Nazwa opracowania:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LGOTA WIELKA

TEKST PLANU – Uchwała Rady Gminy

Zleceniodawca: **Urząd Gminy w Lgocie Wielkiej**

Autorzy: **dr inż. arch. Danuta Mirowska – Walas**
upr. do plan. przestrz. 1098/90

mgr inż. arch. Helena Mirowska
upr. do plan. przestrz. 206/88

mgr Agnieszka Kocińska

mgr Barbara Wysmyk - Lamprecht

mgr. inż. Bogusław Piasecki

Współpraca: **mgr inż. arch. Katarzyna Włodarczyk**

Łódź, czerwiec 2007 r.

SPIS TREŚCI

ROZDZIAŁ I – Przepisy ogólne

Wstęp – podstawa prawna.

1) Granice obszaru objętego planem.
2) Cel regulacji zawartych w ustaleniach planu.
3) Przedmiot planu.
4) Słowniczek pojęć.

O′ Zawartość rysunku planu.

ROZDZIAŁ II – Ustalenia ogólne dla całego obszaru

6) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
7) Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu.
8) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.
9) Zasady dotyczące realizacji obiektów budowlanych ze względu na położenie w obrębie terenów górniczych „Pole Bełchatów" i „Pole Szczerców".

IĭO′ Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i obsługi komunikacji.

IIO′ Zasady budowy systemów infrastruktury technicznej i obsługi technicznej

12) Inwestycje celu publicznego o charakterze ponadlokalnym oraz lokalnym.
13) Zasada podziału obszaru objętego planem na: jednostki przestrzenne, tereny o podstawowym przeznaczeniu.

ROZDZIAŁ III – Ustalenia szczegółowe

14) Zasady zagospodarowania poszczególnych terenów o określonym podstawowym przeznaczeniu.
15) Zasady zagospodarowania ulic.

ROZDZIAŁ IV – Przepisy przejściowe i końcowe

16) Stawka procentowa wg art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
17) Uprawomocnienie mpzp.

UCHWAŁA NR IX / 65 / 2007
RADY GMINY W LGOCIE WIELKIEJ
z dnia 29 czerwca 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lgota Wielka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz.984, Nr 153 poz. 1271 i Nr 214 poz. 1806 oraz z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Dz. U. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, Dz. U. z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, 2007 r. Nr 48 poz. 327) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z 2003 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225 poz. 1635) Rada Gminy w Lgocie Wielkiej

uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§1. 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lgota Wielka zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje część obszaru gminy Lgota Wielka, którego szczegółowe granice wyznaczone są na rysunku planu w skali 1:5000 – stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały oraz na rysunku planu w skali 1:2000– stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

1) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lgota Wielka w skali 1:50000 stanowiący załącznik nr **1**;
2) rysunek planu w skali 1:5000 stanowiący załącznik nr **2**;
3) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr **3**;
4) rozstrzygnięcie Rady Gminy w Lgocie Wielkiej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia planu do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr **4**;
5) rozstrzygnięcie Rady Gminy w Lgocie Wielkiej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr **5**.

4. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lgota Wielka uchwalonego uchwałą Nr XX/81/2000 Rady Gminy w Lgocie Wielkiej z dnia 24 maja 2000r.

§2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lgota Wielka jest:

1) ustalenie zasad rozwoju układu funkcjonalno – przestrzennego wykorzystujących istniejące i potencjalne walory wynikające z położenia gminy, uwzględniających minimalizację występujących konfliktów oraz poprawę ładu przestrzennego;
2) ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy;
3) ochrona interesów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym w zakresie ochrony środowiska, komunikacji, infrastruktury technicznej poprzez określenie terenów dla inwestycji celu publicznego.

§3. Przedmiotem planu jest:

1) ustalenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
2) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez podział obszaru objętego planem na podstawowe typy terenów o zróżnicowanym przeznaczeniu, dla których określono szczegółowe zasady zagospodarowania;
3) ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego poprzez określenie zasad ogólnych dla całego obszaru objętego planem oraz szczegółowych zasad zagospodarowania dla podstawowych terenów współtworzących system ekologiczny wchodzący w skład obszaru objętego planem oraz wyodrębnionych w ramach strefy zurbanizowanej;
4) ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, poprzez określenie zasad ogólnych dla całego obszaru objętego planem oraz szczegółowych zasad zagospodarowania dla terenów, na których są zlokalizowane elementy dziedzictwa kulturowego i zabytki;
5) ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych poprzez określenie zasad ich zagospodarowania;
6) ustalenie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, powierzchni biologicznie czynnej, linii zabudowy, gabarytów obiektów, geometrii dachów określonych dla poszczególnych terenów;
7) ustalenie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, poprzez wyodrębnienie terenów i obiektów objętych ochroną na podstawie przepisów związanych z ochroną przyrody, dóbr kultury lub na podstawie prawa geologicznego i górniczego;
8) ustalenie szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości poprzez określenie parametrów, wymagań dla działek powstałych w wyniku podziału, w dostosowaniu do typu terenu, w którym są zlokalizowane,
9) ustalenie szczególnych warunków zagospodarowania wyróżnionych terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
10) ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
11) ustalenie sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
12) ustalenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§4. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) studium – należy przez to rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lgota Wielka uchwalone uchwałą Nr XX/81/2000 Rady Gminy w Lgocie Wielkiej z dnia 24 maja 2000r.;
2) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będący przedmiotem uchwały;
3) rysunku planu - należy przez to rozumieć:
   a) rysunek w skali 1:5000 – stanowiący załącznik nr **2** do uchwały,
   b) rysunek w skali 1:2000 – stanowiący załącznik nr **3** do uchwały, na który składają się:

- załącznik nr **3.1** wieś Brudzice (nr 1 wg numeracji na rysunku planu w skali 1:5000)
- załącznik nr **3.2a** wieś Krzywanice (Krzywanice) (nr 2a)
- załącznik nr **3.2b** wieś Krzywanice (Pieńki Krzywańskie, Otocze) (nr 2b)
- załącznik nr **3.3** wieś Wiewiórów (Wiewiórów, Smuga, Zalesice) (nr 3)
- załącznik nr **3.4** wieś Kolonia Lgota (Kolonia Lgota, Dąbrówka Lgocka) (nr 4)
- załącznik nr **3.5** wieś Lgota Wielka (nr 5)
- załącznik nr **3.6** wieś Woźniki (nr 6)
- załącznik nr **3.7** wieś Wola Blakowa (nr 7)
- załącznik nr **3.8** wieś Długie (nr 8)
- załącznik nr **3.9** wieś Krępa, Kolonia Krępa (nr 9)
- załącznik nr **3.10** wieś Kolonia Krępa (nr 10)
- załącznik nr **3.11** legenda z oznaczeniami rysunku planu w skali 1:2000

4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach określonych w §1 ust.2 planu;
5) fragmentach obszaru – należy przez to rozumieć części obszaru objętego planem: o określonych na rysunku planu w skali 1:5000 granicach oraz oznaczonych liczbami od 1 do 10, dla których obowiązuje rysunek planu w skali 1:2000;
6) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym podstawowym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu w skali 1:5000 liniami rozgraniczającymi oraz symbolem literowym oznaczającym podstawowe przeznaczenie, lub dla pozostałych fragmentów obszaru wyznaczonych na rysunku planu w skali 1:2000 liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami, w których:
   a) poz. 1 – liczba lub liczba z literą – oznacza numer fragmentu obszaru,
   b) poz. 2 – liczba – oznacza numer terenu,
   c) poz. 3 – symbol literowy – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu;
7) podstawowym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie (stanowić min. 50% powierzchni terenu), wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
8) dopuszczalnym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
9) podziałach działek wynikających z regulacji stanu prawnego – należy przez to rozumieć wszelkie podziały, których celem nie jest wydzielenie działek budowlanych;

10) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć część powierzchni działki zajętą przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie (w tym garaży, budynków gospodarczych);
11) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m^2;
12) strefach ochrony konserwatorskiej – należy przez to rozumieć strefy ustalone w planie, dla których sformułowano w planie wymogi, których celem jest ochrona otoczenia i elementów dziedzictwa kulturowego;
13) badaniach archeologicznych – należy przez to rozumieć działania mające na celu odkrycie, rozpoznanie, udokumentowanie i zabezpieczenie zabytku archeologicznego;
14) otoczeniu obiektu zabytkowego – należy przez to rozumieć teren wokół lub przy zabytku, wyznaczony w decyzji o wpisie tego terenu do rejestru zabytków w celu ochrony wartości widokowych zabytku oraz jego ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych;
15) strefie ochronnej od sieci uzbrojenia - strefie ograniczonego użytkowania – należy przez to rozumieć część obszaru położoną w określonej odległości od sieci uzbrojenia, która jest wyznaczona na rysunku planu, w strefie tej sytuowanie zabudowy uzależnia się od uzyskania zgody gestora sieci uzbrojenia; dopuszcza się natomiast urządzenia terenowe jak: drogi, parkingi z nawierzchni rozbieralnych;
16) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z wszelką działalnością gospodarczą, w wyniku której nie powstają nowe dobra materialne oraz związaną z wszelkimi czynnościami świadczonymi na rzecz jednostek publicznych oraz na rzecz ludności, przeznaczonymi dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej;
17) uciążliwości obiektów i urządzeń – należy przez to rozumieć negatywne ich oddziaływanie na otoczenie, powodowane emisją gazów i pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z funkcjonowaniem tych obiektów i urządzeń;
18) uciążliwości niewykraczającej poza granice działki - należy przez to rozumieć szczególny przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic działki;
19) uciążliwości niewykraczającej poza lokal – należy przez to rozumieć szczególny przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic lokalu;
20) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym podstawowym przeznaczeniu;
21) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków na działce, lecz bez prawa przekroczenia linii oznaczonej na rysunku planu;
22) pasie drogowym – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi grunt wraz z przestrzenią nad i pod jego powierzchnią, w którym są zlokalizowane droga oraz obiekty

budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczaniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą;

23) drodze – należy przez to rozumieć budowlę wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami oraz instalacjami, stanowiącą całość techniczno-użytkową, przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego, zlokalizowaną w pasie drogowym;
24) paliwach nieekologicznych – należy przez to rozumieć paliwa stałe takie jak: węgiel, koks lub inne paliwa o wysokiej emisji zanieczyszczeń;
25) terenie górniczym – należy przez to rozumieć przestrzeń objętą przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego;
26) obszarze górniczym – należy przez to rozumieć przestrzeń w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny objętej koncesją.

§5. 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść uchwały są ustalenia zawarte na rysunku planu w skali 1:5000 oraz w skali 1:2000.

2. Rysunek planu, o którym mowa w ust.1 określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ich warunki zagospodarowania w zakresie określonym w oznaczeniach tego rysunku.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu w skali 1:5000 są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym podstawowym przeznaczeniu;
3) podstawowe przeznaczenie terenów (lasy, dolesienia i tereny eksploatacji powierzchniowej surowców);
4) strefa ochrony archeologicznej „W”;
5) strefa obserwacji archeologicznej „OW”,
6) strefy ochronne od istniejącego uzbrojenia - strefy ograniczonego użytkowania.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu w skali 1:5000 mają charakter informacyjny:

1) granice gminy;
2) granice sołectw;
3) zasięg fragmentów obszaru, dla których obowiązuje rysunek planu w skali 1:2000;
4) rzeki, cieki, rowy melioracyjne;
5) istniejące zbiorniki wodne;
6) zasięg udokumentowanych złóż;
7) granice obszarów górniczych;
8) granice terenów górniczych;
9) istniejąca linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia Rogowiec – Joachimów;
10) istniejący rurociąg przerzutowy wody Rzeka Warta – Elektrownia Bełchatów.

5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu w skali 1:2000 są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice fragmentów obszaru, dla których obowiązuje rysunek planu w skali 1:2000;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym podstawowym przeznaczeniu;
3) podstawowe przeznaczenie terenów;
4) klasyfikacja układu drogowego;
5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
6) obiekty i tereny objęte ochroną konserwatorską, w rejestrze oraz ewidencji zabytków;
7) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej „A";
8) strefa ochrony konserwatorskiej historycznych układów przestrzennych „B";
9) strefa ochrony ekspozycji „E";
10) strefa ochrony archeologicznej „W";
11) strefa obserwacji archeologicznej „OW";
12) osie widokowe;
13) strefy ochronne od cmentarzy;
14) strefy ochronne od istniejącego uzbrojenia – strefy ograniczonego użytkowania.

6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu w skali 1:2000 mają charakter informacyjny:
1) granice gminy;
2) granice sołectw;
3) podstawowe przeznaczenie terenów niezurbanizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie wg rysunku planu w skali 1:5000;
4) rzeki, cieki, rowy melioracyjne;
5) istniejące zbiorniki wodne;
6) granice terenów górniczych;
7) istniejąca linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia Rogowiec – Joachimów;
8) istniejący rurociąg przerzutowy wody Rzeka Warta – Elektrownia Bełchatów.

Rozdział II
Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§6. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez:
   a) kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, w której:
      - poprzez ustalenie przeznaczenia podstawowego i sposobu zagospodarowania wyodrębnionych terenów uszczegóławia się podział obszaru gminy na strefy polityki przestrzennej ustalone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego tj.:
        - strefę kształtowania istniejącego zainwestowania w ramach poszczególnych wsi,
        - strefę rozwoju zabudowy obejmującą: tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami i drobnej wytwórczości stanowiące kontynuację istniejącego zainwestowania, tereny aktywności gospodarczej we wsi Lgota Wielka,
        - strefę ekologiczną: rolno-leśną z projektowanymi dolesieniami, scalającymi istniejące kompleksy leśne,

b) kształtowanie harmonijnego krajobrazu poprzez:
   - skupianie zabudowy i nie rozpraszanie jej w terenach otwartych,
   - dostosowanie usytuowania, skali i form zabudowy do cech istniejącego krajobrazu,
   - unikanie obcych regionalnie form architektury,
   - dolesienia, zadrzewienia;

2) dla realizacji ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz harmonijnego krajobrazu formułuje się w Rozdziale III oraz Rozdziale IV szczegółowe ustalenia dotyczące wymogów w zakresie zagospodarowania dla terenów zurbanizowanych oraz lasów i dolesień wyodrębnionych w obszarze objętym planem na rysunkach planu w skali 1:2000 oraz 1:5000.

§7. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

1) ustala się ochronę lasów państwowych i prywatnych poprzez obowiązek prowadzenia zadań zachowawczych i pielęgnacyjnych, zakaz melioracji oraz zakaz zabudowy;
2) wyznacza się tereny przeznaczone do dolesień, obejmujące: nieużytki, grunty rolne słabo przydatne do produkcji rolnej, scalające istniejące kompleksy leśne;
3) ustala się pełną ochronę pozostałych istniejących terenów zielonych, w tym zieleni w ramach terenów zurbanizowanych we wsiach: Brudzice i Długie, m.in. poprzez wykluczenie lokalizacji zabudowy;
4) ustala się ochronę istniejących nasadzeń z zaleceniem nowych nasadzeń w ramach układu komunikacyjnego oraz dla osłony obiektów dysharmonijnych i agresywnych w krajobrazie sytuowanych w terenach aktywności gospodarczej z zabudową usługowo – składowo - produkcyjną;
5) dla wszystkich nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych publicznych zabrania się grodzenia w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten fragment nieruchomości;
6) dla realizacji zasad w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego formułuje się szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów wyodrębnionych na rysunkach planu w skali 1:2000 oraz 1:5000 - współtworzących gminny system powiązań przyrodniczych w Rozdziale III oraz Rozdziale IV.

§8. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) ustala się ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków poprzez:
   a) wyróżnienie obiektów objętych formami ochrony na mocy obowiązujących przepisów:
      - obiektów wciągniętych do rejestru zabytków:
        - kościół parafii rzymsko – katolickiej pw. Św. Urszuli, 1760r., drewniany w Krępie,
        - kościół parafii rzymsko – katolickiej pw. Św. Klemensa, 1869-1871 w Lgocie Wielkiej,
      - obiektów wciągniętych do ewidencji zabytków:
        - szkoła murowana sprzed 1914r., murowana w Brudzicach,
        - chałupa nr 63, 1910 r, drewniana w Brudzicach,
        - dzwonnica I kościoła pw. Św. Urszuli, 2 połowa XVII w., drewniana w Krępie,

- dzwonnica II kościoła pw. Św. Urszuli, 1900 r., murowana w Krępie,
- ogrodzenie kościoła parafii pw. Św. Urszuli, 1900r., murowane w Krępie
- organistówka, 1900r., drewniana w Krępie,
- plebania, 1919r. w Krępie,
- obora, koniec XIX w., murowana w Lgocie Wielkiej,
- dzwonnica kościoła parafii pw. Św. Klemensa, drewniana w Lgocie Wielkiej,
- kapliczka rzymsko – katolicka, 1924r. w Woli Blakowej,
- chałupa nr 21, 1918r. w Woli Blakowej,
- kapliczka rzymsko – katolicka, 1905r. w Woźnikach,
- chałupa z oborą nr 10, 1910r. w Woźnikach,
- chałupa nr 37, 1910 r. w Woźnikach,
- chałupa nr 39, 1905 r. W Woźnikach,

- cmentarze wciągnięte do ewidencji zabytków:
  - cmentarz rzymsko – katolicki z XIX w. w Krępie,

wraz z uwzględnieniem wpływu tych obiektów na sposób zagospodarowania terenów, na których są zlokalizowane lub terenów w ich sąsiedztwie,

- stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji konserwatorskiej,

b) w odniesieniu do obiektów wciągniętych do rejestru zabytków wymienionych w ust.1 pkt.1a, pierwszy akapit, obowiązuje ich zagospodarowanie, prowadzenie badań, prac i robót oraz podejmowanie innych działań związanych z nimi, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad nimi pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga:
   - prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru,
   - wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku,
   - prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru,
   - prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru,
   - prowadzenie badań archeologicznych,
   - przemieszczanie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru,
   - trwałe przeniesienie zabytku ruchomego wpisanego do rejestru, z naruszeniem ustalonego tradycją wystroju wnętrza, w którym zabytek ten się znajduje,
   - dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru,
   - zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku,
   - umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów, z zastrzeżeniem art.12 ust.1,
   - podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku pisanego do rejestru,

c) w odniesieniu do obiektów wciągniętych do ewidencji zabytków wymienionych w ust.1 pkt.1a, drugi akapit, w przypadku ich: remontu, przebudowy, rozbudowy, adaptacji, zmiany sposobu użytkowania, rozbiórek obowiązuje:
   - uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków trwałych zmian elewacji i brył budynków eksponowanych w przestrzeni publicznej,
   - dla nowych obiektów obowiązuje:
     - uzyskanie wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do projektu budowlanego,
     - uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektu budowlanego, jeżeli wymóg uzyskania uzgodnienia zawierają ww. wytyczne,
   - przed dokonywaniem ewentualnych wyburzeń, w określonych na etapie uzgodnienia przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przypadkach, obowiązuje wykonanie dokumentacji inwentaryzacyjnej,

d) w odniesieniu do cmentarzy wciągniętych do ewidencji zabytków wymienionych w ust.1 pkt.1a, trzeci akapit ustala się obowiązek uzyskania:
   - wytycznych konserwatorskich do planowanych zamierzeń,
   - uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem zabytków planowanych zamierzeń;

2) ustala się dodatkowe formy ochrony w postaci projektowanych stref ochronnych wyróżnionych na rysunku planu:
   a) ścisłej ochrony konserwatorskiej „**A**”, obejmującej:
      – kościół w Lgocie Wielkiej wraz z przykościelnym cmentarzem,
      – kościół w Krępie wraz z przykościelnym cmentarzem,
   b) ochrony konserwatorskiej historycznych układów przestrzennych „**B**”, obejmującej:
      – układ rozplanowania wsi: Brudzice, Lgota Wielka, Wola Blakowa, Woźniki,
   c) ochrony ekspozycji „**E**”, obejmującej:
      – teren sąsiadujący z kościołem w Lgocie Wielkiej, stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zabytkowego kościoła,
   d) ochrony archeologicznej „**W**” obejmującej tereny występowania stanowisk archeologicznych,
   e) obserwacji archeologicznej „**OW**” obejmującej znaczne skupiska stanowisk archeologicznych.

2. Dla realizacji ochrony dziedzictwa kulturowego, ustala się następujące wymogi w projektowanych strefach:

1) w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „**A**”:
   a) ochronie podlegają: skala i typ zabudowy, otwarcia kompozycyjne, dominanty architektoniczne, zabytki architektury ujęte w ewidencji konserwatorskiej, zespoły zieleni,
   b) w ramach podejmowanych działań:
      - należy porządkować tereny z przypadkowych obiektów degradujących otoczenie lub wprowadzenie ekranów zieleni, izolujących elementy dysharmonizujące z zabytkiem, a już zrealizowane;
      - należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:
        - trwałe zmiany elewacji i brył budynków,

- zmiany w wystroju plastycznym przestrzeni publicznej, w tym w zakresie: nawierzchni, elementów małej architektury (ulic, placów, parków, skwerów),
- wyburzenie obiektów,
- dla nowych obiektów konieczne jest:
  - uzyskanie wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do projektu budowlanego,
  - uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektu budowlanego,
- przed dokonywaniem ewentualnych wyburzeń, w określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przypadkach, inwestor wykonujący wyburzenie winien wykonać dokumentację inwentaryzacyjną,
- należy nawiązywać nową i modernizowaną zabudową do charakteru i skali zabudowy tradycyjnej pod względem formy, wysokości, lokalizacji; współczesne funkcje muszą uwzględniać historyczny charakter zabudowy i możliwości jej dostosowania bez naruszania zabytkowych wartości obiektów,
- należy wykluczyć lokalizację reklam wielkoformatowych;

2) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznych układów przestrzennych „**B**”:
   a) ochronie podlegają: układ urbanistyczny, w tym: sieć uliczna, linie regulacyjne ulic, osie kompozycyjne, wysokość i skala zabudowy, zabudowa tradycyjna,
   b) obowiązuje porządkowanie terenów z przypadkowych obiektów degradujących otoczenie zabytków lub wprowadzenie ekranów z zieleni izolujących elementy dysharmonizujące z zabytkiem, a już zrealizowane,
   c) nowa zabudowa jest dopuszczalna w przypadku, gdy:
      - stanowi element procesu wymiany zdekapitalizowanej lub nieprzydatnej zabudowy historycznej,
      - stanowi logiczny, zharmonizowany przestrzennie i niewielki skalą, pełnostandardowy element towarzyszący,
   d) rozbudowa obiektów, która byłaby eksponowana w przestrzeni publicznej jest dopuszczalna, o ile przybierze formy zharmonizowane z architekturą istniejącego zespołu,
   e) obowiązuje nawiązanie nowej i modernizowanej zabudowy do charakteru i skali zabudowy tradycyjnej pod względem formy, wysokości, lokalizacji (usytuowanie budynków w określonej tradycyjnej linii zabudowy, układ dachów kalenicowy równoległy do linii zabudowy); współczesne funkcje muszą uwzględniać historyczny charakter zabudowy i możliwości jej dostosowania bez naruszania zabytkowych wartości obiektów,
   f) obowiązuje zakaz lokalizowania w sąsiedztwie obiektów zabytkowych budynków zasłaniających widok na zabytek a także obiektów dysharmonizujących przestrzennie i kompozycyjnie z tym zabytkiem,
   g) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych (o powierzchni powyżej 3m^2); pozostałe reklamy w zakresie gabarytów, formy plastycznej i lokalizacji winny być dostosowane do charakteru zabudowy, obowiązuje zakaz montażu reklam produktów niezwiązanych z prowadzoną w obiekcie działalnością;

3) w strefie ochrony ekspozycji „**E**”:
   a) obowiązuje porządkowanie terenów z przypadkowych obiektów degradujących otoczenie zabytku lub wprowadzenie ekranów z zieleni izolujących elementy dysharmonizujące z zabytkiem, a już zrealizowane,
   b) obowiązuje uzgodnienie z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich inwestycji mających wpływ na kształt panoram w bliższych lub dalszych planach, w zakresie lokalizacji, gabarytów, formy i kolorystyki projektowanych obiektów,
   c) gabaryty, forma i kolorystyka nowej i modernizowanej zabudowy, a także gabaryty zieleni oraz elementów i urządzeń infrastruktury technicznej muszą uwzględniać ekspozycję zabytkowej dominanty przestrzennej wsi oraz jej historycznej zabudowy,
   d) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących reklam;
4) w strefie ochrony archeologicznej „**W**”:
   a) ochronie podlegają pozostałości osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego, jakie zlokalizowano podczas badań powierzchniowych,
   b) wszelkie prace ziemne mogą być prowadzone po uprzednim wykonaniu ratowniczych wykopaliskowych badań archeologicznych,
   c) obowiązuje uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków warunków realizacji inwestycji wymagających prac ziemnych oraz uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wykonanie tych prac;
5) w strefie obserwacji archeologicznej „**OW**”:
   a) ochronie podlega duża ilość stanowisk archeologicznych tworzących wyraźnie wyodrębniające się skupisko osadnicze o wyjątkowo dużej wartości naukowej i historycznej,
   b) obowiązuje uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków warunków realizacji inwestycji wymagających prac ziemnych oraz uzyskanie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wykonanie tych prac.

§9. Na obszarze objętym planem ze względu na położenie w obrębie terenów górniczych: „Pole Bełchatów” (teren górniczy „Pole Bełchatów” ustanowiony został w koncesji Nr 120/94 z dnia 08.08.1994r. z późn. zm., udzielonej przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, dla Kopalni Węgla Brunatnego „Bełchatów” S.A. w Rogowcu, na wydobywanie węgla brunatnego – kopaliny podstawowej oraz kopalin towarzyszących ze złoża „Bełchatów – pole Bełchatów”; ww. koncesja jest ważna do dnia 31.07.2020r.), „Pole Szczerców” (teren górniczy „Pole Szczerców” wyznaczony został w koncesji Nr 25/97 z dnia 01.10.1997r. z późn. zm., udzielonej przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, dla Kopalni Węgla Brunatnego „Bełchatów” S.A. w Rogowcu, na wydobywanie węgla brunatnego oraz kopalin towarzyszących ze złoża węgla brunatnego „Bełchatów – pole Szczerców”; koncesja jest ważna do dnia 17.09.2038r.) obowiązują następujące zasady dotyczące realizacji obiektów budowlanych:

1) zgodnie z „Prognozą osiadań i odkształceń związanych z budową odkrywki Szczerców” na terenie gminy wyróżnia się izolinie osiadań, wskazujące (w metrach) prognozowane osiadanie terenu w wyniku odwadniania górotworu, w oparciu o które wyliczono wskaźniki deformacji terenu: na północny zachód od wsi Lgota Wielka do granic gminy prognozowane osiadania terenu nie

przekraczają 12cm (do roku 2038) a na pozostałej części gminy prognozuje się osiadanie terenu w wyniku odwodnienia górotworu rzędu 2-4cm;

2) zgodnie z „Prognozą osiadań i odkształceń związanych z budową odkrywki Szczerców" na rysunku planu wyróżnia się granicę kategorii „0" terenu górniczego:
   - wpływ odkształceń występujących na terenie górniczym zakwalifikowanym do kategorii „0" na obiekty budowlane uznaje się za pomijalny;

3) zgodnie z „Oceną i prognozą zjawisk sejsmicznych w rejonie KWB „Bełchatów" gmina Lgota Wielka znajduje się poza granicą izolinii przyspieszeń drgań gruntu o wartości 50mm/s^2, tj. w strefie, gdzie nie przewiduje się wystąpienia szkód w żadnych kategoriach odporności budynków.

§10. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady kształtowania układu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej:

1) podstawowy układ drogowy:
   a) drogi powiatowe – drogi zbiorcze:
      - DP 1921E relacji Kleszczów - Brudzice – Wiewiórów – Lgota Wielka – Wola Blakowa – Wola Jedlińska (gm. Ładzice) – **1KD-Z1/2**,
      - DP 3509E relacji Sulmierzyce – Brudzice - Dobryszyce – **2KD-Z1/2**,
      - DP 3915E relacji Łękińsko (gm. Kleszczów) - Brudzice - **3KD-Z1/2,**
      - DP 3947E relacji Lgota Wielka – Woźniki – gm. Dobryszyce – **4KD-Z1/2**,
   b) drogi powiatowe – drogi lokalne:
      - DP 3927E relacji Kolonia Lgota – Wola Blakowa – Krępa – Krępa Kolonia – Stobiecko Szlacheckie (gm. Ładzice) – **5KD-L1/2**,
      - DP 3947E relacji Sulmierzyce – Krzywanice - Kolonia Lgota – Lgota Wielka – **6KD-L1/2**,
   d) drogi gminne – drogi lokalne:
      - DG 04 relacji Wiewiórów – gm. Dobryszyce – **7KD-L1/2**,
      - DG 05 relacji Kolonia Lgota – Wiewiec (gm. Strzelce Wielkie)– **8KD-L1/2**,
   e) drogi gminne – drogi dojazdowe **KD-D1/2**:
      - DG 01 relacji Brudzice – gm. Kamieńsk
      - DG 02 relacji Chorzenice (gm. Sulmierzyce) – Wiewiec (gm. Strzelce Wielkie)
      - DG 03 relacji Kolonia Lgota – Bieliki (gm. Sulmierzyce)
      - DG 04 relacji Krzywanice – Wiewiórów
      - DG 07 relacji Woźniki – Długie – gm. Dobryszyce
      - DG 08 relacji Wola Blakowa – Wola Wiewiecka (gm. Strzelce Wielkie)
      - DG 09 relacji Krępa – Wola Wiewiecka (gm. Strzelce Wielkie)

2) dla obsługi terenów wchodzacych w skład obszaru objętego planem określa się:
   a) przebieg dróg o kategoriach:
      - zbiorcze- oznaczone na rysunku planu symbolem KD-Z,
      - lokalne – oznaczone na rysunku planu symbolem KD-L,
      - dojazdowe – oznaczone na rysunku planu symbolem KD-D,
      - pozostałe – traktuje się je jako wewnętrzne (polne, leśne lub osiedlowe),

b) sposób zagospodarowania pasów drogowych we fragmentach obszaru objętych rysunkiem planu w skali 1:2000 określa się w Rozdziale III;

3) dla poszczególnych terenów oraz wchodzących w ich skład działek istniejących oraz tych, które powstaną w wyniku wtórnych podziałów obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KD-L** - ulice lokalne, **KD-D**- ulice dojazdowe oraz dróg wewnętrznych. Z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-Z** - drogi zbiorcze dopuszcza się obsługę dla istniejących działek posiadających obsługę (zjazdy), tworzenie nowych zjazdów dopuszcza się za zgodą zarządcy dróg.

§11. W obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady budowy systemów infrastruktury technicznej i obsługi technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) podstawą zaopatrzenia gminy w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe jest i nadal pozostanie system istniejących wodociągów, opartych o zasoby wód podziemnych,

b) głównymi źródłami zasilania są i będą:

- czynne ujęcie wody w Kolonii Krępie,
- czynne ujęcie wody w Wiewiórowie,

c) zaspokajanie potrzeb ilościowych wynikających z zakładanego rozwoju przestrzennego i standardów jakościowych, następować będzie przez modernizację i rozbudowę istniejących źródeł wody oraz urządzeń uzdatniania i przesyłu wody,

d) doprowadzanie wody do ustalonych w planie terenów przeznaczonych do urbanizacji następować będzie przez rozbudowę sieci wodociągowej; standard wyposażenia zapewniać powinien możliwość zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej 100% zabudowy mieszkaniowej, usługowej i wszelkich form działalności gospodarczej,

e) zakłady korzystające z ujęć własnych dla potrzeb produkcyjnych mogą nadal z nich korzystać na warunkach określonych w odrębnych przepisach,

f) ustala się zachowanie istniejącej w obszarze objętym planem sieci wodociągowej oraz przyłączy wodociągowych, z możliwością modernizacji, przebudowy i rozbudowy,

g) istniejące indywidualne ujęcia wody, w publicznych obiektach usługowych ustala się do zachowania jako awaryjne źródła wody; mogą one stanowić źródło zaopatrzenia gminy w wodę w warunkach kryzysowych, pod warunkiem dopuszczenia do eksploatacji przez właściwy organ Inspekcji Sanitarnej; likwidacja ujęć dopuszczalna jest na warunkach określonych w odrębnych przepisach,

h) obowiązuje strefa ochronna dla wodociągu wysokoprężnego Ø1220, wyznaczona na rysunku planu - pas terenu o szerokości 8,0m na każdą stronę:

- określona szerokość strefy jest maksymalna i może być zmniejszona w indywidualnych przypadkach po przeprowadzeniu pomiarów i uzgodnieniu z gestorem sieci,
- w w/w strefie ustala się:
  - zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi i innych funkcji chronionych (usług oświaty, zdrowia),
  - możliwość lokalizacji innych obiektów po uzyskaniu pozytywnej opinii gestora sieci;

2) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:
   a) odprowadzanie ścieków sanitarnych następować będzie poprzez system sieci kanalizacji sanitarnej istniejącej na terenie wsi: Lgota Wielka, Kolonia Lgota, Brudzice, Wiewiórów, Woźniki, Wola Blakowa i Krzywanice do istniejącej mechaniczno - biologicznej oczyszczalni ścieków w Lgocie Wielkiej, oraz w systemach indywidualnych,
   b) w oparciu o istniejącą gminną oczyszczalnię ścieków ustala się dalszą rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej,
   c) do czasu wybudowania zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej ścieki odprowadzane będą w systemach kanalizacji indywidualnej do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zastrzeżeniem wywozu ścieków przez koncesjonowanych przewoźników; po skanalizowaniu terenów obowiązuje podłączenia wszystkich działek zabudowanych do sieci kanalizacyjnej i likwidacja szamb,
   d) na pozostałych terenach, które nie zostaną objęte kanalizacją zbiorczą ustala się kanalizację indywidualną i lokalną:
      - wszędzie, gdzie istnieją odpowiednie warunki gruntowo-wodne i dobra izolacja użytkowego poziomu wodonośnego, dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków: budowanych indywidualnie lub z udziałem środków gminnych dla pojedynczych obiektów i nieruchomości, kilku nieruchomości lub całych wsi; miejscem lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków mogą być tereny działek lub inne tereny, do których inwestor ma tytuł prawny,
      - oczyszczone ścieki mogą być odprowadzane przez rozsączkowanie do ziemi lub do cieków naturalnych o ciągłym przepływie, na warunkach określonych w ustawie Prawo Wodne i w przepisach wykonawczych,
      - w zakładach produkcyjnych, wytwarzających ścieki technologiczne należy zapewnić ich oczyszczanie poprzez budowę kanalizacji i zakładowych oczyszczalni ścieków,
   e) w indywidualnych przypadkach dopuszcza się gromadzenie ścieków w bezodpływowych zbiornikach na terenie nieruchomości i ich wywóz taborem asenizacyjnym do punktu zlewnego na oczyszczalni w Lgocie Wielkiej;
3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
   a) wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą w systemach indywidualnych i lokalnych:
      - z terenów o funkcji mieszkaniowej – na teren własnej działki i przez infiltrację do gruntu,
      - wody pochodzące z odwodnienia terenów określanych w przepisach szczególnych jako zanieczyszczone (stacje paliw, parkingi i place manewrowe o powierzchni powyżej 0,1ha, tereny przemysłowe, magazynowe i składowe, itp.) powinny być ujmowane w lokalne układy odwodnieniowe powierzchniowe lub sieciowe i oczyszczane przed wprowadzaniem do odbiorników z piasku, zawiesin i substancji ropopochodnych, na odpowiednich urządzeniach oczyszczających lokalizowanych w granicach terenu do którego inwestor ma tytuł prawny,
      - kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych, szczególnie z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi

przepisami, z preferowaniem gdzie jest to możliwe, do wykorzystania tych wód na miejscu lub wykorzystania ich w zamkniętych obiegach wody na małych obszarach. Obowiązująca przy tym powinna być zasada, aby zatrzymać na miejscu wszystkie odpływy, które ze względu na swoje zanieczyszczenie nie wymagają odprowadzenia do kanalizacji, wykorzystać je, a nadmierne odpływy rozłączyć w gruncie a jeżeli to jest niemożliwe, dążyć do opóźnienia odprowadzania wód opadowych do wód otwartych,

b) odbiornikami wód opadowych są na obszarze gminy: rzeka Kręcica, naturalne i sztuczne zbiorniki wodne, rowy melioracyjne oraz wszystkie biologicznie czynne powierzchnie gruntu,

c) obowiązuje zachowanie i ochrona istniejącego układu hydrograficznego przed zanieczyszczeniami niszczeniem brzegów; zakazuje się likwidacji istniejących rowów melioracyjnych, oczek i zbiorników wodnych bez uzgodnienia z odpowiednimi służbami i organami ds. gospodarki wodnej i bez zapewnienia odpływu wód opadowych z terenów; nakazuje się utrzymanie drożności rowów,

d) ustala się obowiązek maksymalnej ochrony istniejących urządzeń melioracji szczegółowych; w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem dopuszcza się przebudowę urządzeń, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą i w sposób zapewniający właściwe funkcjonowanie systemu melioracyjnego na terenach sąsiadujących,

e) na wprowadzanie ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi, należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną następuje poprzez sieć średniego napięcia składającą się głównie z linii napowietrznych 15kV oraz stacji transformatorowych,

b) istniejący system zasilania w energię elektryczną zaspokajający potrzeby w zakresie odbiorów oświetleniowych, sprzętu gospodarstw domowych i rolniczych, urządzeń technologicznych może być rozbudowany i modernizowany, ewentualne usunięcie potencjalnych kolizji projektowanego zagospodarowania z istniejącymi liniami napowietrznymi wymaga uzgodnienia z gestorem sieci,

c) dla terenów przeznaczonych dla realizacji funkcji usługowych i produkcyjnych przewiduje się zasilanie z projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4kV, dla potrzeb których dopuszcza się wydzielenie działek o minimalnych wymiarach 3x2m posiadających bezpośredni dojazd do drogi publicznej,

d) obowiązują strefy ochronne dla obiektów elektroenergetycznych, wyznaczone na rysunku planu:

- linia napowietrzna 220kV – pas terenu o szerokości 30,0m na każdą stronę,
- linia napowietrzna 15kV – pas terenu o szerokości 7,5m na każdą stronę,

określona wyżej szerokość strefy jest maksymalna i może być zmniejszona w indywidualnych przypadkach po przeprowadzeniu pomiarów i uzgodnieniu z Zakładem Energetycznym,

e) w w/w strefach ustala się:

- zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi i innych funkcji chronionych (usług oświaty, zdrowia),

- możliwość lokalizacji innych obiektów po uzyskaniu pozytywnej opinii Zakładu Energetycznego;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
   a) ze względu na brak sieci gazowej przewodowej zaopatrzenie w gaz ustala się w systemie indywidualnym tj. z butli bądź zbiorników gazu płynnego lokalizowanych bezpośrednio u odbiorców;
6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
   a) zaopatrzenie w ciepło do celów technologicznych, grzewczych i ciepłej wody użytkowej odbywa się w systemie rozproszonym w oparciu o źródła lokalne (kotłownie, paleniska domowe) z wykorzystaniem różnych nośników energii (paliw stałych i płynnych),
   b) wyklucza się stosowanie technologii i paliw powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych;
7) w zakresie zaopatrzenia w łącza telefoniczne:
   a) w oparciu o istniejącą telefonię przewodową i bezprzewodową;
8) w zakresie lokalizacji wszystkich sieci infrastruktury technicznej:
   a) dla fragmentów obszaru objętych ustaleniami na rysunku planu w skali 1:2000 obowiązują następujące zasady:
      - dla lokalizacji projektowanej sieci wodociągowej przeznacza się tereny dróg publicznych wyznaczone liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniami:
        -w przypadku braku możliwości zlokalizowania wodociągu w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się prowadzenie wodociągu w innych terenach o innym przeznaczeniu podstawowym, pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli i zapewnienia dostępu do przewodów w celach eksploatacyjnych,
        -lokalizacja w sąsiedztwie sieci wodociągowej innych obiektów budowlanych wymaga zachowania normatywnych odległości lub odpowiednich zabezpieczeń uzgodnionych z zarządzającym siecią,
      - miejscem lokalizacji kanałów sanitarnych ustala się tereny dróg wyznaczone liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniami:
        -dla dróg zbiorczych dopuszcza się lokalizację kanałów na obrzeżach linii rozgraniczających; w terenach zabudowanych dopuszcza się lokalizację kanałów w chodnikach lub poboczach dróg,
        -przy braku możliwości zlokalizowania kanału w liniach rozgraniczających drogi lub ze względów technicznych dopuszcza się lokalizację w innych terenach o innym przeznaczeniu podstawowym lub w działkach, pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli i zapewnienia dostępu do kanałów w celach eksploatacyjnych,
        -wzajemne usytuowanie kanałów i innych obiektów budowlanych powinno spełniać warunki określone w odrębnych przepisach;
9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
   a) obowiązuje gromadzenie odpadów stałych w ramach poszczególnych nieruchomości oraz ich wywóz przez uprawniony podmiot,

b) obowiązuje usuwanie nieczystości bytowych, stałych w ramach zorganizowanego systemu wywozu nieczystości.

§12. Na obszarze objętym planem ustala się następujące inwestycje:

1) celu publicznego o charakterze ponadlokalnym:
   a) modernizacja dróg powiatowych w zakresie odwodnienia oraz ewentualnej instalacji urządzeń retencjonujących i podczyszczających wody opadowe;
2) celu publicznego o charakterze lokalnym:
   a) w zakresie budowy i modernizacji układu komunikacyjnego:
      - modernizacja dróg gminnych wraz z budową chodników,
   b) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
      - modernizacja i rozbudowa istniejących ujęć wodnych, stacji uzdatniania wody oraz sieci wodociągowych,
   c) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:
      - rozbudowa systemu kanalizacji sanitarnej obejmująca:
        -kontynuację budowy kanalizacji sanitarnej we wsiach: Brudzice, Wiewiórów (Wiewiórów, Smuga, Zalesice) w kierunku Dobroszyc oraz Krzywanice,
        -skanalizowanie odcinka wsi Woźniki,
        -skanalizowanie wsi: Wola Blakowa (Antoniów), Krępa, Długie, Krzywanice,
      - modernizacja i rozbudowa oczyszczalni ścieków w Lgocie Wielkiej,
   d) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
      - modernizacja istniejących w publicznych szkołach w Woźnikach, Lgocie Wielkiej i Woli Blakowej kotłowni z węglowych na olejowe,
   e) w zakresie zaopatrzenia w łącza telefoniczne:
      - budowa łącza internetowego oraz modernizacja linii telefonicznych.

§13. Plan ustala następującą zasadę podziału obszaru objętego planem:

1) na fragmenty obszaru oznaczone kolejnymi liczbami od 1 do 10, dla których obowiązują ustalenia rysunku planu w skali 1:2000;
2) na fragmenty obszaru obejmującego lasy, tereny przeznaczone pod zalesienia oraz tereny eksploatacji powierzchniowej surowców, dla których obowiązują ustalenia rysunku planu w skali 1:5000;
3) w ramach fragmentów obszaru wymienionych w ust.1 wyodrębnia się tereny o różnym podstawowym przeznaczeniu, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz ponumerowane kolejnymi numerami i oznaczone symbolami literowymi;
4) zgodnie z zasadą ustaloną w pkt.1 i 3 wyodrębnia się tereny o następującym podstawowym przeznaczeniu:
   a) tereny zurbanizowane, z podziałem na:
      -zabudowę zagrodową – RM,
      -zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - MN,
      -zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – MW,
      -usługi – U,

-usługi z dużym udziałem zieleni na działce – U/Z,

-zabudowę usługowo-składowo-produkcyjną – P-U,

-urządzenia gospodarki wodnej – W,

-urządzenia gospodarki ściekowej – K,

-zieleń parkową – ZP,

-zieleń niską – ZN,

-cmentarze – ZC,

b) tereny układu komunikacji z podziałem na:

-drogi publiczne:

- drogi zbiorcze – KD-Z,
- drogi lokalne – KD-L,
- drogi dojazdowe – KD-D,

-drogi wewnętrzne:

- ciągi pieszo-jezdne – KDW-Y;

5) w ramach pozostałej części obszaru objętego planem wymienionej w pkt.2 wyodrębnia się tereny objęte zakazem zabudowy o różnym podstawowym przeznaczeniu, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami literowymi:

a) lasy i tereny otwarte, z podziałem na:

- lasy – ZL,
- dolesienia – ZLd,
- eksploatację powierzchniową surowców - PG;

6) dla terenów o tym samym przeznaczeniu podstawowym, wyróżnionych na rysunku planu w skali 1:2000 i wymienionych w ust.4, wprowadza się przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale III, dotyczące:

a) przeznaczenia terenu,

b) podziału na działki,

c) sposobu zagospodarowania,

d) warunków dla istniejącej zabudowy,

e) warunków dla projektowanej zabudowy;

7) dla terenów o tym samym przeznaczeniu podstawowym, wyróżnionych na rysunku planu w skali 1:5000 i wymienionych w ust.5, wprowadza się przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale IV, dotyczące:

a) przeznaczenia terenu,

b) podziału na działki,

c) sposobu zagospodarowania,

d) warunków dla istniejącej zabudowy.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe dla terenów, dla których obowiązuje rysunek planu w skali 1:2000

§14. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM** ustala się:

1) przeznaczenie terenów:
   a) mieszkalnictwo zagrodowe w formie budynku mieszkalnego wraz z zabudową gospodarczą związaną z prowadzeniem gospodarstwa rolnego jako podstawowe przeznaczenie terenu,
   b) mieszkalnictwo jednorodzinne związane z całorocznym pobytem jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
   c) usługi o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki, towarzyszące funkcji mieszkaniowej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,0
   d) usługi rzemiosła i drobnej wytwórczości, o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, na samodzielnych działkach lub jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
   e) urządzenia infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
2) warunki podziału terenów na działki:
   a) dopuszcza się podziały na działki w celach budowlanych, wówczas gdy każda działka powstała w wyniku podziału będzie spełniała łącznie następujące warunki:
      - minimalna powierzchnia działki wynosi 1000m^2,
      - minimalna długość granicy stanowiącej front działki przylegającej do drogi publicznej wynosi 25m,
      - kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi – w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam, jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi (w przypadku, gdy granice te są równoległe) lub będzie taki sam, jak jednej z istniejących granic działki, która podlega podziałowi (w przypadku, gdy granice te nie są równoległe),
      - obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L, drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku symbolem KD-D lub drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW-Y;
      - wymóg w zakresie powierzchni i szerokości działki nie dotyczy działek wydzielonych pod stacje trafo;
3) warunki zagospodarowania działek:
   a) obowiązuje 30% powierzchni działki, jako maksymalna powierzchnia zabudowy,
   b) obowiązuje minimum 40% powierzchni działki jako powierzchnia biologicznie czynna,
   c) dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, minimalna długość granicy stanowiącej front działki przylegającej do drogi publicznej wynosi 20m, z dopuszczalną tolerancją 2,0m dla istniejących działek
   d) obowiązuje realizacja ogrodzeń ażurowych, maksymalna wysokość ogrodzenia od drogi publicznej wynosi 1,5 m; obowiązuje zakaz stosowania prefabrykatów żelbetowych,
   e) dla działek obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w Rozdziale II §10 pkt.3,
   f) w ramach działki obowiązuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla mieszkańców, pracowników i klientów (w przypadku usług) w dostosowaniu do zagospodarowania w minimalnej ilości:
      - mieszkalnictwo – 1 miejsce postojowe/ garaż na 1 mieszkanie,

- usługi handlu – 1 miejsce postojowe/ 50m^2 powierzchni użytkowej,

g) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

h) dla terenów, działek znajdujących się w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej historycznych układów przestrzennych „B" obowiązują ustalenia zawarte
w Rozdziale II, §8 ust.2 pkt.2,

i) dla terenów, działek, w ramach których występuje strefa ochrony archeologicznej „W" wyznaczona na rysunku planu, obowiązują wymogi formalne ustalone w Rozdziale II, §8 ust.2 pkt.4,

j) dla terenów, działek, znajdujących się w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony archeologicznej „OW", obowiązują wymogi formalne ustalone w Rozdziale II, §8 ust.2 pkt.5,

k) dla terenów położonych w strefie ochronnej wyznaczonej na rysunku planu w odległości 50m od granic istniejącego cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów związanych z produkcją lub przechowywaniem artykułów żywnościowych, żywieniem zbiorowym oraz studni służących do czerpania wody dopicia i potrzeb gospodarczych; w odległości 150m od granicy obowiązuje zakaz lokalizacji studni kopanych,

l) dla terenów, na których poprowadzone są linie elektroenergetyczne 15kV, 220kV oraz wodociąg Ø1220 obowiązują ustalone na rysunku planu strefy ochronne;

4) warunki dla istniejącej zabudowy:

a) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej, której lokalizacja uwzględnia wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, dopuszcza się jej przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, zgodnie z warunkami dla projektowanej zabudowy,

b) dla istniejących budynków zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się wyłącznie bieżące remonty,

c) dla budynków wciągniętych do ewidencji zabytków i oznaczonych na rysunku planu obowiązują wymogi formalne ustalone w Rozdziale II §8 ust.1 pkt.1c;

5) warunki dla projektowanej zabudowy:

a) obowiązują następujące zasady kształtowania projektowanej zabudowy:

- obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu; w przypadku istniejącej zabudowy na sąsiedniej lub sąsiednich działkach zaleca się sytuowanie projektowanej zabudowy w linii frontowej, którą wyznacza usytuowanie przynajmniej jednego z sąsiednich budynków,
- na terenach przyległych do dróg wewnętrznych KDW-Y (z wyłączeniem terenów, dla których wyznaczono nieprzekraczalną linę zabudowy na rysunku planu) obowiązuje lokalizacja obiektów w odległości nie mniejszej niż 4,0m od linii rozgraniczającej terenu,
- w przypadku likwidacji istniejącej zabudowy (poza wciągniętą do ewidencji zabytków), dla nowej zabudowy obowiązuje wyznaczenie linii zabudowy poprzez przedłużenie linii ustalonej na rysunku planu dla sąsiednich działek, przy czym obowiązuje nawiązanie do linii zabudowy wyznaczonej w większej odległości od pasa drogowego,

- w przypadku istniejącej zabudowy (poza zabudową w złym stanie technicznym) zlokalizowanej w granicy działki, dla niezabudowanej sąsiedniej działki dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy, poprzez dobudowę do istniejącego obiektu,
- maksymalna wysokość zabudowy – 9m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości do 2 kondygnacji naziemnych – budynek piętrowy, w tym poddasze użytkowe oraz maksymalna odległość okapu od poziomu terenu – 6,0m,
- dachy 2 - 4 spadowe o kącie nachylenia od 20^0 do 45^0, obowiązuje pokrycie dachów w kolorze naturalnym materiałów ceramicznych lub w kolorach ciemnoczerwonych bądź ciemnobrązowych,
- w przypadku sytuowania zabudowy na pojedynczej działce pomiędzy dwiema działkami z zabudową o dachach o innym kącie nachylenia niż ustalone, formę i spadki dachu należy skoordynować z dachami istniejących sąsiednich budynków,
- realizacja elewacji budynku z użyciem nie więcej niż trzech różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznych,
- malowanie elewacji budynków w jasnych, pastelowych odcieniach: np. beżu, brązu, żółci,

b) dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, bądź jako obiektu parterowego wolnostojącego lub tworzącego z budynkiem mieszkalnym całość architektoniczną,

c) budynki o różnych funkcjach wchodzące w skład gospodarstwa rolnego winny stanowić zespół

o cechach nawiązujących do miejscowych i regionalnych tradycji budownictwa pod względem sposobu zagospodarowania działki, formy architektury i użytych materiałów budowlanych.

§15. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenów:
   a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie: wolnostojącej, bliźniaczej jako podstawowe przeznaczenie terenu,
   b) usługi o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, stanowiące uzupełnienie funkcji mieszkaniowej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
   c) urządzenia obsługi technicznej i wewnętrzne drogi, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
   d) wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej);
2) warunki podziału terenu na działki:
   a) dopuszcza się podziały na działki w celach budowlanych, wówczas gdy każda działka powstała
      - w wyniku podziału będzie spełniała łącznie następujące warunki:
        - minimalna powierzchnia będzie wynosić:
          - 800m² - dla zabudowy wolnostojącej,
          - $600m^2$ – dla zabudowy bliźniaczej,
        - minimalna szerokość frontu działki (wzdłuż ulicy):
          - 20m – dla zabudowy wolnostojącej,

- 18m – dla zabudowy bliźniaczej,
- będzie posiadać obsługę komunikacyjną z drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L; dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D; wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW-Y lub poprzez wewnętrzny układ komunikacyjny w ramach wyznaczonych terenów MN,
- kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi – w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam, jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi (w przypadku, gdy granice te są równoległe) lub będzie taki sam, jak jednej z istniejących granic działki, która podlega podziałowi (w przypadku, gdy granice te nie są równoległe),

b) w/w warunki nie dotyczą działek wydzielonych pod projektowane stacje trafo, dla potrzeb wewnętrznych dróg oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych;

3) warunki zagospodarowania działek:
   a) obowiązuje 20% powierzchni działki, jako maksymalna powierzchnia zabudowy,
   b) minimum 50% powierzchni działki jako powierzchnia biologicznie czynna,
   c) dla działek obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w Rozdziale II §10 pkt 3,
   d) dopuszcza się wydzielenie ulic wewnętrznych o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m,
   e) w ramach działki obowiązuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla mieszkańców, pracowników i klientów (w przypadku usług) w dostosowaniu do zagospodarowania w minimalnej ilości:
      - mieszkalnictwo – 1 miejsce postojowe/ garaż na 1 mieszkanie,
      - usługi handlu – 1 miejsce postojowe/ 50m^2 powierzchni użytkowej,

   f) obowiązuje realizacja ogrodzeń ażurowych wykonanych z elementów metalowych, drewnianych, wzdłuż ulic – jednakowych pod względem wysokości, kształtu i materiałów; zalecana wysokość od ulicy – 0,7m; maksymalna wysokość – 1,5m; zakazuje się stosowania żelbetowych prefabrykatów,
   g) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
   h) dla terenów, działek, znajdujących się w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony archeologicznej „OW”, obowiązują wymogi formalne ustalone w Rozdziale II, §8 ust.2 pkt.5,
   i) dla terenów, na których poprowadzone są linie elektroenergetyczne 15kV obowiązują ustalone na rysunku planu strefy ochronne;

4) warunki dla istniejącej zabudowy:
   a) dla istniejących budynków mieszkalnych i usługowych dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy,

b) w działalności remontowej istniejących budynków mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy obowiązuje:
   - ujednolicenie stolarki (kolor, podziały na elewacjach budynku,
   - zakaz malowania fragmentu elewacji w kolorze odbiegającym od kolorystyki całej elewacji,

5) warunki dla projektowanej zabudowy:
   a) obowiązują następujące zasady kompozycji i kształtowania projektowanej zabudowy;
      - obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu; w przypadku istniejącej zabudowy na sąsiedniej lub sąsiednich działkach zaleca się sytuowanie projektowanej zabudowy w linii frontowej, którą wyznacza usytuowanie przynajmniej jednego z sąsiednich budynków,
      - na terenach przyległych do dróg wewnętrznych KDW-Y (z wyłączeniem terenów, dla których wyznaczono nieprzekraczalną linę zabudowy na rysunku planu) obowiązuje lokalizacja obiektów w odległości nie mniejszej niż 4,0m od linii rozgraniczającej teren,
      - w przypadku likwidacji istniejącej zabudowy, dla nowej zabudowy obowiązuje wyznaczenie tej linii poprzez przedłużenie linii zabudowy ustalonej na rysunku planu dla sąsiednich działek, przy czym obowiązuje nawiązanie do linii zabudowy wyznaczonej w większej odległości od pasa drogowego,
      - w przypadku istniejącej zabudowy (poza zabudową w złym stanie technicznym) zlokalizowanej w granicy działki, dla niezabudowanej sąsiedniej działki dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy, poprzez dobudowę istniejącego obiektu,
      - maksymalna wysokość zabudowy – 11,0m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości do 3 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe oraz maksymalna odległość okapu od poziomu terenu - 6,0m,
      - dachy 2 - 4 spadowe o kącie nachylenia zbliżonym od 20º do 45º, obowiązuje pokrycie dachów w kolorze naturalnym materiałów ceramicznych lub w kolorach ciemno-czerwonym bądź ciemnobrązowym, wyklucza się pokrycie dachów papą smołowaną,
      - w przypadku sytuowania zabudowy na pojedynczej działce pomiędzy dwiema działkami z zabudową o dachach o innym kącie nachylenia niż ustalone, formę i spadki dachu należy skoordynować z dachami istniejących sąsiednich budynków,
      - realizacja elewacji budynku z użyciem nie więcej niż trzech różnych materiałów wykończeniowych (zaleca się stosowanie materiałów naturalnych – rodzimych), wyklucza się stosowanie sidingu,
      - kolorystyka elewacji budynków w naturalnych kolorach materiałów lub w ciepłych odcieniach np. bieli, beżu, inne elementy budynku w jednym kolorze skoordynowanym z kolorem dachu,
      - nawiązanie do istniejącej tradycyjnej formy zabudowy (gabaryty budynków, kształt dachu, kolorystyka elewacji, detalowanie, materiały wykończeniowe), w celu tworzenia w ramach terenu jednorodnych zespołów urbanistyczno – architektonicznych,

- lokalizacja garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych, bądź w formie wolnostojącej, pod warunkiem, że będą one zblokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada,
- dopuszcza się lokalizację garaży lub obiektów gospodarczych na działce jedynie jako jednokondygnacyjnych bez poddasza użytkowego (maksymalna powierzchnia zabudowy garażu - na 1 stanowisko - 30m², na 2 stanowiska postojowe - 40m², budynku gospodarczego - 40m²),
- dopuszcza się lokalizację parterowych wolnostojących budynków stacji transformatorowych,
- dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, bądź jako obiektu tworzącego z budynkiem mieszkalnym całość architektoniczną,
- zakaz realizacji budynków tymczasowych (za wyjątkiem altan ogrodowych).

§16. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **MW** ustala się*:*

1) przeznaczenie terenów:
   a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
   b) usługi wbudowane w bryły budynków mieszkalnych o uciążliwości nie przekraczającej granic lokalu związane z podstawowymi potrzebami funkcji mieszkaniowej (ochrony zdrowia, oświaty, kultury, wypoczynku, handlu detalicznego, gastronomii itp.), jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
   c) urządzenia obsługi technicznej, parkingi, zieleń, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
   d) wyklucza się prowadzenie działalności gospodarczej (produkcyjnej, przetwórczej, składowej, hurtowego handlu) zarówno w budynkach, jak i poza nimi, wszelkiej działalności nie stanowiącej uzupełnienia funkcji mieszkaniowej, przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, (z wyłączeniem infrastruktury technicznej);
2) warunki podziału terenów na działki:
   a) zachowuje się istniejące granice terenu;
3) warunki zagospodarowania terenu:
   a) dopuszcza się 50% powierzchni działki lub terenu, jako maksymalną powierzchnię zabudowy,
   b) obowiązuje minimum 10% powierzchni działki lub terenu jako powierzchnia biologicznie czynna,
   c) zachowuje się istniejące zagospodarowanie,
   d) obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni,
   e) obowiązuje porządkowanie i uzupełnianie w miarę możliwości zagospodarowania, poprzez wzbogacanie zieleni oraz zapewnienie miejsc parkingowych,
   f) dla działek obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w Rozdziale II §10 pkt.3,
   g) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
4) warunki dla istniejącej zabudowy:

a) zachowuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem jej przebudowy i rozbudowy na następujących warunkach:
   - obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone na rysunku planu,
   - maksymalna wysokość zabudowy 9,0m,
   - kąt nachylenia połaci dachowych do 35°,
   - ewentualna rozbudowa wraz z istniejącą zabudową musi tworzyć integralną całość (kształt dachu, kolorystyka),

b) w działalności remontowej istniejącej zabudowy mającej wpływ na jej wygląd zewnętrzny, obowiązuje:
   - ujednolicenie stolarki (kolor, podziały na elewacjach budynku),
   - zakaz malowania fragmentu elewacji w kolorze odbiegającym od kolorystyki całej elewacji.

§17. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) usługi publiczne lub komercyjne o uciążliwości nieprzekraczającej granic terenu, działki, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
   b) urządzenia obsługi technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
   c) wyklucza się prowadzenie działalności gospodarczej (produkcyjnej, przetwórczej, składowej) zarówno w budynkach, jak i poza nimi oraz przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem infrastruktury technicznej);
2) warunki podziału terenu na działki:
   a) dopuszcza się podziały terenu wówczas gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać łącznie następujące warunki:
      - minimalna powierzchnia będzie wynosić 1500m^2,
      - będzie przylegać do drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L lub ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D zapewniającej jej obsługę komunikacyjną lub drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW-Y;
      - kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi – w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam, jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi (w przypadku, gdy granice te są równoległe) lub będzie taki sam, jak jednej z istniejących granic działki, która podlega podziałowi (w przypadku, gdy granice te nie są równoległe),
   b) w/w warunki nie dotyczą działek wydzielonych pod projektowane stacje trafo oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych;
3) warunki zagospodarowania terenów, działek:
   a) dopuszcza się 60% powierzchni działki lub terenu jako maksymalną powierzchnię zabudowy,
   b) obowiązuje minimum 20% powierzchni działki lub terenu jako powierzchnia biologicznie czynna,

c) w przypadku lokalizacji zaplecza lub parkingu od strony wspólnej granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej oznaczonymi na rysunku planu symbolami: RM, MN obowiązuje wzdłuż granic realizacja szpaleru zieleni zimozielonej o minimalnej szerokości 2,0m,

d) dla działki lub terenu obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w Rozdziale II §10 pkt.3,

e) w ramach działki lub terenu obowiązuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla pracowników i klientów w dostosowaniu do zagospodarowania, w minimalnej ilości:
   - dla obiektów handlowych – 15 miejsc parkingowych na 1000m^2 powierzchni użytkowej,
   - dla innych obiektów (w tym usług sportu, rekreacji i wypoczynku) – 10-12 miejsc parkingowych na 1000m^2 powierzchni użytkowej lub 100 miejsc lub użytkowników,

f) obowiązuje realizacja ogrodzeń sytuowanych wzdłuż ulicy jako ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5m wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału; zakazuje się stosowanie prefabrykatów żelbetowych,

g) obowiązuje ograniczenie uciążliwości związanej z prowadzeniem działalności do granic terenu lub działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,

h) dla terenów na których zlokalizowane są usługi oświaty, obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska, dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,

i) dla terenów, działek znajdujących się w obrębie wyznaczonej na rysunku planu ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej „A" obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II, §8, ust.2, pkt.1,

j) dla terenów, działek znajdujących się w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej historycznych układów przestrzennych „B" obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II, §8 ust.2 pkt.2,

k) dla terenów, działek znajdujących się w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony ekspozycji „E" obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II, §8 ust.2 pkt.3,

l) dla terenów, działek, w ramach których występuje strefa ochrony archeologicznej „W" wyznaczona na rysunku planu, obowiązują wymogi formalne ustalone w Rozdziale II, §8 ust.2 pkt.4,

m) dla terenów znajdujących się w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy obserwacji archeologicznej „OW" obowiązują wymogi formalne ustalone w Rozdziale II, §8 ust.2 pkt.5,

n) dla terenów położonych w strefie ochronnej w odległości 150m od granicy istniejącego cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji studni kopanych,

m) dla terenów, na których poprowadzony jest wodociąg Ø1220 obowiązują ustalone na rysunku planu strefy ochronne;

4) warunki dla istniejącej zabudowy:

a) zachowuje się istniejącą zabudowę usługową z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy,

b) w działalności remontowej istniejących budynków mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy obowiązuje:
   - ujednolicenie stolarki (kolor, podziały na elewacjach budynku),
   - zakaz malowania fragmentu elewacji w kolorze odbiegającym od kolorystyki całej elewacji,

c) dla budynków wciągniętych do rejestru i ewidencji zabytków i oznaczonych na rysunku planu obowiązują wymogi formalne ustalone w Rozdziale II, §8 ust.1 pkt.1b i 1c;

5) warunki dla projektowanej zabudowy:
   a) obowiązują następujące zasady kompozycji i kształtowania zabudowy:
      - obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu,
      - na terenach przyległych do dróg wewnętrznych KDW-Y (z wyłączeniem terenów, dla których wyznaczono nieprzekraczalną linę zabudowy na rysunku planu) obowiązuje lokalizacja obiektów w odległości nie mniejszej niż 4,0m od linii rozgraniczającej teren,
      - maksymalna wysokość zabudowy 9,0m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
      - obowiązuje forma architektury tradycyjnej, dachy 2-4 spadowe i kącie nach. od 20^0 do 45^o,
      - obowiązuje stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych (tynk, cegła), z wykluczeniem sidingu,
      - dla obiektów użyteczności publicznej należy zapewnić dostępność dla osób niepełnosprawnych,
   b) obowiązuje zakaz realizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych;

6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.14.U** nie obowiązują ustalenia zawarte w §17, pkt.1c w zakresie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko; dodatkowo dopuszcza się lokalizację stacji paliw płynnych oraz stacji obsługi i stacji remontowych środków transportu.

§18. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **U/Z** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) usługi publiczne lub komercyjne tj. usługi oświaty, kultury, zdrowia, kultu religijnego z dużym udziałem zieleni na działce jako podstawowe przeznaczenie terenu,
   b) usługi sportu i rekreacji w formie obiektów oraz urządzeń, obiekty wypoczynku zbiorowego jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
   c) urządzenia obsługi technicznej, parkingi jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
   d) wyklucza się prowadzenie działalności gospodarczej (produkcyjnej, przetwórczej, składowej, handlu hurtowego) zarówno w budynkach, jak i poza nimi oraz przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem infrastruktury technicznej);

2) warunki podziału terenu na działki:
   a) dopuszcza się podziały terenu, wówczas gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać łącznie następujące warunki:
      - minimalna powierzchnia działki będzie wynosić $2500m^2$,
      - będzie przylegać do drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L lub dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D zapewniającej jej obsługę komunikacyjną lub drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW-Y,
      - kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi – w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam, jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi

(w przypadku, gdy granice te są równoległe) lub będzie taki sam, jak jednej z istniejących granic działki, która podlega podziałowi (w przypadku, gdy granice te nie są równoległe),

b) w/w warunki nie dotyczą działek wydzielonych pod projektowane stacje trafo oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych;

3) warunki zagospodarowania terenów, działek:

a) obowiązuje 30% powierzchni działki lub terenu, jako maksymalna powierzchnia zabudowy,

b) obowiązuje minimum 50% powierzchni działki lub terenu jako powierzchnia biologicznie czynna,

c) obowiązuje ochrona istniejącej zieleni,

- w przypadku lokalizacji zaplecza lub parkingu od strony wspólnej granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej oznaczonymi na rysunku planu symbolami: RM, MN obowiązuje wzdłuż granic realizacja szpaleru zieleni zimozielonej o minimalnej szerokości 2,0m,

e) dla działki lub terenu obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w Rozdziale II §10 pkt.3,

- w ramach działki lub terenu obowiązuje zapewnienie liczby miejsc parkingowych dla pracowników i klientów w dostosowaniu do zagospodarowania, w minimalnej ilości 12 miejsc parkingowych na 100 miejsc lub użytkowników, dla usług handlu usługi handlu w ilości 1 miejsce postojowe/50m^2 powierzchni użytkowej,

g) dla lokalizacji usług sportu i rekreacji oraz obiektów wypoczynku zbiorowego obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku taki jak określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych poza miastem,

h) dla lokalizacji usług oświaty obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku taki jak określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,

- obowiązuje realizacja ogrodzeń sytuowanych wzdłuż drogi jako ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5m; obowiązuje zakaz stosowania żelbetowych prefabrykatów,

- obowiązuje ograniczenie uciążliwości związanej z prowadzeniem działalności do granic terenu lub działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,

k) dla terenów na których zlokalizowane są usługi oświaty, obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska, dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,

l) dla terenów, działek znajdujących się w obrębie wyznaczonej na rysunku planu ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej „A" obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II, §8, ust.2, pkt.1

m) dla terenów, działek znajdujących się w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej historycznych układów przestrzennych „B" obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II, §8 ust. 2 pkt.2,

n) dla terenów, działek znajdujących się w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony ekspozycji „E" obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II, §8 ust.2 pkt.3,

o) dla terenów, działek, w ramach których występuje strefa ochrony archeologicznej „W" wyznaczona na rysunku planu, obowiązują wymogi formalne ustalone w Rozdziale II, §8 ust.2 pkt.4,
p) dla terenów znajdujących się w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy obserwacji archeologicznej „OW" obowiązują wymogi formalne ustalone w Rozdziale II, §8 ust.2 pkt.5,
q) dla terenów położonych w strefie ochronnej w odległości 150m od granicy istniejącego cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji studni kopanych;

4) warunki dla istniejącej zabudowy:
O′ zachowuje się istniejącą zabudowę usługową z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy:
b) w działalności remontowej istniejących budynków mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy obowiązuje:
- ujednolicenie stolarki (kolor, podziały na elewacjach budynku),
- zakaz malowania fragmentu elewacji w kolorze odbiegającym od kolorystyki całej elewacji,
c) dla budynków wciągniętych do rejestru i ewidencji zabytków i oznaczonych na rysunku planu obowiązują wymogi formalne ustalone w Rozdziale II, §8 ust. 1 pkt. 1b i 1c;

5) warunki dla projektowanej zabudowy:
a) obowiązują następujące zasady kompozycji i kształtowania zabudowy:
- obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu,
- na terenach przyległych do dróg wewnętrznych KDW-Y (z wyłączeniem terenów, dla których wyznaczono nieprzekraczalną linę zabudowy na rysunku planu) obowiązuje lokalizacja obiektów w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od linii rozgraniczającej teren,
- maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
- obowiązuje forma architektury tradycyjnej, dachy 2-4 spadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°,
- obowiązuje stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych (tynk, cegła), z wykluczeniem sidingu,
- dla obiektów użyteczności publicznej należy zapewnić dostępność dla osób niepełnosprawnych,
b) obowiązuje zakaz realizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych.

§19. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **P-U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
a) zakłady produkcyjne, magazyny, składy (w tym gromadzenie odpadów przewidzianych do unieszkodliwiania i odzysku), usługi (z wykluczeniem oświaty, zdrowia), jako podstawowe przeznaczenie terenu,
b) obiekty administracyjne, socjalne, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
c) mieszkalnictwo związane z dozorem funkcji wymienionych w pkt.1a, b jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
d) urządzenia obsługi komunikacji samochodowej (w tym stacje paliw), jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,

e) urządzenia obsługi technicznej (w tym telekomunikacyjne urządzenia nadawcze), instalacje odzysku i unieszkodliwiania odpadów, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) warunki podziału terenu na działki:
   a) dopuszcza się podziały terenu, wówczas gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać łącznie następujące warunki:
      - minimalna powierzchnia będzie wynosić 3000m²,
      - minimalna szerokość frontu działki (odcinka wzdłuż ulicy) – 40m,
      - będzie przylegać do drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L, drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D,
      - kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi – w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam, jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi (w przypadku, gdy granice te są równoległe) lub będzie taki sam, jak jednej z istniejących granic działki, która podlega podziałowi (w przypadku, gdy granice te nie są równoległe),
   b) w/w warunki nie dotyczą działek wydzielonych pod projektowane stacje trafo oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych;

3) warunki zagospodarowania terenów, działek:
   a) dopuszcza się 60% powierzchni działki terenu jako maksymalną powierzchnię zabudowy,
   b) obowiązuje minimum 20% powierzchni działki lub terenu jako powierzchnia biologicznie czynna,
   c) dla działki lub terenu obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w Rozdziale II §10 pkt 3,
   d) w ramach działki lub terenu (w przypadku zagospodarowania przez jednego inwestora) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w dostosowaniu do przewidywanego zagospodarowania w minimalnej ilości 15 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych,
   e) obowiązuje realizacja ogrodzeń sytuowanych wzdłuż dróg jako ażurowe, z wykluczeniem prefabrykatów żelbetowych, maksymalna wysokość ogrodzenia 2,0m (w tym cokół 0,4m),
   f) obowiązuje obsadzanie terenu lub działek wzdłuż granic z terenami RM i MN zielenią wysoką zimozieloną w pasie szerokości 5,0m,
   g) obowiązuje ograniczenie uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością do granic terenu lub działki, do których inwestor posiada tytuł prawny,
   h) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II, §11 pkt.3a,
   i) dla terenów, na których występują urządzenia melioracyjne, przed realizacją zagospodarowania określonego planem, obowiązuje przebudowa urządzeń melioracyjnych w sposób umożliwiający funkcjonowanie sieci na terenach sąsiednich, po wcześniejszym uzgodnieniu z

Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych oraz wystąpienie o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych;

4) warunki dla istniejącej zabudowy:
   a) zachowuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy,
5) warunki dla projektowanej zabudowy:
   a) obowiązują następujące zasady kształtowania projektowanej zabudowy:
      - obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
      - maksymalna wysokość zabudowy – 12,0m, dopuszcza się większą wysokość dla pojedynczych elementów związanych z technologią produkcji,
      - obowiązuje kąt nachylenia połaci dachowych od 0º do 40º,
      - ujednolicona kolorystyka elewacji zespołu zabudowy w ramach działki lub terenu,
      - dla kolorystyki elewacji przemysłowych, magazynowych wyklucza się stosowania bieli oraz jaskrawych kolorów nie zharmonizowanych z otoczeniem,
      - dopuszcza się lokalizację parterowych, wolnostojących budynków stacji transformatorowych lub wbudowanych w bryłę budynku o funkcjach ustalonych w pkt.1a.

§20. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **W** ustala się:

1) przeznaczenie terenów:
   a) urządzenia gospodarki wodnej, jako podstawowe przeznaczenie terenu;
2) warunki podziału terenu na działki:
   a) zachowuje się istniejące granice terenów;
3) warunki zagospodarowania terenów:
   a) zachowuje się istniejące ujęcie głębinowe oraz stację wodociągową w Kolonii Krępie, wraz ze strefą ochrony bezpośredniej pokrywającą się z granicą terenu **9.11W**,
   b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę istniejących obiektów na następujących warunkach:
      - maksymalna powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonych – 60% powierzchni terenu,
      - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%,
      - maksymalna wysokość zabudowy 5,0m,
   c) obowiązują warunki zagospodarowania ustalone w decyzjach ustalających strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody,
   d) zachowuje się istniejącą obsługę komunikacyjną.

§21. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **K** ustala się:

1) przeznaczenie terenów:
   a) urządzenia gospodarki ściekowej wraz z zapleczem administracyjno – socjalnym jako podstawowe przeznaczenie terenu,
   b) zieleń, podjazdy, parkingi jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
2) warunki podziału terenów na działki:
   a) zachowuje się istniejące granice;
3) warunki zagospodarowania terenów:
   a) zachowuje się istniejącą w Lgocie Wielkiej mechaniczno – biologiczną oczyszczalnię ścieków, z dopuszczeniem jej rozbudowy, przebudowy zlokalizowaną w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.23K**,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych – 80% powierzchni terenu,
   c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10%,
   d) maksymalna wysokość zabudowy 5,0m,
   e) kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 30°,
   f) zachowuje się istniejącą obsługę komunikacyjną.

§22. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) zieleń urządzoną ogólnie dostępną, skwery z elementami małej architektury jako podstawowe przeznaczenie terenu,
   b) sieci infrastruktury technicznej wyłącznie w formie podziemnej oraz urządzenia obsługi technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
2) warunki podziału terenów na działki:
   a) zachowuje się istniejące granice terenów;
3) warunki zagospodarowania terenów:
   a) dla istniejącego skweru w Brudzicach – teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.8 ZP:**
   - dopuszcza się zagospodarowanie w formie skweru, docelowo nie wyklucza się zagospodarowania w formie placu,
   - obowiązuje zakaz lokalizacji budynków oraz obiektów o charakterze tymczasowym np. kiosków,
   b) zachowuje się istniejącą obsługę komunikacyjną,
   c) dla terenów, działek znajdujących się w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej historycznych układów przestrzennych „B" obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II, §8 ust.2 pkt.2.

§23. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   - zieleń niska, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
   - dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz zadrzewienie i zakrzewienie, pod warunkiem, że nie naruszają one warunków środowiska naturalnego, a zwłaszcza stosunków wodno – gruntowych,

2) warunki podziału terenów na działki:
   a) zachowuje się istniejące granice terenów;
2) warunki zagospodarowania terenów:
   a) obowiązuje zakaz wznoszenia budynków,
   b) zakaz naruszania istniejącego ukształtowania terenu,
   c) zakaz wycinania istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew, oprócz przypadków: bezpośredniego zagrożenia,
   d) zachowuje się istniejącą obsługę komunikacyjną,
   g) dla terenów, działek, w ramach których występuje strefa ochrony archeologicznej „W" wyznaczona na rysunku planu, obowiązują wymogi formalne ustalone w Rozdziale II, §8 ust.2 pkt.4,
   h) dla terenów znajdujących się w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy obserwacji archeologicznej „OW" obowiązują wymogi formalne ustalone w Rozdziale II, §8 ust.2 pkt.5.

§24. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZC** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) cmentarz grzebalny, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
   b) parkingi jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
2) warunki podziału terenu na działki:
   a) zachowuje się istniejące granice działek;
3) warunki zagospodarowania terenu:
   a) zachowuje się istniejący sposób użytkowania tj. czynny cmentarz grzebalny rzymskokatolicki w Krępie – teren oznaczony na rysunku planu symbolem **9.9ZC**,
   b) obowiązuje minimum 10% powierzchni jako biologicznie czynna,
   c) dla istniejącego cmentarza wciągniętego do ewidencji zabytków obowiązują wymogi formalne ustalone w Rozdziale II, §8, ust.1, pkt.1d,
   d) obowiązuje funkcjonalne połączenie w zakresie zagospodarowania (wewnętrzne aleje i ogrodzenie) istniejącego cmentarza z projektowaną rozbudową,
   e) zachowuje się istniejącą obsługę komunikacyjną,
   f) dla terenów, działek znajdujących się w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony archeologicznej „OW", obowiązują wymogi formalne ustalone w Rozdziale II, §8 ust.2 pkt.5.

Rozdział IV

Ustalenia szczegółowe dla terenów, dla których obowiązuje rysunek planu w skali 1:5000

§25. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) zieleń leśna jako podstawowe przeznaczenie terenu,
   b) istniejące drogi i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
2) warunki podziału terenu na działki:
   a) zachowuje się istniejące podziały ze wskazaniem scalania działek tj. łączenia działek istniejących,

b) dopuszcza się wyłącznie podziały wynikające z regulacji stanu prawnego;

3) warunki zagospodarowania terenów:
   a) w wyznaczonej na rysunku planu strefie warunkiem realizacji dolesień jest uściślenie zasięgu projektowanego zbiornika „Rożny", ustalonego w programie małej retencji województwa łódzkiego,
   b) obowiązuje zachowanie i odnowa istniejącej zieleni leśnej poprzez prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej zmierzającej do zachowania bogactwa przyrodniczego oraz potencjału regeneracyjnego i żywotności, podnoszenie wieku rębności,
   c) przy odnawianiu upraw leśnych obowiązuje wymóg opracowania i urządzenia planu zalesień uzgodnionego ze służbą leśną, prowadzącą nadzór nad gospodarką leśną,
   d) zabrania się:
      - wprowadzania gatunków lasu obcych rodzimej florze,
      - realizacji melioracji i zmiany stosunków wodnych,
      - wypasu bydła,
      - niszczenia drzew i krzewów, rozgrabiania i zgrabiania ściółki, rozkopywania gruntu, zaśmiecania,
   e) obowiązuje zachowanie i odtwarzanie śródleśnych zbiorników i cieków,
   f) obowiązuje zakaz zabudowy i ogrodzeń,
   g) dla terenów obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w Rozdziale II, §10 pkt.3,
   h) dla terenów, działek, w ramach których występuje strefa ochrony archeologicznej „W" wyznaczona na rysunku planu, obowiązują wymogi formalne ustalone w Rozdziale II, §8 ust.2 pkt.4,
   i) dla terenów, działek, znajdujących się w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony archeologicznej „OW", obowiązują wymogi formalne ustalone w Rozdziale II, §8 ust.2 pkt.5.

§26. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZLd** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) dolesienia, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
   b) istniejące obiekty i urządzenia związane z gospodarką leśną oraz zagospodarowaniem turystycznym, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
   c) istniejące drogi i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą gminy, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
2) warunki podziału terenu na działki:
   a) zachowuje się istniejące podziały działek ze wskazaniem scalania działek tj. łączenia działek istniejących,
   b) dopuszcza się wyłącznie podziały wynikające z regulacji stanu prawnego;
3) warunki zagospodarowania terenów:
   a) do czasu realizacji zalesienia obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania, zakaz utrwalania (rozbudowy, nadbudowy, przebudowy) istniejącej zabudowy z wyłączeniem obiektów związanych z gospodarką leśną,

b) obowiązuje opracowanie planu zalesień sztucznych określającego m.in. skład gatunkowy upraw leśnych i uzgodnienie tego planu ze służbą leśną prowadzącą nadzór nad gospodarką leśną,
c) obowiązuje preferowanie rodzimych gatunków drzew i krzewów,
d) obowiązuje zakaz wprowadzania obcych gatunków drzew i krzewów dla rodzimej flory,
e) obowiązuje zakaz zabudowy i ogrodzeń,
f) dla terenów obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w Rozdziale II, §10 pkt.3,
j) dla terenów, działek, w ramach których występuje strefa ochrony archeologicznej „W" wyznaczona na rysunku planu, obowiązują wymogi formalne ustalone w Rozdziale II, §8 ust.2 pkt.4,
k) dla terenów, działek, znajdujących się w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony archeologicznej „OW", obowiązują wymogi formalne ustalone w Rozdziale II, §8 ust.2 pkt.5,
g) dla terenów, na których poprowadzona jest linia elektroenergetyczna 220kV oraz wodociąg Ø1220 obowiązują ustalone na rysunku planu strefy ochronne,
h) zachowuje się istniejące cieki i zbiorniki wodne.

§27. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **PG** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) eksploatacja powierzchniowa kopalin ze złóż kruszywa naturalnego w ramach obszarów i terenów górniczych objętych przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych, jako podstawowe przeznaczenie terenów,
   b) istniejące zaplecze techniczne, w tym: zabudowa o charakterze trwałym i tymczasowym związana z obsługą eksploatacji kruszywa, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
      - w granicach terenu górniczego dopuszcza się możliwość lokalizacji zwałowisk zewnętrznych nadkładu - mas ziemnych przemieszczanych w związku z prowadzeniem eksploatacji kopalin, docelowo przeznaczonych do rekultywacji terenów poeksploatacyjnych;
2) warunki podziału terenu na działki:
   a) dopuszcza się wyłącznie podziały wynikające z regulacji stanu prawnego;
3) warunki zagospodarowania terenu:
   a) obowiązuje ochrona złóż kruszywa naturalnego w ramach obszaru górniczego: „Wola Blakowa I", przed innym zagospodarowaniem niż eksploatacja,
   b) obszar i teren górniczy „Wola Blakowa I" wyznaczony został w koncesji Nr DG/PT.IV-7412/2/6/03 z dnia 30.04.2003r. z późn. zm., udzielonej przez Wojewodę Łódzkiego dla firmy: Usługi – Produkcja Betonu i Wyrobów Betonowych w miejscowości Stobiecko Szlacheckie 25, gm. Ładzice – P. Ewa Dąbrowska, na wydobywanie kruszywa naturalnego ze złoża „Wola Blakowa I" - koncesja ważna do dnia, 31.12.2012r., która została przeniesiona decyzją Marszałka Województwa Łódzkiego znak: RO.VI-EK-7513/34/06 z dnia 30.06.2006 r. na rzecz P. Tadeusza Dąbrowskiego prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą: Firma „TED" Tadeusz Dąbrowski Zakład Pracy Chronionej z/s w Radomsku ul. Gołębia 20a,

c) podczas eksploatacji złoża obowiązuje:
   - wykonywanie uprawnień określonych w koncesji,
   - ochrona środowiska ze szczególnym uwzględnieniem ochrony wód podziemnych oraz obiektów budowlanych,
   - zapewnienie bezpieczeństwa powszechnego,

d) w części terenu nieobjętego koncesją w pkt.3b, do czasu uzyskania stosownych koncesji umożliwiających eksploatację złoża, obowiązuje użytkowanie terenu na dotychczasowych warunkach – użytkowanie rolne i leśne,

e) po zakończeniu działalności eksploatacyjnej dopuszcza się wykorzystanie wyrobisk eksploatacyjnych dla składowiska materiałów pobudowlanych obojętnych oraz ziemi z wykopów z możliwością lokalizacji instalacji odzysku,

f) obowiązuje rekultywacja terenu pozwalająca na odtworzenie naturalnych w danym środowisku form morfologicznych i krajobrazowych, np. poprzez zalesienie lub w kierunku rolnym,

g) przed przystąpieniem do prac rekultywacyjnych przedsiębiorca zobowiązany jest do uzyskania decyzji Starosty Powiatowego określającej kierunek i termin wykonania rekultywacji, a po zakończeniu pełnego zakresu robot rekultywacyjnych do uzyskania decyzji uznającej rekultywację za zakończoną,

h) dla terenów obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w Rozdziale II, §10 pkt 3.

4) warunki dla istniejącej zabudowy:

a) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się wyłącznie bieżące remonty.

§28. Ustala się następujące zasady zagospodarowania dróg wchodzących w skład fragmentów obszaru wyróżnionych na rysunku planu w skali 1:2000:

1) dla dróg zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-Z** ustala się:

a) droga powiatowa DP 1921E relacji Kleszczów - Brudzice – Wiewiórów – Lgota Wielka – Wola Blakowa – Wola Jedlińska (gm. Ładzice), oznaczona na rysunku planu (załączniki: 3.1 – Wieś Brudzice, 3.3 – wieś Wiewiorów, 3.5 – wieś Lgota Wielka, 3.7 – wieś Wola Blakowa) symbolem **1KD-Z1/2**:
   - szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0m z dopuszczeniem punktowych zawężeń wynikających z istniejącego zainwestowania,

b) droga powiatowa DP 3509E relacji Sulmierzyce – Brudzice - Dobryszyce, oznaczona na rysunku planu (załączniki: 3.1 – wieś Brudzice) symbolem **2KD-Z1/2**:
   - szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0m z dopuszczeniem punktowych zawężeń wynikających z istniejącego zainwestowania,

c) droga powiatowa DP 3915E relacji Łękińsko (gm. Kleszczów) - Brudzice - oznaczona na rysunku planu (załączniki: 3.1 – wieś Brudzice) symbolem **3KD-Z1/2**:
   - szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0m,

d) droga powiatowa DP 3947E relacji Lgota Wielka – Woźniki – gm. Dobryszyce, oznaczona na rysunku planu (załączniki: 3.5 – wieś Lgota Wielka, 3.6 – wieś Woźniki) symbolem **4KD-Z1/2**:
   - szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0m z dopuszczeniem punktowych zawężeń wynikających z istniejącego zainwestowania,

2) dla dróg lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-L** ustala się:
   a) droga powiatowa DP 3927E relacji Kolonia Lgota – Wola Blakowa – Krępa – Krępa Kolonia – Stobiecko Szlacheckie (gm. Ładzice) oznaczona na rysunku planu (załączniki: 3.7 – wieś Wola Blakowa, 3.9 – wieś Krępa, Krępa Kolonia) symbolem **5KD-L1/2**:
      - szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m z dopuszczeniem punktowych zawężeń wynikających z istniejącego zainwestowania,
   b) droga powiatowa DP 3947E relacji gm. Sulmierzyce – Krzywanice - Kolonia Lgota – Lgota Wielka, oznaczona na rysunku planu (załączniki: 3.2a – wieś Krzywanice, 3.4 – wieś Kolonia Lgota, 3.5 – wieś Lgota Wielka) symbolem **6KD-L1/2**:
      - szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 – 15,0m,
   c) droga gminna DG 04 relacji Wiewiórów – gm. Dobryszyce, oznaczona na rysunku planu (załącznik 3.3 – wieś Wiewiórów) symbolem **7KD-L1/2**:
      - szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m,
   d) droga gminna DG 05 relacji Kolonia Lgota – Wiewiec (gm. Strzelce Wielkie), oznaczona na rysunku planu (załącznik 3.2b – wieś Krzywanice) symbolem **8KD-L1/2**:
      - szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0m,
3) dla dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-D** ustala się:
   a) drogi gminne:
      - DG 01 relacji Brudzice – gm. Kamieńsk,
      - DG 02 relacji Chorzenice (gm. Sulmierzyce) – Wiewiec (gm. Strzelce Wielkie),
      - DG 03 relacji Kolonia Lgota – Bieliki (gm. Sulmierzyce),
      - DG 04 relacji Krzywanice – Wiewiórów,
      - DG 07 relacji Woźniki – Długie – gm. Dobryszyce,
      - DG 08 relacji Wola Blakowa – Wola Wiewiecka (gm. Strzelce Wielkie),
      - DG 09 relacji Krępa – Wola Wiewiecka (gm. Strzelce Wielkie)

      (oznaczone na załącznikach: 3.1 – wieś Brudzice, 3.2a – wieś Krzywanice, 3.3 wieś Wiewiórów, 3.4 wieś Kolonia Lgota, 3.6 wieś Woźniki, 3.7 wieś Wola Blakowa, 3.8 wieś Długie, 3.9 wieś Krępa, Kolonia Krępa):
      - szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 10,0m, z dopuszczeniem punktowych zawężeń wynikających z istniejącego zainwestowania,
   b) pozostałe drogi dojazdowe (oznaczone na załącznikach: 3.2a – wieś Krzywanice, 3.3 wieś Wiewiórów, 3.5 wieś Lgota Wielka, 3.6 wieś Woźniki, 3.7 wieś Wola Blakowa, 3.8 wieś Długie, 3.9 wieś Krępa, Kolonia Krępa, 3,10 wieś Kolonia Krępa):
      - szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 10,0m, z dopuszczeniem punktowych zawężeń wynikających z istniejącego zainwestowania,
      - szerokość jezdni 5,0-6,0m;
4) dla dróg wewnętrznych - ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW-Y ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział V

Przepisy przejściowe i końcowe

§29. Określa się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości służącą pobraniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U Nr 80 poz. 717 z 2003r. z późniejszymi zmianami):

1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
   a) RM – 5%,
   b) MW – 0%,
   c) MN – 10%,
   d) U – 20%,
   e) U/Z – 15%
   f) P-U – 30%,
   g) W, K, – 0%
   h) ZP, ZN, ZC – 0%,
   i) ZL, ZLd – 0%,
   j) PG – 20%;
2) terenów dróg, ulic i ciągów oznaczonych na planie symbolami:
   a) KD-Z, KD-L, KD-D, KDW-Y– 0%.

§30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy Lgota Wielka

STANISŁAW MOSKOT