Nazwa opracowania:

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LGOTA WIELKA

TEKST PLANU – Uchwała Nr IV/22/2011 Rady Gminy w Lgocie Wielkiej z dnia 28 stycznia 2011 r.

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

Współpraca: **mgr Mariusz Jędraszczyk**

Łódź, styczeń 2011 r.

SPIS TREŚCI

ROZDZIAŁ 1 – Przepisy ogólne

Wstęp – podstawa prawna.

1) Granice obszaru objętego planem.

2) Cel regulacji zawartych w ustaleniach planu.

3) Słowniczek pojęć.

4) Zawartość rysunku planu.

ROZDZIAŁ 2 – Ustalenia ogólne dla całego obszaru

5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

6) Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu.

7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

8) Zasady dotyczące realizacji obiektów budowlanych ze względu na położenie w obrębie terenów górniczych „Pole Bełchatów" i „Pole Szczerców".

9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i obsługi komunikacji.

10) Zasady budowy systemów infrastruktury technicznej i obsługi technicznej

11) Inwestycje celu publicznego o charakterze ponadlokalnym oraz lokalnym.

12) Zasada podziału obszaru objętego planem na: jednostki przestrzenne, tereny o podstawowym przeznaczeniu.

ROZDZIAŁ 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów , dla których obowiązuje rysunek planu w skali 1 : 2000

13) Zasady zagospodarowania poszczególnych terenów o określonym podstawowym prze -znaczeniu.

14) Zasady zagospodarowania dróg i ciągów.

ROZDZIAŁ 4 – Ustalenia szczegółowe dla terenów , dla których obowiązuje rysunek planu w skali 1 : 5000

15) Zasady zagospodarowania poszczególnych terenów o określonym podstawowym prze -znaczeniu.

ROZDZIAŁ 5 – Przepisy przejściowe i końcowe

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

17) Uprawomocnienie mpzp.

UCHWAŁA NR IV/22/2011
RADY GMINY W LGOCIE WIELKIEJ

z dnia 28 stycznia 2011 r.

w sprawie zmiany 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, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 , Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz.1457, z 2006r. Nr 17, poz.128, Nr 181, poz.1337, z 2007r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz.974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009r Nr 52, poz. 420,Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010r. Nr 28, poz. 142 i poz.146, Nr 40, poz. 230) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz.1635; z 2007r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz.1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010r. Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675) Rada Gminy w Lgocie Wielkiej uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lgota Wielka zwana 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 zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lgota Wielka 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.

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

1) ustalenie zasad zagospodarowania terenów wyznaczonych w obowiązującej zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lgota Wielka dla rozwoju urbanizacji i nieobjętych obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy lub objętych ustaleniami tego planu, które obecnie podlegają zmianie, z uwzględnieniem minimalizacji występujących konfliktów oraz poprawy ładu przestrzennego;

2) ustalenie przeznaczenia terenów wymienionych w pkt.1 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. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) studium – należy przez to rozumieć zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lgota Wielka uchwaloną uchwałą Nr XX/127/2008 Rady Gminy w Lgocie Wielkiej z dnia 25 sierpnia 2008 r.;

2) planie - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będącą 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**	sołectwo Brudzice (nr 1 wg numeracji na orientacji),
załącznik nr **3.2**	sołectwo Krzywanice (nr 2),
załącznik nr **3.3**	sołectwo Wiewiórów (nr 3),
załącznik nr **3.4**	sołectwa: Kolonia Lgota (nr 4) , Lgota Wielka (nr 5),
załącznik nr **3.5**	sołectwa: Woźniki (nr 6) ,Wola Blakowa (nr 7),
załącznik nr **3.6**	sołectwa: Długie(nr 8) , Krępa (nr 9),
załącznik nr **3.7**	sołectwo Kolonia Krępa(nr 10),
załącznik nr **3.8**	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 oznaczone 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 – 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 10m2;

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) 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;

15) 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;

16) 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;

17) 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;

18) 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;

19) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym podstawowym przeznaczeniu;

20) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków na działce, lecz bez prawa przekroczenia linii oznaczonej na rysunku planu;

21) paliwach nieekologicznych – należy przez to rozumieć paliwa stałe takie jak: węgiel, koks lub inne paliwa o wysokiej emisji zanieczyszczeń;

22) terenie górniczym – należy przez to rozumieć przestrzeń objętą przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego;

23) obszarze górniczym – należy przez to rozumieć przestrzeń w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny objętej koncesją.

§ 4. 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 fragmentów obszaru objętego planem, dla których obowiązuje rysunek planu w skali 1: 5000;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym podstawowym przeznaczeniu;

3) podstawowe przeznaczenie terenów (lasy, dolesienia i tereny eksploatacji powierzchniowej surowców).

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 zatwierdzonego planu w skali 1:5000;

4) fragmenty gminy, dla których obowiązuje rysunek zatwierdzonego planu w skali 1:2000;

5) strefa ochrony archeologicznej „W”;

6) strefa obserwacji archeologicznej „OW”;

7) rzeki, cieki, rowy melioracyjne;

8) istniejące zbiorniki wodne;

9) tereny zmeliorowane;

10) zasięg udokumentowanych złóż;

11) granice obszarów górniczych;

12) granice terenów górniczych.

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) oznaczenie terenów;

4) podstawowe przeznaczenie terenów;

5) klasyfikacja układu drogowego;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) strefa ochrony archeologicznej „W";

7) strefa obserwacji archeologicznej „OW";

8) strefy ochronne od istniejącego uzbrojenia – strefy ograniczonego użytkowania;

9) strefa ochronna od cmentarza.

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 obowiązującego planu;

4) budynki wciągnięte do gminnej ewidencji zabytków;

5) rzeki, cieki, rowy melioracyjne;

6) istniejące zbiorniki wodne;

7) zasięg udokumentowanych złóż;

8) granice obszarów górniczych;

9) granice terenów górniczych;

10) prognozowany zasięg leja depresyjnego PGE KWB Bełchatów SA;

11) istniejąca linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV Rogowiec – Joachimów;

12) istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 5. 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 zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy 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 nierozpraszanie 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 3 oraz Rozdziale 4 szczegółowe ustalenia dotyczące wymogów w zakresie zagospodarowania dla terenów wyodrębnionych w obszarze objętym planem na rysunkach planu w skali 1:2000 oraz 1:5000.

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

1) ustala się ochronę lasów poprzez oraz obowiązek prowadzenia zadań zachowawczych i pielęgnacyjnych, zakaz melioracji oraz zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) wyznacza się tereny przeznaczone do dolesień, obejmujące: nieużytki, grunty rolne słabo przydatne do produkcji rolnej, scalające istniejące kompleksy leśne;

3) 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;

4) 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;

5) ustala się ochronę udokumentowanych złóż surowców ilastych ceramiki budowlanej „Wiewiórów" oraz kruszywa naturalnego „Wiewiórów I " przed innym zagospodarowaniem niż eksploatacja oraz obowiązek rekultywacji terenów po powierzchniowym wydobyciu surowców w kierunku rolnym lub leśnym w zależności od ustaleń zawartych w koncesji za wydobywanie złoża;

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 3 oraz Rozdziale 4.

§ 7. 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 gminnej ewidencji zabytków:

  - chałupa nr 63, 1910 r, drewniana w Brudzicach,

  - kapliczka rzymsko – katolicka, 1924r. w Woli Blakowej,

  - chałupa nr 21, 1918r. w Woli Blakowej,

  - kapliczka rzymsko – katolicka, 1905r. w Woźnikach,

  - chałupa nr 37, 1910 r. w Woźnikach,

  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 gminnej ewidencji zabytków wymienionych w ust.1 pkt.1a, pierwszy akapit, w przypadku ich: remontu, przebudowy, rozbudowy, adaptacji, zmiany sposobu użytkowania, rozbiórek obowiązuje:

- uzyskanie wytycznych konserwatorskich do planowanych zamierzeń,

- uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków trwałych zmian elewacji i brył budynków eksponowanych w przestrzeni publicznej,
- przed dokonywaniem ewentualnych wyburzeń, w określonych na etapie uzgodnienia przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przypadkach, obowiązuje wykonanie dokumentacji inwentaryzacyjnej,

2) ustala się dodatkowe formy ochrony w postaci projektowanych stref ochronnych wyróżnionych na rysunku planu:

a) ochrony archeologicznej „W" obejmującej tereny występowania stanowisk archeologicznych,

b) obserwacji archeologicznej „OW" obejmującej znaczne skupiska stanowisk archeologicznych.

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

1) 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;

2) 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.\

§ 8. 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 17.09.2019 r.) obowiązują następujące zasady dotyczące realizacji obiektów budowlanych:

1) zgodnie z „Prognozą osiadań i odkształceń związanych z budową odkrywki Szczerców" na terenie gminy ustalono 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" cały obszar gminy został zaliczony do 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 120 mm/s2, tj. w strefie, gdzie nie przewiduje się wystąpienia szkód w żadnych kategoriach odporności budynków;

4) zgodnie z opracowaniem „Pole Bełchatów. Odwodnienie wgłębne. Prognoza ilości wód pompowanych przez system odwodnienia z zachowaniem bezpieczeństwa prowadzenia robót górniczych do 2015 r. wraz

z aktualizacją rozwoju leja depresji" prawie cały obszar gminy za wyjątkiem części południowo-wschodniej gminy – rejon Kolonii Krępa znajduje się w aktualnym i prognozowanym zasięgu leja depresyjnego kopalni.

§ 9. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady kształtowania układu komunikacyjne - go 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, w której ciągu projektowany jest samochodowy szlak turystyczny „Dworów i pałaców",
- DP 3915E relacji Łękińsko (gm. Kleszczów) - Brudzice - 3KD-Z1/2,

b) drogi powiatowe – drogi lokalne:

- DP 3927E relacji Kolonia Lgota – Wola Blakowa – Krępa – Krępa Kolonia – Stobiecko Szlacheckie (gm. Ładzice) – 4KD-L1/2, w której ciągu projektowany jest samochodowy szlak turystyczny „Budownictwa drewnianego",
- DP 3947E relacji Sulmierzyce – Krzywanice - Kolonia Lgota – Lgota Wielka – 5KD-L1/2, w której ciągu projektowany jest samochodowy szlak turystyczny „Budownictwa drewnianego",

c) drogi gminne – drogi lokalne:

- DG 112302E relacji Wiewiórów – gm. Dobryszyce – 6KD-L1/2,
- DG 112303E relacji Kolonia Lgota – Wiewiec (gm. Strzelce Wielkie)– 7KD-L1/2,

d) drogi gminne – drogi dojazdowe KD-D1/2:

- DG 109257E relacji Chorzenice (gm. Sulmierzyce) – Wiewiec (gm. Strzelce Wielkie),
- DG 112303E relacji Kolonia Lgota – Bieliki (gm. Sulmierzyce),
- DG 112301E relacji Krzywanice – Wiewiórów,
- DG 112305E relacji Woźniki – Długie – gm. Dobryszyce,
- DG 112306E relacji Wola Blakowa – Wola Wiewiecka (gm. Strzelce Wielkie),
- DG 112308E relacji Krępa – Wola Wiewiecka (gm. Strzelce Wielkie),
- DG 112304E relacji Wola Blakowa – Długie,
- DG 112307E relacji Kolonia Krępa – gm. Ładzice;

2) dla obsługi terenów wchodzących 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,

b) przebieg ciągów:

- ciągi pieszo-jezdne - oznaczone na rysunku planu symbolem KD-Y,
- dojazdy gospodarcze - oznaczone na rysunku planu symbolem KD- Go,

c) sposób zagospodarowania pasów drogowych we fragmentach obszaru objętych rysunkiem planu w skali 1:2000 określa się w Rozdziale 3;

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 i ciągów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KD-L - drogi lokalne, KD-D - drogi dojazdowe oraz KD-Y ciągi pieszo-jezdne.

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.

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

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 technologiczny o szerokości 50,0m (po 25,0 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadle do osi),
- linia napowietrzna 15kV – pas technologiczny o szerokości 15,0m (po 7,5 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadle do osi),

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

e) w pasie technologicznym dla linii 220 kV ustala się:

- zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych wymagają każdorazowego , indywidualnego uzgodnienia z właściwym gestorem sieci,
- zakaz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości do 10, 0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu.

f) w pasie technologicznym dla linii 15 kV 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,

b) docelowa gazyfikacja gminy wymaga potwierdzenia w opracowaniach specjalistycznych i uściślenia przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia;

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 i projektowaną telefonię przewodową i bezprzewodową;

b) ustalenia dotyczące maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy lokalizowanej w ramach poszczególnych terenów o różnym podstawowym przeznaczeniu zawarte w Rozdziale 3 nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

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.

§ 11. 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 ujęcia wody oraz sieci wodociągowych,

   c) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

      - rozbudowa systemu kanalizacji sanitarnej obejmująca:

         - kontynuację budowy kanalizacji sanitarnej we wsiach: Brudzice, Wiewiórów w kierunku Dobryszyc oraz Krzywanice,

         - skanalizowanie odcinka wsi Woźniki,

         - skanalizowanie wsi: Wola Blakowa, Krępa, Długie, Krzywanice,

   d) w zakresie zaopatrzenia w łącza telefoniczne:

      - budowa łącza internetowego oraz modernizacja linii telefonicznych.

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

1) na fragmenty obszaru oznaczone zgodnie z orientacją 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) zabudowa zagrodowa – RM,

   b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - MN,

   c) usługi z dużym udziałem zieleni w zagospodarowaniu działki lub terenu – U/Z,

   d) zabudowa usługowo - składowo-produkcyjna – P-U,

   e) komunikacja - KD, z podziałem na:

      - drogi zbiorcze – KD-Z,

      - drogi lokalne – KD-L,

      - drogi dojazdowe – KD-D,

      - ciągi pieszo-jezdne – KD-Y,

      - dojazdy gospodarcze – KD-Go,

   f) urządzenia gospodarki wodnej – W,

   g) cmentarze – ZC,

   h) zieleń leśna – ZL,

   i) powierzchniowa eksploatacja surowców – PG;

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 – ZL,

   b) dolesienia – ZLd,

   c) eksploatacja powierzchniowa 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 3, 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 4, dotyczące:

   a) przeznaczenia terenu

   b) podziału na działki,

   c) sposobu zagospodarowania,

   d) warunków dla istniejącej zabudowy.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów, dla których obowiązuje rysunek planu w skali 1:2000

§ 13. 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,

   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 i sieci 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 spełniać łącznie następujące warunki:

      - minimalna powierzchnia działki wynosi 1000 m2,

      - minimalna długość granicy stanowiącej front działki przylegającej do drogi publicznej wynosi 20 m,

      - kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) 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), dla działek równoległych do pasa drogowego dopuszcza się ich łączenie i podział, wówczas kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego winien być kątem prostym lub do niego zbliżonym,

- obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L, drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku symbolem KD-D lub ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-Y,
- wymóg w zakresie powierzchni i szerokości działki nie dotyczy działek wydzielonych dla potrzeb infrastruktury technicznej (np. stacje trafo, przepompownie ścieków).

3) warunki zagospodarowania działek:

a) obowiązuje 30% powierzchni działki, jako maksymalna powierzchnia zabudowy, dopuszcza się 50% powierzchni działki, jako maksymalną powierzchnię zabudowy w przypadku lokalizacji zabudowy , o której mowa w ust.5 lit.b,

b) obowiązuje minimum 40% powierzchni działki jako powierzchnia biologicznie czynna, dopuszcza się minimum 30% powierzchni działki jako powierzchnię biologicznie czynną w przypadku lokalizacji zabudowy , o której mowa w ust.5 lit.b,

c) dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, minimalna długość granicy stanowiącej front działki przylegającej do drogi publicznej wynosi 20m, z dopuszczalną tolerancją 2,0 m 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 2, §9 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/ 50m2 powierzchni użytkowej,
- usługi gastronomii – 1 miejsce postojowe/3 miejsca konsumpcyjne,
- usługi agroturystyczne, dom weselny – 1 miejsce postojowe/3 miejsca noclegowe,

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

h) dla terenów (działek), w ramach których występuje strefa ochrony archeologicznej „W” wyznaczona na rysunku planu, obowiązują wymogi formalne ustalone w Rozdziale 2, §7 ust.2 pkt.1,

i) dla terenów (działek), znajdujących się w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony archeologicznej „OW”, obowiązują wymogi formalne ustalone w Rozdziale 2, §7 ust.2 pkt. 2,

j) dla działek, 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,

k) dla działek , na których zlokalizowane są linie elektroenergetyczne 220 kV lub 15kV obowiązują ustalone na rysunku planu strefy ochronne i wymogi ustalone w Rozdziale 2, §10 pkt. 4, lit. d,e,f;

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 2, §7 ust.1 pkt.1b;

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,
- 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 nadziemnych – budynek piętrowy, w tym poddasze użytkowe oraz maksymalna odległość okapu od poziomu terenu – 6,0m,
- dachy 2 - 4 spadowe o kącie nachylenia od 20^{o} do 45^{o}, 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 wolnostojącego lub tworzącego z budynkiem mieszkalnym całość architektoniczną

- maksymalna wysokość zabudowy – 11,0 m w najwyższym punkcie kalenicy,

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:

- maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej w najwyższym punkcie dachu – 12,0m, dopuszcza się zwiększenie wysokości dla pojedynczych obiektów związanych z obsługą gospodarstw rolnych (np. silosy) maksymalnie o 30%.

§ 14. 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) 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,
    - 600m2 – dla zabudowy bliźniaczej,
  - minimalna szerokość frontu działki (wzdłuż drogi):
    - 20m – dla zabudowy wolnostojącej,

- 18m – dla zabudowy bliźniaczej,

- będzie posiadać obsługę komunikacyjną z 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 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),

- w/w warunki nie dotyczą działek wydzielonych dla potrzeb infrastruktury technicznej (np. stacje trafo, przepompownie ścieków).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 2, §9 pkt 3,

d) 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/ 50 m2 powierzchni użytkowej,

e) 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,

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

4) 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,

- maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe oraz maksymalna odległość okapu od poziomu terenu - 6,0 m,

- dachy 2 - 4 spadowe o kącie nachylenia zbliżonym od 20 º do 45º, obowiązuje pokrycie dachów w kolorze naturalnym materiałów ceramicznych lub w kolorach ciemnoczerwonym bądź ciemnobrązowym, wyklucza się pokrycie dachów papą smołowaną,

- 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 – 30 m², na 2 stanowiska postojowe – 40 m², budynku gospodarczego – 40 m²),

- 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).

§ 15. 1. Na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolem U/Z ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) usługi publiczne lub komercyjne tj. usługi oświaty, kultury, zdrowia, kultu religijnego (w tym związane z obsługą cmentarza) z dużym udziałem zieleni w zagospodarowaniu działki lub terenu, 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 2500 m2,

- będzie przylegać do drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D zapewniającej jej obsługę komunikacyjną,

- kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) 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 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,

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

e) dla działki lub terenu obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w Rozdziale 2, §9 pkt.3;

f) 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 w ilości 1 miejsce postojowe/50m2 powierzchni użytkowej,

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

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

i) 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,

j) 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,

k) dla terenó**w,** na których lokalizowane 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), w ramach których występuje strefa ochrony archeologicznej „W" wyznaczona na rysunku planu, obowiązują wymogi formalne ustalone w Rozdziale 2, §7 ust.2 pkt.1,

m) dla terenów (działek), znajdujących się w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony archeologicznej „OW", obowiązują wymogi formalne ustalone w Rozdziale 2, §7 ust.2 pkt.2;

4) warunki dla istniejącej zabudowy:

a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy usługowej 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;

5) warunki dla projektowanej zabudowy:

a) obowiązują następujące zasady kompozycji i kształtowania zabudowy:

- obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu;

- 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;

- obiekty użyteczności publicznej należy dostosować dla potrzeb osób niepełnoprawnych.

2. Dla wyszczególnionego poniżej terenu, oprócz ustaleń zawartych w ust. 1 wprowadza się dodatkowe ustalenia:

1) dla fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10.2U/Z położonego w strefie ochronnej wyznaczonej na rysunku planu w odległości 50,0 m od granicy projektowanego cmentarza (teren 10.1ZC) oraz od granicy istniejącego cmentarza zlokalizowanego poza obszarem objętym planem w przypadku usług wymienionych w ust. 1 pkt. 1 lit. a, b wyklucza się zakłady żywienia zbiorowego, a w odległości 150 m od granic wymienionych wyżej cmentarzy obowiązuje zakaz lokalizacji studni kopanych i wierconych.

§ 16. 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 i 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, 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 działki będzie wynosić 2500 m2,
- minimalna szerokość frontu działki (wzdłuż ulicy) 40 m,
- będzie przylegać do drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD–Z lub dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D zapewniającej jej obsługę komunikacyjną,
- kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) 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 powstających dla potrzeb infrastruktury technicznej (np. stacje trafo, przepompownie ścieków) oraz 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 2, §9 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 oznaczonymi symbolem RM 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 2, §10 pkt.3 lit. a;

4) 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 zwiększenie wysokości maksymalnie o 30% dla pojedynczych elementów związanych z technologią produkcji,
- obowiązuje kąt nachylenia połaci dachowych od 0^o do 40^o,
- 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.1lit.a.

§ 17. 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 terenu;

3) warunki zagospodarowania terenów:

a) zachowuje się istniejące ujęcie głębinowe oraz stację wodociągową w Wiewiórowie, wraz ze strefą ochrony bezpośredniej o promieniu 8,0 m zawierająca się w granicach terenu; należy uwzględnić zakazy, ograniczenia i rygory sanitarne zawarte w decyzjach ustalających tą strefę,

b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę istniejących obiektów na następujących warunkach:

- maksymalna powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonych – 60% powierzchni terenu,

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni terenu,

- maksymalna wysokość zabudowy 5,0m,

c) obowiązują warunki zagospodarowania ustalone w decyzji ustalającej strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody,

d) zachowuje się istniejącą obsługę komunikacyjną.

§ 18. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZC ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) cmentarz grzebalny, jako podstawowe przeznaczenie terenu,

b) parkingi , jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,

c) usługi związane z obsługą cmentarza, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) warunki podziału terenu na działki:

a) zachowuje się istniejące granice działek;

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) przeznacza się teren dla projektowanego cmentarza usytuowanego w sąsiedztwie istniejącego cmentarza rzymskokatolickiego w Krępie,

b) dopuszcza się 10% powierzchni terenu, jako maksymalną powierzchnię zabudowy,

c) obowiązuje minimum 20% powierzchni terenu, jako powierzchnia biologicznie czynna,

d) dla terenu obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w Rozdziale 2, §9 pkt 3,

e) obowiązuje realizacja ogrodzeń sytuowanych wzdłuż dróg jako ażurowe, z wykluczeniem prefabrykatów żelbetowych, maksymalna wysokość ogrodzenia 2,0m (w tym cokół 0,4m),

f) dla fragmentu terenu znajdującego się w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony archeologicznej „OW”, obowiązują wymogi formalne ustalone w Rozdziale 2, §7 ust.2 pkt.2;

4) warunki dla projektowanej zabudowy:

a) dopuszcza się wyłącznie realizację obiektów związanych bezpośrednio z obsługą cmentarzy (tj. kaplice, zakłady pogrzebowe, sprzedaż kwiatów oraz zniczy, toalety itp.), maksymalna powierzchnia zabudowy - 2000 m2, maksymalna wysokość zabudowy - 5,0 m,

b) obowiązuje kąt nachylenia połaci dachowych od 0^o do 40^o.

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

1) przeznaczenie terenu:

a) zieleń leśną, jako podstawowe przeznaczenie terenu;

2) warunki podziału terenu na działki:

a) zachowuje się istniejące podziały;

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

3) warunki zagospodarowania terenów::

a) 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,

b) przy odnawianiu upraw leśnych obowiązuje wymóg opracowania i urządzenia planu zalesień, uzgodnionego ze służbą leśną, prowadzącą nadzór nad gospodarką leśną,

c) zabrania się:

- wprowadzania do lasu gatunków obcych rodzimej florze;

- realizacji melioracji i zmiany stosunków wodnych;

- wypasu bydła;

- niszczenia drzew i krzewów, rozgrabiania i zgrabiania ściółki, rozkopywania gruntu, zaśmiecania,

d) obowiązuje zakaz zabudowy (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych) oraz ogrodzeń.

§ 20. Na terenie oznaczonym 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 terenu,

b) zaplecze techniczne, w tym: zabudowę o charakterze trwałym i tymczasowym związaną 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 surowców ilastych ceramiki budowlanej w ramach obszaru górniczego „Wiewiórów", przed innym zagospodarowaniem niż eksploatacja,

b) obszar i teren górniczy „Wiewiórów" wyznaczony został w koncesji Nr 133(OS- VI – 7521-24/97) z dnia 21.08.1997 r. udzielonej przez Wojewodę - Urząd Wojewódzki w Piotrkowie Tryb. P. Tymoteuszowi Cieślak 97- 500 Radomsko ul. Podleśna 24 na wydobywanie kruszywa naturalnego ze złoża „Wiewiórów " - koncesja ważna do dnia, 31.12.2010r.,

c) podczas eksploatacji złoża obowiązuje:

- wykonanie uprawnień określonych w koncesji,

- ochrona środowiska ze szczególnym uwzględnieniem ochrony wód podziemnych oraz obiektów budowlanych,

- zapewnienie bezpieczeństwa powszechnego,

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

e) dla działek, 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,

f) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 3.9 P-U,

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

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

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

4) warunki dla projektowanej zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m, dopuszcza się zwiększenie wysokości maksymalnie o 30% dla pojedynczych elementów związanych z technologią produkcji,

b) obowiązuje kąt nachylenia połaci dachowych od 0^o do 40^o.

§ 21. Ustala się następujące zasady zagospodarowania dróg i ciągów 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 – sołectwo Brudzice, 3.3 – sołectwo Wiewiórów, 3.5 – sołectwo 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 – sołectwo Brudzice, 3.3 – sołectwo Wiewiorów) 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 – sołectwo Brudzice) symbolem 3KD-Z1/2:

- szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0m,

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:3.4 – sołectwo Kolonia Lgota, 3.5 – sołectwo Wola Blakowa, 3.7 – sołectwo Krępa Kolonia) symbolem 4KD-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: 3.4 – sołectwo Kolonia Lgota) symbolem 5KD-L1/2:

- szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 – 15,0m,

c) droga gminna DG 112302E relacji Wiewiórów – gm. Dobryszyce, oznaczona na rysunku planu (załącznik 3.3 – sołectwo Wiewiórów) symbolem 6KD-L1/2:

- szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m,

d) droga gminna DG 112303E relacji Kolonia Lgota – Wiewiec (gm. Strzelce Wielkie), oznaczona na rysunku planu (załączniki: 3.4 – sołectwo Kolonia Lgota) symbolem 7KD-L1/2:

3) dla dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-D ustala się:

a) drogi gminne:

- DG 109257E relacji Chorzenice (gm. Sulmierzyce) – Wiewiec (gm. Strzelce Wielkie),

- DG 112303E relacji Kolonia Lgota – Bieliki (gm. Sulmierzyce),

- DG 112301E relacji Krzywanice – Wiewiórów,

- DG 112305E relacji Woźniki – Długie – gm. Dobryszyce,

- DG 112306E relacji Wola Blakowa – Wola Wiewiecka (gm. Strzelce Wielkie),

- DG 112308E relacji Krępa – Wola Wiewiecka (gm. Strzelce Wielkie),

- DG 112304E relacji Wola Blakowa – Długie,

- DG 112307E relacji Krępa – granica gm. Ładzice – (Kozia Woda).

(oznaczone na załącznikach: 3.2 – sołectwo Krzywanice, 3.3 – sołectwo Wiewiórów, 3.5 - sołectwo Woźniki, 3.5 - sołectwo Wola Blakowa, 3.6 sołectwo Długie, 3.6 - sołectwo Krępa, 3.7 - sołectwo Kolonia Krępa):

- szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 10,0m, z dopuszczeniem punktowych zawężeń wynikających z istniejącego zainwestowania,

b) pozostałe drogi dojazdowe (oznaczone na załącznikach: 3.1 – sołectwo Brudzice, 3.2 – sołectwo Krzywanice, 3.3 - sołectwo Wiewiórów, 3.4 - sołectwo Lgota Wielka, 3.5 - sołectwo Woźniki, 3.5- sołectwo Wola Blakowa, 3.6 - sołectwo Długie, 3.6 - sołectwo Krępa, 3.7 - sołectwo 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 ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-Y ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

5) dla dojazdów gospodarczych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-Go ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe dla terenów, dla których obowiązuje rysunek planu w skali 1:5000

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

1) przeznaczenie terenu:

a) zieleń leśną 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) 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,

b) przy odnawianiu upraw leśnych obowiązuje wymóg opracowania i urządzenia planu zalesień uzgodnionego ze służbą leśną, prowadzącą nadzór nad gospodarką leśną,

c) 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,

d) obowiązuje zachowanie i odtwarzanie śródleśnych zbiorników i cieków,

e) obowiązuje zakaz zabudowy (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych) i ogrodzeń,

f) dla terenów obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w Rozdziale 2, §9 pkt 3

§ 23. 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 (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych) i ogrodzeń,

f) dla terenów obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w Rozdziale 2, §9 pkt.3,

g) zachowuje się istniejące cieki i zbiorniki wodne.

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

1) przeznaczenie terenu:

a) eksploatację powierzchniową 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 związane 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 złoża kruszywa naturalnego - piasku w ramach obszaru górniczego: „Wie- wiórów I", przed innym zagospodarowaniem niż eksploatacja,

b) obszar i teren górniczy „Wiewiórów I" wyznaczony został w koncesji Nr WO.I7512/2/2007/2008 z dnia 8.09.2008r. udzielonej przez Starostę Powiatu Radomszczańskiego P. Ryszarda Izmeta na wydobywanie kruszywa naturalnego ze złoża „Wiewiórów I" - koncesja ważna do dnia, 31.12.2022r.,

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 wymienioną w pkt.3 lit.b, do czasu uzyskania stosownych koncesji umożliwiających eksploatację złoża, obowiązuje użytkowanie terenu na dotychczasowych warunkach – użytkowanie rolne,

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 2, §9 pkt 3.

4) warunki dla istniejącej zabudowy:

a) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się wyłącznie bieżące remonty.

Rozdział 5.
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 25. 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) MN – 10%,

c) U/Z – 15%

d) P-U – 30%,

e) W – 0%

f) ZC – 0%,

g) ZL, ZLd – 0%,

h) PG – 20%;

2) terenów dróg, ulic i ciągów oznaczonych na planie symbolami:

a) KD-Z, KD-L, KD-D, KD-Y, KD - Go – 0%.

§ 26. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lgota Wielka zatwierdzonego Uchwałą Nr IX/65/2007 Rady Gminy w Lgocie Wielkiej z dnia 29 czerwca 2007 r. dotyczące terenów wyodrębnionych na rysunku planu w skali 1 : 2000 i oznaczonych symbolami: 1.23 RM , 3.3 RM (fragment), 9.6 U/Z (fragment), 10.1 RM, 10.3 RM oraz wyodrębnionych na rysunku planu w skali 1 : 5000 i oznaczonych symbolem ZLd położonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem , określonych w §1 ust.2.

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

Przewodniczący Rady Gminy
w Lgocie Wielkiej

Adam Bujacz