprzekraczalnej linii zabudowy — należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej dróg istniejących lub ustalonych planem;
7) poziomie terenu — należy rozumieć istniejący w momencie sporządzania planu poziom terenu, zgodny z treścią mapy, na której został sporządzony rysunek planu;
8) dachach wielospadowych — należy rozumieć również dachy dwuspadowe;
9) terenie dróg publicznych oznaczonym symbolem KD — należy przez to rozumieć teren, na którym mogą być budowane drogi lub ich niektóre elementy, służące komunikacji publicznej w tym również obsłudze komunikacyjnej obszarów planu;
10) terenie dróg wewnętrznych oznaczonym symbolem KDW — należy przez to rozumieć teren do utrzymania istniejących dróg z możliwością ich poszerzenia, modernizacji zapewniających dostępność komunikacyjną terenów zabudowy, pól i oddziałów leśnych do systemu dróg publicznych;
11) terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługową, oznaczonym symbolem MNu — należy rozumieć teren, na którym realizowane są działania obejmujące utrzymanie istniejących i budowę nowych obiektów i budynków; mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych służących działalności w zakresie: kultury, obsługi finansowej, usług poczty, opieki zdrowotnej typu gabinet lekarski, gastronomii, handlu o powierzchni sprzedaży do 100,0 m^2, administracji oraz usług nieprodukcyjnych świadczonych bezpośrednio na rzecz ludzi takich jak: krawiectwo, fryzjerstwo, biura projektowe itp., z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami: socjalnymi, biurowymi, technicznymi, gospodarczymi, garażami oraz urządzeniami budowlanymi, zielenią, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi;
12) terenie zabudowy usługowej i obiektów straży pożarnej, oznaczonym symbolem UI — należy rozumieć teren, na którym realizowane są działania obejmujące utrzymanie istniejących i budowę nowych obiektów i budynków bezpieczeństwa publicznego w zakresie pożarnictwa, usługowych przeznaczonych dla: kultury, administracji, gastronomii, poczty, handlu o powierzchni sprzedaży do 100,0 m^a /jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej/ oraz usług nieprodukcyjnych świadczonych bezpośrednio na rzecz ludzi takich jak krawiectwo, zegarmistrzostwo itp. z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami: socjalnymi, biurowymi, technicznymi, gospodarczymi, garażami oraz urządzeniami budowlanymi, zielenią, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi;

13) terenie zabudowy usługowej z obiektami sportowymi i obiektów straży pożarnej, oznaczonym symbolem Uls — należy rozumieć teren, na którym realizowane są działania obejmujące utrzymanie istniejących i budowę nowych obiektów budynków: bezpieczeństwa publicznego w zakresie pożarnictwa, sportu i rekreacji oraz usługowych w zakresie: kultury, obsługi bankowej, gastronomii, turystyki, poczty, rozrywki, handlu o powierzchni sprzedaży do 100,0 m^2, administracji oraz innych usług nieprodukcyjnych świadczonych bezpośrednio na rzecz ludzi takich jak krawiectwo, zegarmistrzostwo itp. z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami: socjalnymi , biurowymi, technicznymi, gospodarczymi, garażami oraz urządzeniami budowlanymi, zielenią, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi;
14) terenie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym symbolem RMm — należy przez to rozumieć teren, na którym realizowane są działania obejmujące utrzymanie istniejących oraz budowę nowych obiektów i budynków: gospodarczych, służących produkcji rolniczej z wyłączeniem budynków inwentarskich przeznaczonych dla chowu lub hodowli zwierząt w liczbie większej niż 10 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza, przetwórstwu rolno-spożywczemu, obsługi rolnictwa, mieszkalnych w zabudowie zagrodowej oraz mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych z wyłączeniem: obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200,0 rn2, obiektów ochrony zdrowia, obiektów oświaty oraz kultu religijnego i sakralnych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami pomocniczymi; biurowymi, socjalnymi, technicznymi, garażami oraz dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną i zielenią,
15) terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem rekreacyjnej, oznaczonym symbolem MNr — należy rozumieć teren, na którym realizowane są działania obejmujące utrzymanie istniejących budowę nowych budynków i obiektów; mieszkalnych jednorodzinnych, rekreacji indywidualnej oraz usługowych służących działalności w zakresie: gastronomii, turystyki, handlu 0 powierzchni sprzedaży do 50,0 m^2 , oraz w zakresie usług nieprodukcyjnych świadczonych bezpośrednio na rzecz ludzi takich jak: rzemiosło artystyczne, rękodzieło, krawiectwo, fryzjerstwo, biura projektowe itp., realizowanych jako zabudowa uzupełniająca w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej rekreacyjnej z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami: socjalnymi, biurowymi, technicznymi, gospodarczymi, garażami oraz urządzeniami budowlanymi, zielenią, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi;
16) terenie oświaty i wychowania oznaczonym symbolem UO — należy rozumieć teren, na którym realizowane są działania obejmujące: utrzymanie istniejących i budowę nowych obiektów oświaty i wychowania, szkolnictwa oraz przeznaczonych dla działalności w zakresie kultury z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami: socjalnymi, biurowymi, technicznymi, gospodarczymi, garażami oraz urządzeniami budowlanymi, zielenią, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi;
17) terenie rolniczym oznaczonym symbolem R — należy rozumieć teren, na którym jest prowadzona gospodarka rolna, obejmujący: grunty orne i pod sadami, trwałe użytki zielone. drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, grunty pod zadrzewieniami i zakrzewieniami oraz obiektami melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, pod stawami;
18) lasach oznaczonych symbolem ZL — należy rozumieć teren, na którym jest prowadzona gospodarka leśna, obejmujący: grunty leśne, parkingi leśne, urządzenia turystyczne i zabudowę związaną z gospodarką leśną jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów tak stanowią oraz grunty porolne do zalesienia;
19) terenie zabudowy usługowej oznaczonym symbolem U — należy rozumieć teren, na którym realizowane są działania obejmujące utrzymanie istniejących budowę nowych obiektów usługowych w tym usług produkcyjnych z wyłączeniem obiektów opieki zdrowotnej, kultu religijnego oraz handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400,0 m2 z

niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami pomieszczeniami: socjalnymi, biurowymi, technicznymi, gospodarczymi, garażami oraz urządzeniami budowlanymi, zielenią, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi.

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

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu należy identyfikować w oparciu o wszystkie lub poszczególne poniższe ustalenia:

1) zwymiarowania podane w metrach na rysunku planu w stosunku do elementów treści mapy;
2) istniejące granice własności stanowiące treść mapy — jako linie pokrywające się z tymi granicami;
3) inne miary graficzne na rysunku planu.

§ 6. W pasie terenu zawartym pomiędzy określonymi planem — lina zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych w tym tymczasowych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, chodników i miejsc postojowych /parkingów/ ,

§ 7. Od strony dróg publicznych obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8 m n.p.t. i o powierzchni wypełnienia powyżej 90%, jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

§ 8. Na obszarach planu ustala się następujące sposoby i warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) dopuszcza się jako tymczasowe zagospodarowanie i utrzymanie istniejącego stanu użytkowania do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem;
2) dopuszcza się realizacje tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem, niezbędnych dc dotychczasowego sposobu użytkowania terenu lub jego fragmentu;
3) nie określa się terminu, do którego zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu może być wykonywane.

§ 9. Usytuowanie budynków względem dróg obowiązuje według nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu lub zgodnie z ustaleniami dla niektórych terenów.

§ 10. Istniejące budynki zachowuje się z możliwością ich: rozbudowy, nadbudowy jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, przebudowy, remontu przy spełnieniu wymogów planu w zakresie charakterystycznych parametrów jak: wysokość, powierzchnia zabudowy', nieprzekraczalna linia zabudowy oraz wymogów przepisów odrębnych i pod warunkiem, Ze użytkowanie tych budynków jest lub będzie zgodne z przeznaczeniem terenu, a także istniejące budynki mogą ulec rozbiórce.

§ 11. W obszarach planu nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych i nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków dóbr kultury współczesnej.

§ 12, Ustala sie zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochranę wód gleb przed zanieczyszczeniem, w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych w ramach przeznaczenia terenu.

§ 13. Wyodrębnione w planie tereny oznaczone symbolami:

1) MNu, zalicza się do „tereny mieszkaniowo - usługowe", zgodnie z rodzajami terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawo ochrony środowiska;
2) RMm, zalicza się do „tereny zabudowy zagrodowej", zgodnie z rodzajami terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawc ochrony środowiska;
3) UO, zalicza się do „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży" zgodnie z rodzajami terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawo ochrony środowiska;
4) MNr, zalicza się do „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej" zgodnie z rodzajami terenów o dopuszczanych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawo ochrony środowiska;
5) Uls, zalicza się do „tereny rekreacyjno - wypoczynkowe" zgodnie z rodzajami terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawo ochrony środowiska;

§ 14. Ustala się, iż wszelkie ponadnormatywne oddziaływanie w zakresie; hałasu, drgań, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza itp. wynikające z prowadzonej działalności usługowej oraz rolniczej winno się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 15. Obszary objęte planem położone we wsiach: Paplin i Lisna znajdują się w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego — obowiązuje Rozporządzenie Nr 36/2005 Wojewody Łódzkiego z dnia 17 października 2005 roku w sprawie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, znajdującego się w granicach województwa łódzkiego /Dz.Urz.Woj.Łódzkiego Nr 318, poz. 2928/.

§ 16. Obszary objęte planem położone we wsiach: Paplin, Lisna, Turowa Wola, Kowiesy, Jeruzal znajdują się w granicach Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki obszaru chronionego krajobrazu — obowiązuje Rozporządzenie Nr 36 Wojewody Skierniewickiego z dnia 28 lipca 1997 roku w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu /Dz. urz. Woj. Skierniewickiego Nr 13, poz. 113/, które zostało ujęte w rozporządzeniu Nr 9/99 Wojewody Łódzkiego z dnia 29 marca 1999 roku w sprawie wykazu aktów prawa miejscowego wydanych przez dotychczasowych wojewodów i nadal obowiązujących na obszarze województwa łódzkiego IDZ Urz. Woj. Łódzkiego Nr 28, poz. 137/.

§ 17. Zgodnie z „Planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego", projektowana jest likwidacja Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki obszaru chronionego krajobrazu i utworzenie w jego dotychczasowych granicach, poza granicami Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu pn. „Doliny Chojnatki" w związku z czym z chwilą likwidacji obszaru chronionego krajobrazu przestanie obowiązywać rozporządzenie wymienione w SIC, a będzie obowiązywało rozporządzenie w sprawie powołania obszaru chronionego krajobrazu „Doliny Chojnatki".

§ 18. W obszarach planu położonych w granicach obiektów przyrodniczych prawnie chronionych wymienionych w § 15 i § 16 obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami prawo ochrony środowiska.

§ 19. 1. W obszarach objętych planem położonych we wsiach: Lisna i Woia Pękoszewska, występują stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską.

2. W obrębie stanowisk archeologicznych zgodnie z rysunkiem planu, prace ziemne związane z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymagają przeprowadzenia wyprzedzających ratowniczych badań wykopaliskowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Wokół stanowisk archeologicznych — 150,0 m od granic stanowiska archeologicznego zgodnie z rysunkiem planu, ustalasię strefę ochrony stanowiska archeologicznego, objętą nadzorem archeologicznym.

4. Realizacja inwestycji na obszarach objętych nadzorem archeologicznym wymaga sprawowania nadzoru archeologicznego w trakcie prac ziemnych.

§ 20. 1 . Fragment obszaru planu we wsi Turowa Wola — teren o symbolu 20.3 Ul, fragment terenu o symbolu 20.2 MNu i terenu 20.4 KD, objęty jest granicą ochrony zabytkowej i ekologicznej parku, wpisanej do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 499 z dnia 16 września 1978 roku.

2. W terenach objętych granicą ochrony zabytkowej i ekologicznej parku, zgodnie z rysunkiem planu, wszelkie realizacje związane z zabudową terenu i zagospodarowaniem podlegają nadzorowi konserwatorskiemu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwanie się mas ziemnych, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 21. W obszarach planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwanie się mas ziemnych, w związku z czym nie określa się ich granic i sposobów ich zagospodarowania.

§ 22. W obszarach objętych niniejszym planem, nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowana terenów oraz ograniczeń w ich zagospodarowaniu.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 23. Podział oraz scalanie i podział nieruchomości, wymaga zachowania wartości użytkowych powstałych po podziale części, zgodnych z przeznaczeniem oraz zasadami i warunkami zagospodarowania określonymi niniejszym planem.

§ 24. Ustala się, iż wielkość i kształt nowo wydzielanych działek budowanych winien być dostosowany do potrzeb związanych z przeznaczeniem i funkcjonowaniem obiektów, przy zachowaniu wymogu niniejszego planu i przepisów odrębnych.

§ 25. 1 . Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych w terenach oznaczonych symbolem RMm; MNr; U winna wynosić dla:

1) zabudowy zagrodowej - 1800,0rn^2;
2) zabudowy usługowej - 800,0m2;
3) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej — 1000,0 ma,
4) zabudowy rekreacji indywidualnej — 1500,0 m^2;

2. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych w terenach o symbolu MNu winna wynosić 600,0 m^2.

§26. Minimalna szerokość nowo wydzielanej działki budowlanej w linii rozgraniczającej z drogą winna wynosić — 16,0 m.

§ 27. Nowo wydzielone działki budowlane jak części terenu pozostałe po podziale, powinny mieć zapewniony dostęp: z dróg publicznych określonych planem, dróg publicznych przylegających do obszarów objętych planem, dróg wewnętrznych, dojazdów lub dostęp do dróg publicznych wg. obowiązujących przepisów.

§ 28. Fragment działki wydzielony w jej ramach pod dojazd oraz wydzielenie dojazdu do nieruchomości pozostającej po wydzieleniu działki lub działek wymaga zapewnienia szerokości minimum 5,0 m.

§ 29. Dopuszcza się podział związany z wydzieleniem działek gruntu o powierzchni stosownie do potrzeb, celem powiększenia istniejących działek lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami dla prawidłowego ich funkcjonowania zgodnie z przeznaczeniem oraz zasadami i warunkami zagospodarowania.

§ 30. Dopuszcza się połączenie i ewentualnie nowy podział, nieruchomości gruntowych lub działek gruntu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i ustaleniami niniejszego planu.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 31. Ustala się następujący system komunikacyjny obsługujący tereny planu:

1) drogi publiczne nie objęte planem, a przylegające do terenów;
2) drogi publiczne określone planem;
3) dojazdy dojścia oraz dostępność do dróg pub icznych zgodnie z obowiązującymi przepłsamr,
4) drogi wewnętrzne.

§ 32 Powiązania systemu komunikacyjnego z układem komunikacyjnym zewnętrznym, stanowią drogi publiczne nie objęte planem, przebiegające przy obszarach objętych planem.

§ 33. Ustala się obowiązek zachowania trójkątnego poszerzenia pasa drogowego i dojazdów w obrębie skrzyżowań z drogami publicznymi zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 34. Ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w ilości minimum:

1) dla obiektu handlowego — jedno stanowisko na każde rozpoczęte 50,0 ma powierzchni sprzedaży;
2) dla obiektu gastronomicznego — jedno stanowisko na każde cztery miejsca konsumpcyjne;
3) dla obiektu z funkcją noclegową — jedno stanowisko na każde dwa miejsca noclegowe;
4) dla obiektu usługowego — jedno stanowisko na każdy obiekt, a ponadto jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100,0 m^a ogólnodostępnej powierzchni użytkowej;
5) dla obiektów i urządzeń sportowych — jedno stanowisko na siedmiu kibiców;
6) dla budynku mieszkalnego — minimum jedno stanowisko, a maksimum 3 stanowiska w wiatach i garażach.

§ 35. 1 Ustala się wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieci i urządzenia obejmujące: zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie i oczyszczanie ścieków sanitarnych i technologicznych, odprowadzenie wód opadowych, zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w ciepło.

2. Dopuszcza się wyposażenie terenów w sieci infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej ograniczone do obsługi poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu oraz interesów osób trzecich.

§ 36. 1 _ Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wszystkich mediów mogą być lokalizowane w ramach pasa terenu ograniczonego linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy z zachowaniem odległości wzajemnych wynikających z przepisów szczególnych, jeżeli nie istnieje możliwość ich lokalizacji w ramach pasów drogowych dróg i dojazdów;

2. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach lokalizację sieci i urządzeń poza terenami lub fragmentami terenów, ustalonymi w ust. 1 pod warunkiem, Ze zostanie zachowana możliwość zagospodarowania danego terenu zgodnie z przeznaczeniem, warunkami i zasadami określonymi planem oraz przepisami odrębnymi.

§ 37. Ustala się następujące warunki obsługi zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z ujęć własnych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe dla jedne! lub zespołu działek z wywozem na stację lub punkt zlewny oczyszczalni ścieków lub da własnych lub grupowych oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w tym dotyczących ochrony środowiska gruntowo-wodnego, a w przypadku realizacji komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej w sąsiedztwie obszarów objętych planem, obowiązuje odprowadzenie ścieków do tych sieci;
3) odprowadzenie ścieków technologicznych jak w pkt 2 dotyczącym odprowadzenia ścieków sanitarnych pod warunkiem uprzedniego ich oczyszczenia do parametrów umożliwiających ich "Wóz na oczyszczalnię w urządzeniach podczyszczających zrealizowanych w obrębie działki przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w tym dotyczących ochrony środowiska gruntowo-wodnego;
4) odprowadzenie wód opadowych do wewnętrznych instalacji deszczowych z odprowadzeniem do powierzchniowego zbiornika odparowującego lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów odrębnych i pod warunkiem:
   a) ścieki deszczowe z utwardzonych terenów związanych z prowadzoną działalnością usługową lub usług produkcyjnych, w wyniku której może wystąpić zanieczyszczenie powierzchni utwardzonych produktami ropopochodnymi i innymi winny być podczyszczone w urządzeniach oczyszczających znajdujących się w granicach działki,
   b) odprowadzenie powierzchniowe wód opadowych do gruntu, wymaga takiego ukształtowania terenu by nie następowało zalewanie terenów sąsiednich,
5) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o:
   a) istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne /SN, NN/ napowietrzne lub kablowe,
   b) istniejące stacje transformatorowe SN/nn położone poza obszarem planu lub istniejące oraz projektowane w obszarze planu stacje transformatorowe SN/nn wolnostojące, dla których winny być wydzielane działki o wymiarach 2mx3m lub wbudowane, zgodnie z zapotrzebowaniem przy zachowaniu dostępu tych obiektów bezpośrednio z drogi publicznej lub pośrednio do drogi publicznej poprzez dojazdy i drogi wewnętrzne;
6) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, z preferencją dla ekologicznych czynników grzewczych takich jak: olej niskosiarkowy, energia elektryczna, itp.;
7) usuwanie odpadów komunalnych w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów (z zapewnieniem ich segregacji i selektywnej zbiórki w miejscu powstawania) z wywozem do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

Rozdział 7

Przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 38. 1. W obszarach planu we wsi Wola Pękoszewska, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania.

2. Ustala się teren o symbolu 23.1 Uls oznaczony na rysunku planu nr 1 dla którego ustala się:

1) przeznaczenie — tereny zabudowy' usługowej z obiektami sportowymi i obiektów straży pożarnej;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) budynki o usokości W kalenicy do 8,5 m n.p.t., z zastrzeżeniem lit c, natomiast obiekty związane z zapewnieniem ochrony przeciwpożarowej o parametrach i gabarytach stosownie do wymogów technicznych dla tego typu obiektów,
   b) w terenie może być zrealizowany budynek wielofunkcyjny typu Wiejski Dom Kultury skupiający: pomieszczenia i garaże na potrzeby straży pożarnej, pomieszczenia na działalność w zakresie kultury, gastronomii i handlu o powierzchni sprzedaży do 100m^2, rozrywki oraz sportu i rekreacji,
   c) wysokość budynku wielofunkcyjnego, o którym mowa w lit. b, do trzech kondygnacji nadziemnych z możliwością podpiwniczenia, przy warunku nie przekraczania w najwyższym punkcie dachu lnie wliczając komina/ 14,0 m n.p.t.,
   d) dachy budynków wielospadowe lub jednospadowe, 0 nachyleniu połaci dachowych do 400,
   e) realizacja obiektów i urządzeń sportowych typu boiska, trybuny o gabarytach stosownie do potrzeb,
   f) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni terenu,
   g) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 25% powierzchni terenu,
   h) w terenie należy zapewnić dostęp do wody dla celów przeciwpożarowych np. hydrant p.poż. czy zbiornik wodny,
   i) fragment terenu zgodnie z rysunkiem planu położony jest w granicach stanowiska archeologicznego i w granicach strefy ochrony stanowiska archeologicznego — obowiązują ustalenia § 19 i przepisy odrębne.

3.Ustala się teren o symbolu 23.2 KDW, oznaczony na rysunku planu nr 1 , dla którego ustala się:

1) przeznaczenie - tereny dróg wewnętrznych; 2)
zasady i warunki zagospodarowania:
   a) droga zakładowa zapewniająca dostępność do gruntów rolnych oraz między innymi obsługi obszaru planu,
   b) poszerzenie pasa drogowego w kierunku zachodnim,
   c) fragment terenu zgodnie z rysunkiem planu położony jest w granicach stanowiska archeologicznego w granicach strefy ochrony stanowiska archeologicznego — obowiązują ustalenia § 19 i przepisy odrębne.

4. Ustala się teren o symbolu 23.3 MNu oznaczony na rysunku planu nr 1, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługową;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w formie poddasza użytkowego przy warunku nie przekraczania w kalenicy wysokości 8,5 m n.p.t_, z dopuszczeniem realizacji piwnicy jako kondygnacji podziemnej,
   b) budynki usługowe o Jednej kondygnacji nadziemnej i nie wyższe niż 7,5 m n.p.t.,
   c) budynki gospodarcze i garaże nie przekraczające w najwyższej części dachu 5,5 m n.p.t.,

d) dachy nowych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych wielospadowe c nachyleniu połaci dachowych od 200 - 45^0 , gospodarczych garaży wielospadowe lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 25^0 ,

e) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,

f) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum powierzchni działki budowlanej,

g) cały teren położony jest w granicach stanowiska archeologicznego — obowiązują ustalenia § 19 ust. 1, 2 oraz przepisy odrębne.

§ 39. 1. W obszarze planu we wsi Turowa Wola, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania.

2. Ustala się teren o symbolu 20. I.UO, oznaczony na rysunku planu nr 2, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie — tereny oświaty i wychowania;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) budynki o wysokości nie przekraczającej w kalenicy 12,0 m n.p.t., z możliwością realizacji piwnicy jako kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynki gospodarcze i garaże o wysokości nie przekraczającej w najwyższym punkcie dachu 5,5 m n_p.t.,

c) dachy nowych budynków: gospodarczych i garaży wielospadowe lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 200, pozostałych budynków wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20^0 do 40^0,

d) obiekty i urządzenia sportowe o gabarytach stosownie dla potrzeb funkcji oświaty oraz społeczności wiejskiej,

e) dopuszcza się w ramach zagospodarowania terenu określonego przeznaczeniem terenu, zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej z możliwością wprowadzenia nowej, pod warunkiem nie kolidowania z funkcją oświaty,

f) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki*- obowiązują oprócz ustaleń niniejszej uchwały, ustalenia aktu prawnego odnoszącego się do wymienionego obiektu przyrodniczego prawnie chronionego,

g) powierzchnia zabudowy nie przekraczająca 50% powierzchni terenu,

h) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 40% powierzchni terenu.

3. Ustala się teren o symbolu 20.2. MNu, oznaczony na rysunku planu nr 2, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługową;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) budynki mieszkalne mieszkalno-usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w formie poddasza użytkowego z dopuszczeniem realizacji piwnicy jako kondygnacji podziemnej, przy warunku nie przekraczania w kalenicy wysokości 8,0m n. p.t.,

b) budynki gospodarcze i garaże o wysokości nie przekraczającej w najwyższej części dachu 4,5 m n.p.t., o dachach wielospadowych lub jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 25^0 ,

c) dachy nowych budynków mieszkalnych mieszkalno-usługowych wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20^0 do 45^0,

d) w obrębie działki budowlanej mieszkaniowej z zastrzeżeniem lit. i, może być zrealizowany budynek usługowy a powierzchni zabudowy nie przekraczającej 60,0m2, wysokości nie przekraczającej w kalenicy 6,0m n.p.t. i dachu wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych od 30^0 do 40^0 ,

e) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,

f) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki budowlanej,
g) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
h) istniejąca działka o nr ewidencyjnym 125/3, stanowiąca dojazd do dwóch działek budowlanych do utrzymania jako doga wewnętrzna pieszo-jezdna,
i) fragment terenu zgodnie z rysunkiem planu objęty jest granicą ochrony zabytkowej i ekologicznej parku wpisaną do rejestru zabytków — obowiązują ustalenia § 20), ponadto w terenie objętym tą granicą nie dopuszcza się wprowadzania nowej zabudowy, a istniejące budynki mogą podlegać remontowi, przebudowie, rozbudowie przy zachowaniu wielkości określonych w lit. a,b,c,e,f,
j) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki"- obowiązują oprócz ustaleń niniejszej uchwały, ustalenia aktu prawnego odnoszącego się do wymienionego obiektu przyrodniczego prawnie chronionego.

4. Ustala sie teren o symbolu 20.3. Ul, oznaczony na rysunku planu nr 2, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie — tereny zabudowy usługowej i obiektów straży pożarnej;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
a) istniejący budynek remizy strażackiej może być rozbudowany bez prawa nadbudowy,
b) budynki o wysokości w kalenicy nie przekraczającej m n.p.t., o dachach wielospadowych i nachyleniu połaci dachowych od 25^0 do 45^0,
c) w gabarycie budynku mogą funkcjonować stosownie do potrzeb, pomieszczenia na potrzeby straży pożarnej 'remiza/ oraz pomieszczenia dla usług.
d) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni terenu,
e) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 10% powierzchni terenu,
f) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
g) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki"- obowiązują oprócz ustaleń niniejszej uchwały, ustalenia aktu prawnego odnoszącego się do wymienionego obiektu przyrodniczego prawnie chronionego,
h) teren zgodnie z rysunkiem planu objęty jest granicą ochrony zabytkowej i ekologicznej parku wpisaną do rejestru zabytków — obowiązują ustalenia § 20,
i) utrzymanie bez możliwości powiększenia istniejącej w terenie powierzchni wodnej , stanowiącej część stawu zlokalizowanego na działce sąsiedniej zlokalizowanej poza obszarem planu.

5. Ustala się teren o symbolu 20.4. KD, oznaczony na rysunku planu nr 2, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie- tereny dróg publicznych /poszerzenie drogi powiatowej/;
2) zasady warunki zagospodarowania:
a) teren pod poszerzenie pasa drogowego drogi powiatowej,
b) fragment terenu zgodnie z rysunkiem planu objęty jest granicą ochrony zabytkowej i ekologicznej parku — obowiązują ustalenia § 20,
c) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Bolimowsko - Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki"- obowiązują oprócz ustaleń niniejszej uchwały, ustalenia aktu prawnego odnoszącego się do wymienionego obiektu przyrodniczego prawnie chronionego.

§ 40. 1. W obszarze planu we wsi Paplin, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania.

2. Ustala się teren o symbolu 16.1. UI oznaczony na rysunku planu nr 3, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie — tereny zabudowy usługowej i obiektów straży pożarnej:
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) budynki o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w formie poddasza użytkowego, przy warunku nie przekraczania w kalenicy wysokości 8,5 m n.p_t_, natomiast inne obiekty budowlane związane z zapewnieniem ochrony przeciwpożarowej o parametrach i gabarytach stosownie do wymogów technicznych dla tego typu obiektów,
   b) w terenie należy zapewnić dostępność do wody dla celów przeciwpożarowych np. hydrant p.poż. ,
   c) w gabarycie jednego budynku mogą funkcjonować stosownie do potrzeb, pomieszczenia na potrzeby straży pożarnej "remiza/ oraz pomieszczenia dla usług.
   d) dopuszcza sie realizację urządzeń sportowych jak np. boiska do gry w piłkę,
   e) dachy budynków wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15^0do 45^0, z możliwością realizacji dachów jednospadowych,
   f) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni terenu,
   g) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 50% powierzchni terenu,
   h) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki" oraz w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują oprócz ustaleń niniejszej uchwały, ustalenia aktów prawnych odnoszących się do wymienionych obiektów przyrodniczych prawnie chronionych.

3. Ustala się teren o symbolu 16.2. ZL oznaczony na rysunku planu nr 3, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie — lasy:
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) zakaz zabudowy,
   b) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki" i w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują oprócz ustaleń niniejszej uchwały, ustalenia aktów prawnych odnoszących się do wymienionych obiektów przyrodniczych prawnie chronionych.

§ 41. 1. W obszarze planu we wsi Jeruzal, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania.

2. Ustala się teren o symbolu 10.1.UI oznaczony na rysunku planu nr 4, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie — tereny zabudowy usługowej i obiektów straży pożarnej;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) budynki o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy warunku nie przekraczania w kalenicy wysokości 9,5 m n.p.t., natomiast inne obiekty budowlane związane z zapewnieniem ochrony przeciwpożarowej o parametrach i gabarytach stosownie do wymogów technicznych dla tego typu obiektów,
   b) w terenie należy zapewnić dostępność do wody dla celów przeciwpożarowych np. hydrant p.poż, lub zbiornik wodny,
   c) w gabarytach budynków mogą funkcjonować stosownie do potrzeb, pomieszczenia na potrzeby straży pożarnej /remiza/ oraz pomieszczenia dla usług.

d) dachy budynków wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15^0do 35^0 z możliwością realizacji dachów jednospadowych,
e) powierzchnia zabudowy do 45% powierzchni terenu,
f) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 40% powierzchni terenu,
g) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu Bolimowsko- Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki — obowiązują oprócz ustaleń

niniejszej uchwały, ustalenia aktów prawnych odnoszących się do wymienionego obiektu przyrodniczego prawnie chronionego.

3. Ustala się teren o symbolu 10.2. MNu oznaczony na rysunku planu nr 4, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie — tereny zabudowy mieszkaniowe) jednorodzinnej z usługową;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
a) budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w formie poddasza użytkowego przy warunku nie przekraczania w kalenicy wysokości 9,0 m n.p.t., z dopuszczeniem realizacji piwnicy jako kondygnacji podziemnej,
b) budynki usługowe o jednej kondygnacji nadziemnej nie wyższe niż 7,5 m n.p.t.,
c) budynki gospodarcze i garaże nie przekraczające w najwyższej części dachu 5,5 m n.p.t.,
d) dachy nowych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15^0 - 40^0 , gospodarczych garaży wielospadowe lub jednospadowe 0 nachyleniu połaci dachowych do 25^0 ,
e) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
f) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
g) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu Bolimowsko - Radziejowickiego z dolną środkowej Rawki — obowiązują oprócz ustaleń niniejszej uchwały, ustalenia aktów prawnych odnoszących się do wymienionego obiektu przyrodniczego prawnie chronionego.

§ 42. 1 . W obszarze planu we wsi Lisna, wyznacza się tereny o różnyrn przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania.

2. Ustała się teren o symbolu 12.1. UI, oznaczony na rysunku planu nr 5, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie — tereny zabudowy usługowej i obiektów straży pożarnej;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
a) budynki o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w formie poddasza użytkowego, przy warunku nie przekraczania w kalenicy 8,0 m n_p.t ,
b) w gabarycie budynku mogą funkcjonować stosownie do potrzeb, pomieszczenia na potrzeby straży pożarnej 'remiza/ oraz pomieszczenia dla usług.
c) dachy budynków wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15^0do 35^0 ,
d) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni terenu,
e) dopuszcza się realizację urządzeń sportowych jak np. boiska do gry w piłkę,
f) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 60% powierzchni terenu,
g) w terenie należy zapewnić hydrant p.poż.,
h) teren położony w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego oraz Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu — obowiązują

oprócz ustaleń niniejszej uchwały, ustalenia aktów prawnych odnoszących się do wymienionych obiektów przyrodniczych prawnie chronionych.

3. Ustala się teren 0 symbolu 12.2. RMm, oznaczony na rysunku planu nr 5, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie — tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem piwnic jako kondygnacji podziemnej lub nadziemnej, przy warunku nie przekraczania w kalenicy wysokości 8,5 m n.p.t.,
   b) budynki niemieszkalne wchodzące w skład zabudowy zagrodowej o wysokości w najwyższym punkcie dachu nie przekraczającej 8,0 m n.p.t.i o dachach wielospadowych lub jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 35^0,
   c) budynki gospodarcze i garaże nie związane z zabudową zagrodową o wysokości nie przekraczającej w najwyższej części dachu 5,5 m n, p.t., o dachach wielospadowych lub jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 35^0,
   d) budynki pozostałe, nie wymienione w lit. a,b,c o wysokości nie przekraczającej w kalenicy 8,5 m n.p.t.,

e) usługi realizowane w gabarycie budynku mieszkalnego nie mogą zajmować powierzchni większej niż powierzchni użytkowej budynku,
f) dachy nowych budynków, poza wymienionymi w lit. b,c, wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25^0 do 45^0,
g) dopuszcza się w ramach zagospodarowania terenu określonego przeznaczeniem terenu, zachowanie istniejącej zabudowy rekreacji indywidualnej oraz wprowadzenie nowej, a także wprowadzenie zabudowy o funkcji agroturystyki, pod warunkiem, że nie będą one ograniczać funkcjonowania istniejącej zabudowy zagrodowej,
h) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
i) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki budowlanej,
j) istniejące budynki nie spełniające wymogów planu w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy, mogą być remontowane, rozbudowywane, nadbudowane do parametrów określonych planem pod warunkiem, Ze rozbudowa budynku nie zmniejszy istniejącej odległości budynku od linii rozgraniczającej działkę z drogą,
k) zakaz realizacji ogrodzeń betonowych o powierzchni wypełnienia powyżej 40%,
l) teren położony w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego oraz Bolimowsko- Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują oprócz ustaleń niniejszej uchwały, ustalenia aktów prawnych odnoszących się do wymienionych obiektów przyrodniczych prawnie chronionych,
ł) fragment terenu zgodnie z rysunkiem planu położony jest w granicach strefy ochrony stanowiska archeologicznego — obowiązują ustalenia § 19 ust. 3 i 4 oraz przepisy odrębne.

4. Ustala się teren o symbolu 12.3. RMm, oznaczony na rysunku planu nr 5, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie — tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem piwnic jako kondygnacji podziemnej lub nadziemnej, przy warunku nie przekraczania w kalenicy wysokości 8,5 m n.p.t.,
b) budynki niemieszkalne wchodzące w skład zabudowy zagrodowej o wysokości w najwyższym punkcie dachu nie przekraczającej 8,0 m n.p.t_ o dachach wielospadowych lub jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 35^0,
c) budynki gospodarcze i garaże nie związane z zabudową zagrodową o wysokości nie przekraczającej w najwyższej części dachu 5,5 m n. p.t. o dachach wielospadowych lub jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 35^0.
d) budynki pozostałe, nie wymienione w lit. a,b,c, o wysokości nie przekraczającej w kalenicy 8,5 m n.p.t.,
e) usługi realizowane w gabarycie budynku mieszkalnego nie mogą zajmować powierzchni większej niż 40% powierzchni użytkowej budynku,
f) dachy nowych budynków, nie wymienionych w lit. b,c, wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25^0 do 45^0,
g) dopuszcza się w ramach zagospodarowania terenu określonego przeznaczeniem terenu, zachowanie istniejącej zabudowy rekreacji indywidualnej oraz wprowadzenie nowej, a także wprowadzenie zabudowy o funkcji agroturystyki, pod warunkiem, że nie będą one ograniczać funkcjonowania istniejącej zabudowy zagrodowej,
h) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
i) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki budowlanej,
j) istniejące budynki nie spełniające wymogów planu w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy, mogą być remontowane, rozbudowywane, nadbudowane do parametrów

określonych planem pod warunkiem, że rozbudowa budynku nie zmniejszy istniejącej odległości budynku od linii rozgraniczającej działkę z drogą,

k) na istniejących działkach o szerokości frontu działki /od strony drogi/ nie przekraczającej 16,0 m, dopuszcza się usytuowanie budynków, z wyłączeniem służących prowadzeniu produkcji rolnej w tym inwentarskich usługowych, w granicy z działką sąsiednią lub w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią oraz rozbudowę istniejących budynków, z wyłączeniem służących prowadzeniu produkcji rolnej w tym inwentarskich i usługowych, do granicy z działką sąsiednią lub w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią,

l) zakaz realizacji ogrodzeń betonowych o powierzchni wypełnienia powyżej 40%,

ł) teren położony w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego oraz Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu – obowiązują oprócz ustaleń niniejszej uchwały, ustalenia aktów prawnych odnoszących się do wymienionych obiektów przyrodniczych prawnie chronionych,

m) fragment terenu zgodnie z rysunkiem planu położony jest w granicach stanowiska archeologicznego oraz granicach strefy ochrony stanowiska archeologicznego — obowiązują ustalenia § 19 oraz przepisy odrębne.

5. Ustala się teren o symbolu 12.4. MNr, oznaczony na rysunku planu nr 5, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem rekreacyjnej;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) budynki mieszkalne i rekreacji indywidualnej do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w formie poddasza użytkowego, przy warunku nie przekraczania w kalenicy wysokości m n.p.t.,
   b) budynki usługowe parterowe o wysokości w kalenicy nie przekraczającej 6,0 m n.p.t,,
   c) budynki gospodarcze i garaże o wysokości w najwyższej części dachu nie przekraczającej 4,5 m n_p.t. o dachach wielospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 25^0,
   d) dachy budynków mieszkalnych, rekreacji indywidualnej i usługowych, wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25^0do 45^0,
   e) powierzchnia zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
   f) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 60% powierzchni działki budowlanej,
   g) zakaz realizacji ogrodzeń betonowych o powierzchni wypełnienia powyżej 30%,
   h) teren położony w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego oraz Bolimowsko - Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu — obowiązują oprócz ustaleń niniejszej uchwały, ustalenia aktów prawnych odnoszących się do wymienionych obiektów przyrodniczych prawnie chronionych.

6. Ustala się teren o symbolu 12.5. R oznaczony na rysunku planu nr 5, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie — tereny rolnicze:
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) zakaz realizacji budynków,
   b) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Bolimowsko - Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki" i w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują oprócz ustaleń niniejszej uchwały, ustalenia aktów prawnych odnoszących się do wymienionych obiektów przyrodniczych prawnie chronionych,
   c) fragment terenu zgodnie z rysunkiem planu położony jest w granicach strefy ochrony stanowiska archeologicznego — obowiązują ustalenia § 19 ust. 3 i 4 oraz przepisy odrębne,

7. Ustala sie teren o symbolu 12.6. R oznaczony na rysunku planu nr 5, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie— tereny rolnicze:
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) zakaz realizacji budynków,
   b) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Bolimowsko-

Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki" i w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują oprócz ustaleń niniejszej uchwały, ustalenia aktów prawnych odnoszących się do wymienionych obiektów przyrodniczych prawnie chronionych.

   c) teren położony jest w granicach strefy ochrony stanowiska archeologicznego — obowiązują ustalenia § 19 ust. 3 i 4 oraz przepisy odrębne.

8. Ustala się teren o symbolu 12.7. R oznaczony na rysunku planu nr 5, d a którego ustala się:

1) przeznaczenie — tereny rolnicze:
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) zakaz realizacji budynków,
   b) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Bolimowsko - Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki" i w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują oprócz ustaleń niniejszej uchwały, ustalenia aktów prawnych odnoszących się do wymienionych obiektów przyrodniczych prawnie chronionych.
   c) fragment terenu zgodnie z rysunkiem planu położony jest w granicach strefy ochrony stanowiska archeologicznego — obowiązują ustalenia § 19 ust. 3 i 4 oraz przepisy odrębne.

9. Ustala się teren o symbolu 12.8. ZL oznaczony na rysunku planu nr 5, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie — lasy:
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) zakaz realizacji budynków,
   b) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń turystycznych jak ścieżki zdrowia itp.,
   c) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „BolimowskoRadziejowickiego z doliną środkowej Rawki" w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują oprócz ustaleń niniejszej uchwały, ustalenia aktów prawnych odnoszących się do wymienionych obiektów przyrodniczych prawnie chronionych.

10. Ustala się teren o symbolu 12.9. ZL oznaczony na rysunku planu nr 5, dla którego ustala się:

l) przeznaczenie — lasy:
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) zakaz realizacji budynków z wyłączeniem związanych z gospodarką leśną oraz możliwość realizacji urządzeń turystycznych jak ścieżki zdrowia itp.,
   b) budynki związane z gospodarką leśną o wysokości nie przekraczającej 8,5 m n.p.t. w najwyższej części dachu, o dachach wielospadowych o nachyleniu połaci dachowych od 20^0do 45^0 i łącznej powierzchni zabudowy do 500,0 m2,
   c) usytuowanie budynków w odległości min, 8,0 m od linii rozgraniczającej teren z drogą publiczną i wewnętrzną,

d) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Bolimowsko - Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki" i w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują oprócz ustaleń niniejszej uchwały, ustalenia aktów prawnych odnoszących się do wymienionych obiektów przyrodniczych prawnie chronionych.

11. Ustala się teren o symbolu 12.10. ZL oznaczony na rysunku planu nr 5, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie — lasy:
2) zasady i warunki zagospodarowania:
a) zakaz zabudowy,
d)teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Bolimowsko - Radziejowickiego z dolną środkowej Rawki" i w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują oprócz ustaleń niniejszej uchwały, ustalenia aktów prawnych odnoszących się do wymienionych obiektów przyrodniczych prawnie chronionych,
c) teren położony jest w granicach strefy ochrony stanowiska archeologicznego — obowiązują ustalenia § 19 ust.3 i 4 oraz przepisy odrębne.

12 Ustala się teren o symbolu 12.11. ZL oznaczony na rysunku planu nr 5, d a którego ustala się:
1) przeznaczenie — lasy:
2) zasady i warunki zagospodarowana:
a) zakaz zabudowy ,
b) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki" w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują oprócz ustaleń niniejszej uchwały, ustalenia aktów prawnych odnoszących się do wymienionych obiektów przyrodniczych prawnie chronionych,
c) fragment terenu zgodnie z rysunkiem planu położony jest w granicach strefy ochrony stanowiska archeologicznego — obowiązują ustalenia § 19 ust. 3 i 4 oraz przepisy odrębne.

13. Ustala się teren o symbolu 12.12 KDW, oznaczony na rysunku planu nr 5, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie — tereny dróg wewnętrznych;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
a) droga zapewniająca dostępność do gruntów rolnych,
b) poszerzenie pasa drogowego w kierunku wschodnim,
c) teren położony jest w granicach strefy ochrony stanowiska archeologicznego — obowiązują ustalenia 519 ust. 3 i 4 oraz przepisy odrębne,
d) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Bolimowsko - Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki" w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują oprócz ustaleń niniejszej uchwały, ustalenia aktów prawnych odnoszących się do wymienionych obiektów przyrodniczych prawnie chronionych.

14. Ustala się teren o symbolu 12.13 KDW, oznaczony na rysunku planu nr 5, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie — tereny dróg wewnętrznych;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
a) droga zapewniająca dostępność do gruntów rolnych i leśnych,
b) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Bolimowsko - Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki” i w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują oprócz ustaleń niniejszej uchwały, ustalenia aktów prawnych odnoszących się do wymienionych obiektów przyrodniczych prawnie chronionych.

§ 43. 1 _ W obszarze planu we wsi Kowiesy, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Ustala się teren o symbolu 1 1.1. UO, oznaczony na rysunku planu nr 6, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie — tereny oświaty i wychowania;

2) zasady warunki zagospodarowania:

a) istniejący budynek szkoły o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, o nachyleniu połaci dachowych do 35^0,

b) budynki gospodarcze i garaże o wysokości nie przekraczającej w najwyższym punkcie dachu 5,5 m n.p_t_, o dachach wielospadowych lub jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 25^0 ,

c) pozostałe budynki o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem piwnic jako kondygnacji podziemnej lub nadziemnej, przy warunku nie przekraczania wysokości w kalenicy 9,0 m n.p.t., o dachach wielospadowych o nachyleniu połaci dachowych od 20^0 do 40^0 ,

d) obiekty i urządzenia sportowe o gabarytach stosownie do potrzeb funkcji oświaty,

e) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki"- obowiązują oprócz ustaleń niniejszej uchwały, ustalenia aktu prawnego odnoszącego się do wymienionego obiektu przyrodniczego prawnie chronionego,

f) powierzchnia zabudowy nie przekraczająca 40% powierzchni terenu,

g) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 40% powierzchni terenu,

h) w pasie terenu zawartym pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a północną linią rozgraniczającą terenu z drogą krajową Nr 8, winny być zrealizowane ekrany akustyczne w sytuacji zaznaczenia się uciążliwego oddziaływania drogi krajowej na budynek szkoły,

i) dostępność komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej o symbolu 11.3 KDW.

3. Ustala się teren o symbolu 11.2. U, oznaczony na rysunku planu nr 6, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie — tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) budynki usługowe 0 wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych przy warunku nie przekraczania w kalenicy wysokości 11,0 m n_p.t.,

b) dachy budynków usługowych wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 10^0 do 35^0,

c) pozostałe budynki o wysokości nie przekraczającej w najwyższym punkcie dachu lnie wliczając komina/ 5,5 m n.p.t., o dachach wielospadowych lub jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 25^0,

d) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki"- obowiązują oprócz ustaleń niniejszej uchwały, ustalenia aktu prawnego odnoszącego się do wymienionego obiektu przyrodniczego prawnie chronionego,

e) powierzchnia zabudowy nie przekraczająca powierzchni działki budowlanej,

f) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki budowlanej.

4. Ustala się teren o symbolu 11.3. KDW, oznaczony na rysunku planu nr 6, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie — tereny dróg wewnętrznych;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) droga zakładowa zapewniająca dostępność do terenów zabudowy,

b) dopuszcza sie nawierzchnię jednolitą w płaszczyźnie.

c) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Bolimowsko - Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki' - obowiązują oprócz ustaleń niniejszej

uchwały, wymogi aktów prawnych odnoszących się do wymienionego obiektu przyrodniczego prawnie chronionego.

Rozdział 8

Postanowienia końcowe.

§ 44. Traci moc uchwała Nr VII/33/99 Rady Gminy w Kowiesach z dnia 4 marca 1999 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy w zakresie obszarów objętych niniejszym planem we wsiach: Wola Pękoszewska, Paplin i Jeruzal.

§ 45. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

PRZEWODNICZACA RADY GMINY KOWIESY

Janina Rybicka