

Uchwała Nr VI/39/2003
Rady Gminy Wodzierady
z dnia 31 marca 2003 roku
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Wodzierady

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity 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 214 poz. 1806), oraz art. 7 i 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412 i Nr 111 poz. 1279; z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157 i Nr 120 poz. 1268 z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154 poz. 1804 i z 2002 r. Nr 25 poz. 253, Nr 113 poz. 984, Nr 130 poz. 1112) **Rada Gminy Wodzierady uchwala, co następuje:**

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wodzierady, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar, określony uchwałą Nr XX/164/2001 Rady Gminy Wodzierady z dnia 28 marca 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wodzierady, w granicach administracyjnych gminy.
3. Ustalenia planu stanowią treść uchwały, której integralnymi częściami są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:10 000 stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały, (obejmujący obszar planu),
 - 2) rysunek planu w skali 1 : 5000 stanowiący załącznik Nr 2 do uchwały, (na 28 mapach obejmujących poszczególne jednostki planistyczne).
4. Podstawę do wydawania decyzji administracyjnych stanowią rysunki planu, o których mowa w ust. 3 pkt. 2 oraz ustalenia niniejszej uchwały.

§ 2.

Ilekoć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiące przepisy gminne, obejmujące obszar określony w § 1 ust. 2 niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć obowiązujące ustalenia graficzne oznaczone na mapie w skali 1 : 10000, będącej załącznikiem Nr 1 do uchwały oraz na mapach w skali 1 : 5000, będących załącznikiem Nr 2 do uchwały, oznaczonych literami :A, B, C, D, E , F, G, H, I, J, Ka, Kb, L, Ł, M, N, O, P, R, S, Ta, Tb, U, V, W, X, Y, Z,
- 3) obszarze - należy przez to rozumieć obszar gminy w granicach administracyjnych, objęty niniejszym planem,
- 4) jednostce planistycznej - należy przez to rozumieć grunty sołectwa lub jego części, w granicach oznaczonych na rysunkach planu oraz w tekście niniejszej uchwały pełnymi nazwami oraz symbolami literowymi od A do Z,

- 5) ALP - należy przez to rozumieć grunty lasów Skarbu Państwa będących w administracji lasów państwowych, położone w ramach jednostek planistycznych,
- 6) terenie - należy przez to rozumieć najmniejszą wydzieloną jednostkę ustaleń planu o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolami (literami i cyframi),
- 7) działce – należy przez to rozumieć nieruchomości lub taką jej część, która w wyniku ustaleń planu zostanie wydzielona pod zainwestowanie, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu,
- 8) dostępie do drogi publicznej - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo inny dostęp zgodny z przepisami dotyczącymi gospodarki nieruchomościami i warunkami technicznymi, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 9) wtórnym podziale działki - należy przez to rozumieć taki geodezyjny podział działki, w wyniku którego każda z nowopowstałych działek będzie spełniać warunki zagospodarowania i użytkowania, zgodne z wymogami planu i przepisami szczegółowymi,
- 10) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia (funkcji), które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 11) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które nie stanowią uciążliwości dla przeznaczenia podstawowego, uzupełniają je i nie są z nim sprzeczne,
- 12) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojeżdżających pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo,
- 13) towarzyszących usługach – należy przez to rozumieć nieuciążliwe usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła i innych,
- 14) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy z zakazem przekroczenia jej obiektami kubaturowymi,
- 15) budynkach rozbudowywanych – należy przez to rozumieć budynki istniejące, w których powiększa się ich kubaturę,
- 16) budynkach przebudowywanych - należy przez to rozumieć budynki, w których przeprowadza się działania zmieniające zarówno wnętrze jak i bryłę budynku,
- 17) usługach i działalności gospodarczej - rozumie się przez to usługi z zakresu zdrowia, oświaty i innych oraz usługi z grupy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami.

§ 3.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ustalenie zasad udostępniania nowych terenów pod zabudowę,
- 2) uporządkowanie zagospodarowania przestrzennego na terenach istniejącej zabudowy,
- 3) ochrona istniejących walorów przyrodniczych i kulturowych,

przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści, wynikających ze wspólnych działań.

Rozdział II

Ustalenia ogólne

§ 4.

Dla obszaru, o którym mowa w § 1 plan ustala :

- 1) przeznaczenie terenów wyszczególnione w rozdziale II niniejszej uchwały oraz inne ustalenia, zawarte na rysunkach planu,
- 2) zasady i warunki podziału terenów na działki,
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 4) warunki ochrony środowiska przyrodniczego;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 5.

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu, o którym mowa w § 1, ust. 3, pkt. 1 i pkt. 2 są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) granice jednostek planistycznych,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) tereny lasów Skarbu Państwa, będących w administracji lasów państwowych ALP,
- 5) tereny lasów nie będących w administracji lasów państwowych,
- 6) tereny dolesień,
- 7) tereny użytków rolnych,
- 8) tereny dróg,
- 9) przeznaczenie terenów,
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 11) granice stref ochrony konserwatorskiej:
 - a) ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - b) obserwacji i ochrony archeologicznej,
 - c) ochrony konserwatorsko – archeologicznej,
- 12) oznaczenia prawnie chronionych obszarów i elementów środowiska
 - a) drzew – pomników przyrody,
 - b) obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
 - c) obiektów w ewidencji konserwatorskiej,
 - d) stanowisk archeologicznych,
- 13) granice maksymalnej strefy bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej 220 kV.

2. Następujące oznaczenia są oznaczeniami nieobowiązującymi:

- 1) granice terenów zmeliorowanych,
- 2) planowane zbiorniki wodne o nieustalonym obrysie,
- 3) wody powierzchniowe, akweny,
- 4) gleby organiczne,
- 5) charakterystyczne elementy małej architektury, krzyże, kapliczki przydrożne.

§ 6.

Na obszarze poszczególnych jednostek planistycznych plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych, o następującym podstawowym przeznaczeniu terenu:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej - MNR:

- 1) w jednostce planistycznej **A – Przyrownica** oznaczone symbolami: A 1MNR, A 2MNR, A 3MNR, A 4MNR, A 5MNR, A 6MNR, A 7MNR, A 9MNR, A 10MNR, A 12MNR, A 13MNR, A 14MNR, A 15MNR, A 16MNR;
- 2) w jednostce planistycznej **B – Magnusy** oznaczone symbolami: B 1MNR, B 2MNR, B 3MNR, B 4MNR, B 5MNR, B 6MNR, B 7MNR, B 9MNR, B 10MNR, B 11MNR, B 12MNR;
- 3) w jednostce planistycznej **C – Piorunów** oznaczone symbolami: C 1 MNR, C 2MNR, C 3MNR, C 4MNR, C 5MNR, C 6MNR, C 9MNR, C 12MNR, C 13MNR, C 14MNR, C 15MNR, C 16MNR, C 17MNR;
- 4) w jednostce planistycznej **D – Wrząsawa** oznaczone symbolami: D 1MNR, D 2MNR, D 3MNR, D 4MNR;
- 5) w jednostce planistycznej **E – Czarnysz** oznaczone symbolami: E 1MNR, E 2MNR;
- 6) w jednostce planistycznej **F – Wola Czarnyska** oznaczone symbolami: F 3MNR, F 4MNR, F 5MNR, F 6MNR, F 7MNR, F 9MNR, F 10MNR, F 11MNR, F 13MNR, F 16MNR;
- 7) w jednostce planistycznej **G – Dobruchów** oznaczone symbolami: G 1MNR, G 2MNR, G 3MNR, G 4MNR, G 5MNR, G 6MNR, G 7MNR, G 8MNR, G 10MNR, G 11MNR, G 12MNR, G 13MNR, G 14MNR, G 15MNR, G 16MNR, G 17MNR, G 18MNR, G 19MNR, G 20MNR, G 21MNR;
- 8) w jednostce planistycznej **H – Kolonia Kwiatkowice** oznaczone symbolami: H 1MNR, H 2MNR, H 3MNR, H 4MNR, H 5MNR, H 6MNR, H 7MNR, H 8MNR, H 9MNR, H 10MNR, H 11MNR, H 12MNR, H 13MNR, H 15MNR, H 16MNR, H 19MNR, H 22MNR, H 23MNR, H 25MNR, H 26MNR;
- 9) w jednostce planistycznej **I – Kwiatkowice** oznaczone symbolami: I 1MNR, I 2MNR, I 4MNR, I 8MNR, I 11MNR, I 12MNR, I 13MNR, I 14 MNR, I 16MNR, I 18MNR, I 19MNR, I 22MNR, I 23MNR, I 24MNR, I 26MNR;
- 10) w jednostce planistycznej **J - Wandzin** oznaczone symbolami: J 1MNR, J 2MNR, J 3MNR, J 5MNR;
- 11) w jednostce planistycznej **Ka – Leśnica Płn.** oznaczone symbolami: Ka 1MNR, Ka 2MNR, Ka 3MNR, Ka 4MNR, Ka 5MNR, Ka 6MNR, Ka 7MNR, Ka 8MNR;
- 12) w jednostce planistycznej **Kb – Leśnica Płd.** oznaczone symbolami: Kb 3MNR, Kb 4 MNR, Kb 5MNR, Kb 6MNR, Kb 7MNR, Kb 12MNR, Kb 13MNR, Kb 14MNR, Kb 15MNR, Kb 16MNR;
- 13) w jednostce planistycznej **L – Nowy Świat** oznaczone symbolami: L 1MNR, L 6MNR, L 8MNR, L 9MNR, L 11MNR;
- 14) w jednostce planistycznej **Ł – Wodzierady** oznaczone symbolami: Ł 4MNR, Ł 5MNR, Ł 7MNR, Ł 9MNR, Ł10MNR, Ł 11MNR, Ł 13MNR,

- Ł 15MNR, Ł 17MNR, Ł 18MNR, Ł 19MNR, Ł 28MNR, Ł 29MNR, Ł 32MNR, Ł 34MNR, Ł 37MNR, Ł 39MNR, Ł 40MNR;
- 15) w jednostce planistycznej **M – Józefów** oznaczone symbolami: M 2MNR, M 3MNR, M 4MNR, M 5MNR, M 6MNR, M 7MNR, M 10MNR, M 11MNR, M 13MNR, M 14MNR, M 19MNR, M 21MNR;
 - 16) w jednostce planistycznej **N – Magdalenów** oznaczone symbolami: N 1MNR, N2MNR, N 5MNR;
 - 17) w jednostce planistycznej **O – Dobków** oznaczone symbolami: O 1MNR, O 2MNR, O 3MNR, O 4MNR, O 6MNR, O 8MNR, O 9MNR, O 10MNR, O 11MNR, O 12MNR, O 13MNR, O 18MNR, O 20MNR, O 21MNR, O 22MNR, O 23MNR, O 24MNR, O 25MNR, O 26MNR;
 - 18) w jednostce planistycznej **P – Pelagia** oznaczone symbolami: P 3MNR, P 5MNR, P 6MNR, P 11MNR, P 12MNR, P 13MNR, P 14MNR, P 16MNR;
 - 19) w jednostce planistycznej **R – Chorzeszów** oznaczone symbolami: R 2 MNR, R 5MNR, R 6MNR, R 14MNR, R 15MNR, R 16MNR, R 19MNR, R 24MNR, R 25MNR, R 26MNR, R 27MNR, R 28MNR, R 31MNR;
 - 20) w jednostce planistycznej **S – Ludowinka** oznaczone symbolami: S 1MNR, S 2MNR, S 3MNR, S 4MNR, S 5MNR;
 - 21) w jednostce planistycznej **Ta – Włodzimierz** oznaczone symbolami: Ta 1MNR, Ta 2MNR, Ta 3MNR, Ta 5MNR, Ta 6MNR, Ta 7MNR, Ta 8MNR, Ta 9MNR, Ta 10MNR, Ta 11MNR;
 - 22) w jednostce planistycznej **Tb – Włodzimierz** oznaczone symbolami: Tb 1MNR, Tb 2MNR, Tb 5MNR, Tb 7MNR, Tb 9MNR, Tb 11MNR, Tb 12MNR, Tb 14MNR, Tb 17MNR, Tb 19MNR;
 - 23) w jednostce planistycznej **U – Elodia** oznaczone symbolami: U 1MNR, U 2MNR;
 - 24) w jednostce planistycznej **V – Kiki** oznaczone symbolami: V 1MNR, V 2MNR, V 3MNR, V 4MNR, V 5MNR, V 6MNR, V 7MNR, V 8MNR, V 13MNR;
 - 25) w jednostce planistycznej **W – Hipolitów** oznaczone symbolami: W 1MNR, W 2MNR, W 5MNR, W 6MNR, W 7MNR, W 9MNR, W 11MNR, W 12MNR, W 13MNR, W 16MNR, W 17MNR, W 20MNR;
 - 26) w jednostce planistycznej **X – Jesionna** oznaczone symbolami: X 2MNR, X 4MNR, X 5MNR, X 7MNR, X 8MNR, X 9MNR, X 11MNR;
 - 27) w jednostce planistycznej **Y – Stanisławów** oznaczone symbolami: Y 1MNR, Y 2MNR, Y 3MNR, Y 4MNR, Y 5MNR;
 - 28) w jednostce planistycznej **Z – Mauryców** oznaczone symbolami: Z 2MNR, Z 3MNR, Z 4MNR, Z 5MNR, Z 9MNR, Z 10MNR, Z 14MNR, Z 23MNR.
2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej - MNL:
- 1) w jednostce planistycznej **I – Kwiatkowice** oznaczone symbolami: I 28MNL, I 29MNL, I 30MNL;
 - 2) w jednostce planistycznej **J – Wandzin** oznaczone symbolami: J 4MNL, J 7MNL, J 8MNL;
 - 3) w jednostce planistycznej **Ka – Leśnica Płn.** oznaczony symbolem: Ka 9MNL,

- 4) w jednostce planistycznej **Kb – Leśnica Płd.** oznaczone symbolami: Kb 2MNL, Kb 8MNL
- 5) w jednostce planistycznej **L – Nowy Świat** oznaczone symbolami: L 2MNL, L 4MNL, L 12MNL, L 14MNL, L 16MNL, L 18MNL, L 19MNL, L 20MNL, L 22MNL;
- 6) w jednostce planistycznej **Ł – Wodzierady** oznaczone symbolami: Ł 1MNL, Ł 2MNL, Ł 3MNL, Ł 6MNL, Ł 14MNL Ł 33MNL;
- 7) w jednostce planistycznej **M – Józefów** oznaczone symbolami: M 1MNL, M 8MNL, M 15MNL, M 17MNL, M20MNL;
- 8) w jednostce planistycznej **N – Magdalenów** oznaczone symbolami: 3MNL, 4MNL;
- 9) w jednostce planistycznej **O – Dobków** oznaczone symbolami: O 7MNL, O 14MNL, O 15MNL, O 27MNL, O 28MNL, O 30MNL;
- 10) w jednostce planistycznej **P – Pelagia** oznaczone symbolami: P 2MNL, P 4MNL, P 8MNL, P 9MNL, P 18MNL;
- 11) w jednostce planistycznej **R – Chorzeszów** oznaczone symbolami: R 1MNL, R 8MNL, R 9MNL, R 13MNL, R 20MNL, R 21MNL, R 23MNL, R 29MNL, R 30MNL, R 32MNL, R 33 MNL;
- 12) w jednostce planistycznej **S – Ludowinka** oznaczone symbolami: S 6MNL, S 7MNL, S 8MNL, S 9MNL;
- 13) w jednostce planistycznej **Tb – Włodzimierz** oznaczone symbolami: Tb 4MNL, Tb 8MNL, Tb 10MNL, Tb 15MNL, Tb 20MNL;
- 14) w jednostce planistycznej **V – Kiki** oznaczone symbolami: V 8MNL, V 9MNL, V 10MNL, V 13MNL, V 14MNL, V 15MNL, V 17MNL, V 20MNL, V 21MNL;
- 15) w jednostce planistycznej **W – Hipolitów** oznaczone symbolami: W 3MNL, W 14MNL, W 18MNL, W 21MNL;
- 16) w jednostce planistycznej **X – Jesionna** oznaczone symbolami: X 1MNL, X 3MNL, X 6MNL, X 10MNL, X 12MNL;
- 17) w jednostce planistycznej **Z – Mauryców** oznaczone symbolami: Z 1MNL, Z 7MNL, Z 11MNL, Z 12MNL, Z 13MNL, Z 16MNL, Z 17MNL, Z 19MNL, Z 20MNL, Z 22MNL.

3. Tereny zabudowy lotniskowej - ML:

- 1) w jednostce planistycznej **C – Piorunów** oznaczone symbolami: C 18ML, C 19ML;
- 2) w jednostce planistycznej **F – Wola Czarnyska** oznaczone symbolami: F 1ML, F 2ML;
- 3) w jednostce planistycznej **I – Kwiatkowice** oznaczone symbolem I 27ML, I 31ML;
- 4) w jednostce planistycznej **J – Wandzin** oznaczone symbolami: J 9ML, J 10 MNL, J 11ML, J 12ML, J 13ML, J 14ML;
- 5) w jednostce planistycznej **Ka – Leśnica Płn.** oznaczone symbolem Ka 10ML;
- 6) w jednostce planistycznej **Kb – Leśnica Płd.** oznaczone symbolami: Kb 1ML, Kb 9ML, Kb 10ML, Kb 11ML;

- 7) w jednostce planistycznej **L – Nowy Świat** oznaczone symbolami: L 3ML, L 5ML, L 7ML, L 10ML, L 13ML, L 15ML, L 17ML, L 21ML, L 23ML, L 24ML;
 - 8) w jednostce planistycznej **M – Józefów** oznaczone symbolami: M 9ML, M 16ML, M 18ML;
 - 9) w jednostce planistycznej **O – Dobków** oznaczone symbolami: O 16ML, O 17ML, O 19ML;
 - 10) w jednostce planistycznej **P – Pelagia** oznaczone symbolami: P 1ML, P 10ML, P 17ML, P 19ML;
 - 11) w jednostce planistycznej **R – Chorzeszów** oznaczone symbolami: R 7ML, R 10ML, R 11ML, R 12ML, R 18ML;
 - 12) w jednostce planistycznej **S – Ludowinka** oznaczone symbolem S 10ML;
 - 13) w jednostce planistycznej **Ta – Włodzimierz** oznaczone symbolami: Ta 4ML Ta 12ML;
 - 14) w jednostce planistycznej **Tb – Włodzimierz** oznaczone symbolami: Tb 3ML, Tb 6ML, Tb 13ML, Tb 16ML, Tb 18ML;
 - 15) w jednostce planistycznej **U – Elodia** oznaczone symbolem U 3ML;
 - 16) w jednostce planistycznej **V – Kiki** oznaczone symbolami: V 7ML, V 16ML, V 18ML, V 19ML;
 - 17) w jednostce planistycznej **W – Hipolitów** oznaczone symbolami: W 15MML, W 19ML;
 - 18) w jednostce planistycznej **Z – Mauryców** oznaczone symbolami: Z 15ML, Z 18ML, Z 21ML.
4. Tereny usług i działalności gospodarczej – U:
- 1) w jednostce planistycznej **A – Przyrownica** oznaczone symbolem A 11U;
 - 2) w jednostce planistycznej **B – Magnusy** oznaczone symbolem B 8U;
 - 3) w jednostce planistycznej **C – Piorunów** oznaczone symbolem C 11U;
 - 4) w jednostce planistycznej **F – Wola Czarnyska** oznaczone symbolami: F 8U, F15U;
 - 5) w jednostce planistycznej **H – Kolonia Kwiatkowice** oznaczone symbolami: H 14U, H 18U, H 24U;
 - 6) w jednostce planistycznej **I – Kwiatkowice** oznaczone symbolami: I 3U, I 5U, I 9U, I 10U, I 15U, I 17U, I 21U;
 - 7) w jednostce planistycznej **Ł – Wodzierady** oznaczone symbolami: Ł 8U, Ł 12U, Ł 16U, Ł 20U, Ł 22U, Ł 24U, Ł 27U;
 - 8) w jednostce planistycznej **O – Dobków** oznaczone symbolem O 5U;
 - 9) w jednostce planistycznej **P – Pelagia** oznaczone symbolem P 7U;
 - 10) w jednostce planistycznej **R – Chorzeszów** oznaczone symbolem R 3U;
 - 11) w jednostce planistycznej **W – Hipolitów** oznaczone symbolami: W 4U, W 8U;
 - 12) w jednostce planistycznej **Z – Mauryców** oznaczone symbolem Z 6U.
5. Tereny usług kultury – UK:
- 1) w jednostce planistycznej **H – Kolonia Kwiatkowice** oznaczone symbolami:

H 20UK, H 21UK.

6. Tereny usług turystyki i sportu – UTS:

- 1) w jednostce planistycznej **I – Kwiatkowice** oznaczone symbolem I 7UTS;
- 2) w jednostce planistycznej **O – Dobków** oznaczone symbolem O 29UTS;
- 3) w jednostce planistycznej **R – Chorzeszów** oznaczone symbolem R 22UTS;

7. Tereny produkcyjno - usługowe – P:

- 1) w jednostce planistycznej **A – Przyrownica** oznaczone symbolem A 8P;
- 2) w jednostce planistycznej **I – Kwiatkowice** oznaczone symbolem I 25P;
- 3) w jednostce planistycznej **J - Wandzin** oznaczone symbolem J 6P;
- 4) w jednostce planistycznej **Ł – Wodzierady** oznaczone symbolami: Ł 23P, Ł 26P, Ł 35P, Ł 36P;
- 5) w jednostce planistycznej **P – Pelagia** oznaczone symbolem P 15P;
- 6) w jednostce planistycznej **R – Chorzeszów** oznaczone symbolem R 17P;
- 7) w jednostce planistycznej **W – Hipolitów** oznaczone symbolem W 10P, W22P;

8. Tereny urządzeń produkcji gospodarki rybackiej – RRO:

- 1) w jednostce planistycznej **C – Piorunów** oznaczone symbolami: C 7RRO, C 8RRO;
- 2) w jednostce planistycznej **F – Wola Czarnyska** oznaczone symbolem F 12RRO;
- 3) w jednostce planistycznej **Ka – Leśnica Płn.** oznaczone symbolami: Ka 11RRO, Ka 12RRO;
- 4) w jednostce planistycznej **Ł – Wodzierady** oznaczone symbolem Ł 30RRO, Ł 41RRO, Ł 42RRO, Ł 43RRO;
- 5) w jednostce planistycznej **V – Kiki** oznaczone symbolami: V 11RRO, V 12RRO.

9. Tereny cmentarzy - ZC:

- 1) w jednostce planistycznej **I – Kwiatkowice** oznaczone symbolem I 20ZC;
- 2) w jednostce planistycznej **Ł – Wodzierady** oznaczone symbolem Ł 38ZC (nieczynny);
- 3) w jednostce planistycznej **R – Chorzeszów** oznaczone symbolem: R 4ZC;

10. Tereny parków podworskich - ZP:

- 1) w jednostce planistycznej **C – Piorunów** oznaczone symbolem C 10ZP;
- 2) w jednostce planistycznej **H – Kolonia Kwiatkowice** oznaczone symbolem H 17ZP;
- 3) w jednostce planistycznej **Ł – Wodzierady** oznaczone symbolem Ł 25ZP.

11. Tereny lasów nie będących w administracji lasów państwowych, oznaczone na rysunkach planu symbolem **ZL**.

12. Tereny lasów będących w administracji lasów państwowych, oznaczone na rysunkach planu symbolem **ALP**.

13. Tereny dolesień, oznaczone na rysunkach planu symbolem **ZDL**.
14. Tereny użytków rolnych oznaczone na rysunkach planu symbolem **RP**.
15. Tereny urządzeń oczyszczania i odprowadzania ścieków - **NO**:
 - 1) w jednostce planistycznej **F – Wola Czarnyska** oznaczone symbolem F 14NO;
 - 2) w jednostce planistycznej **G – Dobruchów** oznaczone symbolem G 9NO;
 - 3) w jednostce planistycznej **Ł – Wodzierady** oznaczone symbolem Ł 31NO.
16. Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę – **WZ**:
 - 1) w jednostce planistycznej **I – Kwiatkowice** oznaczone symbolem I 6WZ;
 - 2) w jednostce planistycznej **Ł – Wodzierady** oznaczone symbolem Ł 21WZ;
 - 3) w jednostce planistycznej **Z – Mauryców** oznaczone symbolem Z 8WZ.
17. Teren planowanej stacji redukcyjnej gazu – **EG**:
 - 1) w jednostce planistycznej **M – Józefów** oznaczone symbolem M 12EG;
18. Tereny dróg, oznaczone na rysunkach planu symbolami **KG, KZ, KL, KD**.

Rozdział III

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 7.

Plan ustala następujące warunki w zakresie **ochrony środowiska przyrodniczego**:

1. Zakaz:

- 1) realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych, za wyjątkiem terenów oznaczonych w planie symbolami **P, U, NO**, gdzie dopuszcza się przedsięwzięcia, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane oraz za wyjątkiem dróg i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
- 3) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować:
 - a) emisję do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym oraz emisję niezorganizowaną (szczególnie pyły),
 - b) wprowadzanie do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach mogących powodować przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń.
 - c) wytwarzanie i przechowywanie odpadów, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny i inne właściwości stanowią zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska,
- 4) wprowadzania, w obrębie obszarów leśnych (ZL, ZDL), obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,

- 5) lokalizacji zabudowy w dolinach rzek i cieków.
2. Obowiązek:
- 1) ogrzewania nowej zabudowy z lokalnych źródeł ciepła, z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych,
 - 2) gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia i usuwanie ich zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy,
 - 3) ochrony istniejących pomników przyrody, oznaczonych na rysunku planu, podlegających ochronie na podstawie odrębnych aktów prawnych,
 - 4) zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym zieleni znajdującej się na terenie działek, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew, zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz zieleni łąkowej; obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia lub w zarysie lokalizacji urządzeń liniowych i obiektów kubaturowych,
 - 5) dokonania na terenach zmeliorowanych, przed realizacją zabudowy, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy, umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich w uzgodnieniu z użytkownikiem tych urządzeń,
 - 6) zachowania walorów środowiska przyrodniczego oraz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z aktualnymi przepisami szczególnymi na terenach lasów oznaczonych na rysunkach planu symbolami ALP i ZL,
 - 7) zagospodarowania terenów położonych wzdłuż rzeki Pisi z uwzględnieniem aktualnie obowiązujących przepisów prawa wodnego.
3. Plan przyjmuje, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej:
- 1) tereny MNR i MNL jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową oraz tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży (szkoły, przedszkola),
 - 2) tereny ML jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno - wypoczynkowe poza miastem.

Dla w/w rodzajów terenów obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Plan zaleca wzbogacanie terenu zielenią (zadrzewianie, zalesianie, dolesianie).
5. Na terenach oznaczonych symbolem RP plan dopuszcza możliwość przeznaczania gruntów rolnych klasy VI lub V do zalesienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
6. Plan dopuszcza lokalizację zbiorników retencyjnych w dolinach rzek, w trybie odrębnych decyzji administracyjnych, po uzyskaniu stosownych uzgodnień wg obowiązujących przepisów szczególnych (prawo wodne, prawo budowlane).

§ 8.

Plan ustala następujące warunki w zakresie **zagospodarowania i użytkowania przestrzeni**:

- 1) obowiązek:
 - a) zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający

bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym z przestrzeni i obiektów o charakterze publicznym, ogólnodostępnym,

- b) rozwiązania potrzeb parkingowych wynikających ze sposobu użytkowania działki lub zespołu działek w granicach nieruchomości objętych inwestycją, z wyłączeniem terenu znajdującego się w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 3) na terenach przewidzianych do zabudowy o przeznaczeniu podstawowym mieszkalnym oraz na terenach do zabudowy o funkcji użyteczności publicznej należy przewidzieć stosowne przedsięwzięcia w zakresie obrony cywilnej,
- 4) dla wszystkich nadziemnych i podziemnych urządzeń uzbrojenia terenów, przebiegających w granicach działek prywatnych właścicieli plan ustala konieczność zapewnienia dostępu (służebności) w celu wykonania bieżących konserwacji, napraw i remontów, poprzez odpowiednie wpisy w księgach wieczystych tych nieruchomości.

§ 9.

Plan ustala następujące warunki w zakresie **wydzielenia nowych działek**:

1. Wydzielenie działki budowlanej jest możliwe po spełnieniu warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.
2. Działki budowlane, powstałe w wyniku wtórnego podziału lub scalenia działek istniejących muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej, zgodny z ustaleniami planu oraz zgodny z przepisami dotyczącymi gospodarki nieruchomościami i warunkami technicznymi, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. W przypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, podział wtórny lub scalenie, jest możliwy, pod warunkiem wskazania i wydzielenia terenu dla potrzeb skomunikowania działek z drogą publiczną; w przypadku włączeń do układu podstawowego (drogi wojewódzkie i powiatowe) konieczność uzyskania zgody zarządcy drogi.

§ 10.

Plan ustala następujące warunki w zakresie **ochrony dóbr kultury i krajobrazu kulturowego**:

1. Dla ochrony zabytkowych zespołów i założeń przestrzennych plan ustala następujące strefy, których granice określono na rysunku planu:
 - 1) ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - 2) obserwacji i ochrony archeologicznej,
 - 3) ochrony konserwatorsko – archeologicznej.
2. Strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmują:
 - 1) w Kwiatkowicach (jednostka planistyczna **I**):
 - a) kościół parafialny p.w. św. Mikołaja i Doroty wraz z dzwonnica,
 - b) cmentarz parafialny, czynny,
 - c) park podworski z zarejestrowanymi pomnikami przyrody;
 - 2) w Chorzeszowie (jednostka planistyczna **R**) - cmentarz ewangelicki, nieczynny
 - 3) w Piorunowie (jednostka planistyczna **C**) - park podworski z zarejestrowanymi pomnikami przyrody;
 - 4) w Wodzieradach (jednostka planistyczna **Ł**) – park podworski wraz z dworem oraz z zarejestrowanymi pomnikami przyrody.
3. W granicach stref, o których mowa w ust. 1, pkt.1, plan ustala obowiązek:

- 1) zachowania zagospodarowania terenu i istniejącej zabudowy o wartościach zabytkowych i kompozycyjnych, jej konserwacji lub rekonstrukcji i adaptacji do współczesnych potrzeb z zakazem wprowadzania programu sprzecznego z charakterem obiektu,
 - 2) zachowania, konserwacji i rekultywacji istniejącego drzewostanu,
 - 3) usunięcia lub przebudowy obiektów dysharmonizujących.
 - 4) uzgodnienia wszelkich decyzji planistycznych, projektowych i realizacyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody, na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, za pośrednictwem gminy.
4. Plan ustala w odniesieniu do obszaru stref o których mowa w ust. 1, pkt.2 obowiązek uzgadniania (na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu) przez Urząd Gminy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich planowanych inwestycji (kubaturowych, drogowych, liniowych, związanych z uzbrojeniem terenu eksploatacja kruszywa i innymi, związanymi z robotami ziemnymi – naruszającymi strukturę gruntu poniżej warstwy ornej – tj. głębiej niż 30 cm) po wykonaniu badań sondażowych.
5. Na obszarze stref ochrony konserwatorsko – archeologicznej o których mowa w ust. 1, pkt.3 plan dopuszcza możliwość lokalizacji zabudowy w przypadku negatywnego wyniku badań wyprzedzających ew. inwestycje.
6. Ochronie konserwatorskiej podlegają:
- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - a) w Kwiatkowicach:
 - kościół parafialny p.w. św. Mikołaja i Doroty, decyzja Nr KI.IV-680/143/67 z 24.07.1967,
 - dzwonnica w zespole kościoła parafialnego, decyzja Nr KI.IV-680/144/67 z 24.07.1967,
 - park podworski,
 - b) w Wodzieradach:
 - dwór, decyzja Nr KI.IV-680/137/67 z 24.07.1967,
 - park podworski,
 - c) w Piorunowie: park podworski,
 - d) w Chorzeszowie - cmentarz ewangelicki.
 - 2) wpisane w ewidencję zabytków obiekty i zespoły, parki podworskie, pomniki przyrody oraz charakterystyczne elementy małej architektury, oznaczone na rysunkach planu symbolami graficznymi;
7. Wszelkie decyzje planistyczne, projektowe i realizacyjne dotyczące obiektów wymienionych w ust. 6 podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, za pośrednictwem gminy.

§ 11.

Plan ustala następujące warunki w zakresie **układu komunikacyjnego**:

1. Plan wyznacza tereny dróg z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie, modernizację i realizację dróg (ulic) i urządzeń związanych z ich obsługą, podzielone ze względów użytkowych i technicznych na klasy zgodnie z obowiązującymi przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi:

- 1) KG - drogi (ulice) główne „G”
- 2) KZ - drogi (ulice) zbiorcze „Z”
- 3) KL - drogi (ulice) lokalne „L”
- 4) KD - drogi (ulice) dojazdowe „D”

dla których szczegółowe ustalenia określono w § 44.

2. W terenach, o których mowa w ust.1, w obrębie linii rozgraniczających drogi plan dopuszcza:
 - 1) lokalizację zieleni, urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, a w szczególności parkingów, przystanków komunikacji zbiorowej, pasów postojowych, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją tras, urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg,
 - 2) lokalizację ścieżek rowerowych w porozumieniu z zarządcą drogi (ulicy) o następujących minimalnych szerokościach:
 - a) 1,5 m dla ścieżki jednokierunkowej,
 - b) 2,0 m dla ścieżki dwukierunkowej,
 - 3) realizację ścieżek łącznie z chodnikami na terenach zabudowy i w bezpośrednim sąsiedztwie jezdni poza terenami zabudowy.
3. Plan ustala obsługę komunikacyjną do terenów i działek obszaru gminy poprzez drogi i ulice:
 - 1) określone niniejszym planem (główne, zbiorcze, lokalne i dojazdowe) przylegające do poszczególnych terenów, działek,
 - 2) nie wyodrębnione niniejszym planem (położone w granicach terenów lub do nich styczne) będące drogami - ulicami publicznymi lub wewnętrznymi, dojściami lub dojazdami.
4. Parametry techniczne dróg powinny spełniać wymogi wymagania ustalone w odrębnych przepisach określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
5. Plan ustala na skrzyżowaniach dróg stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających w zależności od klas krzyżujących się dróg – ulic, zgodnie z warunkami technicznymi, nie mniejsze jednak niż 5m x 5m; w obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności.
6. Plan dopuszcza w obrębie terenów zabudowanych mniejsze szerokości ulic niż podane w § 45 pod warunkiem, gdy:
 - 1) uzasadnia to istniejący stan zagospodarowania lub trudne warunki terenowe,
 - 2) istnieje możliwość spełnienia wymagań, o których mowa w ust. 10 oraz realizacji wszystkich planowanych ciągów i urządzeń infrastruktury technicznej, chodników dla pieszych, ścieżek rowerowych i odwodnienia dróg.
7. Ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem ust. 10.
8. Plan ustala linie zabudowy dla poszczególnych klas dróg na terenach zainwestowanych zgodnie z rysunkiem planu i wymogami prawa budowlanego.
9. Plan ustala linie zabudowy dla poszczególnych klas dróg na terenach nie zainwestowanych:
 - 1) G – 20 m od projektowanej linii rozgraniczającej,

- 2) Z – 10 m od projektowanej linii rozgraniczającej,
 - 3) L, D – 5 m od projektowanej linii rozgraniczającej.
10. Dla dróg nie wyznaczonych w planie na terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę plan ustala:
- 1) dla dróg klasy „L” - lokalnych szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 12,0 m,
 - 2) dla dróg dojazdowych „D” - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 10,0 m,
 - 3) dla ciągów pieszo – jezdnych minimalną szerokość 5,0 m.
11. Dla nie wyznaczonych w planie odcinków dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych, przebiegających przez tereny zainwestowania, szerokość pasa terenu przeznaczonego dla ruchu pojazdów i pieszych winna być dostosowana do potrzeb, w tym dotyczących dróg pożarowych, ale nie mniejsza niż 8,0 m.

§ 12.

Plan ustala następujące warunki w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

1. Jako podstawowe źródło zaopatrzenia gminy w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe - dotychczasowe ujęcia i stacje wodociągów zbiorowych z możliwością rozwoju, zlokalizowane we wsiach:
 - 1) **Kwiatkowice** – dla obsługi wsi: Kwiatkowice, Wola Czarnyska, Czarnysz, Wrząsawa, Magnusy, Przyrownica, Piorunów, a docelowo również: Piorunówek, Wandzin, Kwiatkowice Las, Nowy Świat,
 - 2) **Wodzierady** – dla obsługi wsi: Wodzierady, Leśnica i Dobruchów,
 - 3) **Mauryców** – dla obsługi wsi: Mauryców, Marianów, Zalesie, Hipolitów, Stanisławów, Jesionna, Ludowinka, Włodzimierz i Magdalenów, a docelowo również Kiki, Elodia, Pelagia, Julianów, Chorzeszów, Dobków i Józefów.
2. Modernizację i rozbudowę istniejących urządzeń do uzdatniania, gromadzenia i przesyłu wody w celu zaspokajania wzrastających potrzeb ilościowych; w pierwszej kolejności ustala się modernizację stacji wodociągowej w Wodzieradach.
3. Doprowadzenie wody do wsi dotychczas niezwodociągowanych oraz do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę, poprzez rozbudowę sieci wodociągów wiejskich; uwzględnić przy tym należy przebudowę (wymianę) wyeksploatowanych przewodów wodociągowych w Wodzieradach i w Kwiatkowicach, wykonanych z rur azbestocementowych.
4. Przy projektowaniu nowych i modernizacji istniejących sieci wodociągowych należy uwzględnić wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
5. Konieczność prowadzenia działań ochronnych, mających na celu zabezpieczenie jakości wody wodociągowej. Dla ujęć wody w Wodzieradach i Maurycowie należy opracować operaty hydrogeologiczne, wykazujące ewentualną potrzebę wyznaczenia stref ochrony pośredniej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w sprawie zasad ustanawiania stref ochronnych źródeł i ujęć wody.
6. Jako uzupełnienie zbiorowego zaopatrzenia w wodę plan dopuszcza (na warunkach określonych przepisami szczególnymi):
 - 1) funkcjonowanie na terenie gminy, przejściowo lub docelowo, ujęć indywidualnych i lokalnych, wszędzie, gdzie brak będzie zbiorczej sieci wodociągowej,

- 2) własne źródła wody w obiektach produkcyjnych i usługowych.

§ 13.

Plan ustala obszarze następujące warunki w zakresie **odprowadzania ścieków**:

1. Wyposażenie terenów wsi intensywnie zurbanizowanych oraz terenów przeznaczonych dla rozwoju urbanizacji w sieć zbiorczej kanalizacji sanitarnej, zapewniającej odprowadzanie ścieków w sposób bezpieczny dla środowiska i zgodny z wymogami jego ochrony;
2. Budowę na terenie gminy 3 zbiorczych systemów odprowadzania ścieków, zakończonych wysokosprawnymi oczyszczalniami, zlokalizowanymi w miejscowościach:
 - 1) **Wola Czarnyska** – dla obsługi miejscowości: Kwiatkowice, Kolonia Kwiatkowice, Czarnysz i Wola Czarnyska wraz z punktem zlewnym na jej terenie, dla ścieków dowożonych wozami asenizacyjnymi z terenu gminy,
 - 2) **Wodzierady** – dla obsługi miejscowości gminnej Wodzierady;
 - 3) **Dobruchów** – dla obsługi wsi Dobruchów;
3. Jako odbiornik ścieków, po ich oczyszczeniu - rzeka Pisia.
4. Ścieki odprowadzane do kanalizacji gminnej spełniać muszą warunki obowiązujących w tym zakresie przepisów; ścieki technologiczne powinny być podczyszczane z zanieczyszczeń przemysłowych w miejscu powstawania;
5. We wsiach o zabudowie rozproszonej, w małych zespołach zabudowy rekreacyjnej oraz w obiektach produkcyjno-przetwórczych, zlokalizowanych poza zasięgiem projektowanej kanalizacji gminnej, plan ustala kanalizację indywidualną i lokalną:
 - 1) wszędzie, gdzie istnieją odpowiednie warunki gruntowo-wodne należy realizować lokalne, przydomowe i przyobiektove oczyszczalnie biologiczne, z odprowadzaniem oczyszczonych ścieków do odbiorników naturalnych, zawsze na warunkach wynikających z przepisów o jakości ścieków odprowadzanych do wód powierzchniowych i do ziemi;
 - 2) w zakładach wytwarzających ścieki technologiczne należy zapewnić ich oczyszczanie poprzez budowę kanalizacji i zakładowych oczyszczalni ścieków;
 - 3) w pozostałych przypadkach dopuszcza się gromadzenie ścieków na terenie nieruchomości i ich wywóz taborem asenizacyjnym do stacji zlewnych, połączonych z oczyszczaniem ścieków.

§ 14.

Plan ustala następujące warunki w zakresie **odprowadzania wód opadowych**:

1. Odprowadzanie wód opadowych do gruntu lub do istniejących cieków naturalnych i rowów melioracyjnych poprzez infiltrację powierzchniową, przydrożne rowy odwadniające i przez lokalne bądź indywidualne układy sieci kanalizacji deszczowej..
2. Ujmowanie wód opadowych z powierzchni i terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (stacje paliw, parkingi, tereny przemysłowo – magazynowe itp.) w lokalne układy sieci kanalizacji deszczowej i ich oczyszczanie przed wprowadzeniem do odbiornika z piasku, zawiesin

i substancji ropopochodnych na odpowiednich urządzeniach podczyszczających, lokalizowanych w granicach odwadnianych terenów.

3. Jakość wód opadowych odprowadzanych do wód powierzchniowych i do gruntu spełniać musi wymagania obowiązujących w tym zakresie przepisów.

§ 15.

Plan ustala następujące warunki w zakresie **elektroenergetyki**:

1. Jako podstawowe źródło zasilania w energię elektryczną istniejące stacje transformatorowo – rozdzielczą 110/15kV - RPZ „Szadek” i RPZ – Łask 2” zlokalizowane na terenach gmin Szadek i Łask.
2. Zasadę zasilania w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci napowietrzno – kablowej średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia; bezpośredni dosył energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia.
3. Budowę, przebudowę i modernizację sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym.
4. Budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających dróg.
5. Możliwość przebiegu napowietrznych sieci średniego i niskiego napięcia poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci
6. Lokalizowanie nowych stacji transformatorowych 15/04 kV poza liniami rozgraniczającymi dróg z obowiązkiem uściślenia w trybie decyzji administracyjnych.
7. Plan dopuszcza:
 - 1) lokalizowanie stacji transformatorowych słupowych 15/04 kV w liniach rozgraniczających dróg,
 - 2) realizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV wbudowanych w obiekty kubaturowe.
8. Zmiana lokalizacji stacji transformatorowych oraz lokalizacja dodatkowych stacji transformatorowych nie objętych planem nie wymaga zmiany ustaleń planu
9. Plan wyznacza teren maksymalnej strefy bezpieczeństwa dla trasy przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej LN 220 kV o szerokości 60 m (po 30 m od osi na stronę).
10. Dla wskazanego w ust. 9 terenu plan ustala obowiązek ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania w trybie przepisów prawa ochrony środowiska.
11. Plan dopuszcza uściślenie, w decyzji ustanawiającej obszar ograniczonego użytkowania, zasięgu terenu, o którym mowa w ust. 9; uściślenie to nie wymaga zmiany ustaleń planu.
12. Dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV plan ustala maksymalną strefę bezpieczeństwa o szerokości po 5 m od skrajnego przewodu na stronę, z tytułu bezpiecznej pracy w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych.

§ 16.

Plan ustala w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** nowej zabudowy do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z lokalnych źródeł ciepła, z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych.

§ 17.

Plan ustala następujące warunki w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

1. Zaopatrzenie w gaz ziemny po wybudowaniu na terenie gminy:
 - 1) gazociągu wysokiego ciśnienia,
 - 2) stacji redukcyjno – pomiarowej I – go stopnia,
 - 3) sieci rozdzielczej średniego ciśnienia.
2. Do czasu wybudowania sieci przewodowej zaopatrzenie w gaz płynny z butli bądź zbiorników naziemnych lub podziemnych, lokalizowanych u poszczególnych odbiorców.
3. Bezpieczną podstawową odległość obiektów kubaturowych - 20 m na stronę od osi istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia.
4. Plan wyznacza wstępną lokalizację projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia oraz wstępną lokalizację stacji redukcyjno – pomiarowej I – go stopnia na terenie wsi Wodzierady.

§ 18.

Plan ustala następujące warunki w zakresie **zaopatrzenia w łącza telefoniczne**:

1. Zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
2. Możliwość przebiegu linii telefonicznych napowietrznych poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci.
3. Obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego.
4. Możliwość lokalizacji bezprzewodowych urządzeń telekomunikacyjnych na terenach zabudowy i infrastruktury technicznej, na terenach leśnych i użytków rolnych, z zakazem lokalizacji w odległości mniejszej niż 500 m od granic stref ścisłej ochrony konserwatorskiej. Dopuszcza się ewentualne zmniejszenie odległości lokalizacji pod warunkiem uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 19.

Plan ustala w zakresie **ochrony przeciwpożarowej**:

- 1) obowiązek projektowania i realizacji dróg z uwzględnieniem wymogów zawartych w aktualnych przepisach dotyczących dróg pożarowych,
- 2) przy projektowaniu nowych i modernizacji istniejących sieci wodociągowych należy zapewnić wydajność sieci hydrantowej lub zbiorniki wodne sztuczne dla celów przeciwpożarowych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 20.

Dla terenów przeznaczonych pod **uprawy rolne**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RP** plan ustala:

1. Adaptację istniejących rozproszonych zagrod i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach istniejącego siedliska przy zachowaniu możliwości wymiany, rozbudowy lub przebudowy istniejących obiektów uzasadnionej potrzebami działalności rolnej, zgodnie z wymogami § 24.
2. Zakaz:
 - 1) realizacji nowej zabudowy zagrodowej z zastrzeżeniem ust.3 pkt 3,

- 2) zabudowy łągów
3. Plan dopuszcza:
 - 1) realizację sieci napowietrznych i podziemnych uzbrojenia terenu, w tym lokalnych i przyłączy, obsługujących rozproszoną zabudowę zagrodową, których lokalizacja w ustalonych liniach rozgraniczających dróg nie jest możliwa,
 - 2) wymianę i przebudowę istniejących sieci i urządzeń,
 - 3) realizację nowych siedlisk zagrodowych lub uciążliwych ośrodków produkcji rolnej (fermy hodowlane, obory, chlewnie) po pozytywnym zaopiniowaniu przez Radę Gminy, na najłagodniejszych glebach z dojazdem do drogi gminnej,
 - 4) adaptację i ochronę istniejących zadrzewień i roślinności łąkowej oraz zachowanie istniejącego ukształtowania terenu i krajobrazu.

§ 21.

1. Dla terenów **lasów Skarbu Państwa będących w administracji lasów państwowych**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ALP** plan ustala zachowanie istniejących lasów i prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z aktualnymi przepisami szczegółowymi (planem urządzania lasu).
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 plan dopuszcza możliwość realizacji urządzeń liniowych uzbrojenia terenu, po uzgodnieniu z administracją lasów.

§ 22.

Dla terenów **lasów nie będących w administracji lasów państwowych**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** plan ustala:

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej,
- 2) ochronę i pielęgnację istniejącego drzewostanu,
- 3) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z aktualnym planem urządzenia lasu,
- 4) możliwość realizacji urządzeń liniowych uzbrojenia terenu.

§ 23.

Dla terenów przeznaczonych pod **dolesienia** oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZDL** plan ustala:

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej,
- 2) dopuszczalne przejściowe użytkowanie rolnicze do czasu realizacji zalesienia.

Rozdział IV

Ustalenia szczegółowe

§ 24.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MNR** plan ustala:

1. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) zabudowa zagrodowa.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) nieuciążliwe usługi towarzyszące wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,
 - b) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - c) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 2) dla zabudowy zagrodowej:
 - a) nieuciążliwe usługi towarzyszące wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,
 - b) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym,
 - c) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - d) budynki przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z produkcją rolną.
3. Charakter działań:
 - 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością wymiany, rozbudowy lub przebudowy,
 - 2) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, usług z obowiązkiem wydzielenia dla tych funkcji działki budowlanej z areą gospodarstwa rolnego,
 - 3) możliwość przekształceń istniejących siedlisk zagrodowych lub pojedynczych budynków w siedliskach na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, usługi z obowiązkiem wydzielenia dla tych funkcji działki budowlanej z areą gospodarstwa rolnego.
4. Warunki urbanistyczne:
 - 1) wydzielenie działki w ramach istniejących podziałów własnościowych lub w wyniku zniesienia własności, po uprzednim wykonaniu projektu podziału;
 - 2) wielkość wydzielonej działki:
 - a) minimalna szerokość boku działki przylegającej do drogi dojazdowej:
 - 25 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 35 m dla zabudowy zagrodowej,
 - b) minimalna powierzchnia nowych działek po podziale:
 - 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2500 m² dla zabudowy zagrodowej,
 - 3) nieprzekraczalna wysokość:
 - a) zabudowy mieszkaniowej - 3 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,0 m npt,
 - b) zabudowy gospodarczej usługowej i garaży - 1 kondygnacja naziemna,
 - c) zabudowy związanej z produkcją rolną – 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - d) dla przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy plan dopuszcza zachowanie istniejącej wysokości podpiwniczenia;
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 60%,
- b) dla zabudowy zagrodowej – 40%,

5. Architektura:

- 1) dachy dwuspadowe i wielospadowe o równym nachyleniu połaci dachowych, 35 - 49⁰, zalecane 45⁰,
- 2) jednolita lub podobna kolorystyka dachów w siedlisku lub działce, w odcieniach brązu lub czerwieni,
- 3) architektura budynków w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej, walorów krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej.

6. Warunki ochrony, nakazy, zakazy:

- 1) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej, w tym związanej z produkcją rolną, ograniczona do granic własnych działki z wykluczeniem wzajemnych kolizji dopuszczonych funkcji.

§ 25.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **I 19MNR** oraz **I 22MNR** plan ustala dodatkowo, poza obowiązującymi ustaleniami § 24:

- 1. Charakter działań: realizacja nowej zabudowy możliwa po wytyczeniu dróg dojazdowych (odbarczających) oznaczonych symbolem KD;
- 2. Warunki ochrony, nakazy, zakazy : zakaz wjazdów od drogi oznaczonej symbolem 1 KG.

§ 26.

Dla części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **G 13MNR** i **Ł 17MNR** plan ustala dodatkowo, poza obowiązującymi ustaleniami § 24:

Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia i obiekty sportowe.

§ 27.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MNL** plan ustala:

- 1. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) zabudowa letniskowa.
- 2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) nieuciążliwe usługi towarzyszące wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,
 - 2) zabudowa gospodarcza,
 - 3) garaże.
- 3. Charakter działań:
 - 1) adaptacja istniejącej zabudowy, z możliwością wymiany, rozbudowy lub przebudowy,
 - 2) realizacja nowej zabudowy.
- 4. Warunki urbanistyczne:
 - 1) wydzielenie działki budowlanej możliwe w ramach istniejących podziałów własnościowych lub w wyniku zniesienia własności, po uprzednim wykonaniu projektu podziału w oparciu o koncepcję zagospodarowania dla poszczególnych terenów,
 - 2) minimalna powierzchnia nowych działek po podziale:

- a) 2000 m² dla działek z powierzchnią leśną większą niż 50%,
 - b) 1500 m² dla działek z powierzchnią leśną 50% - 20%,
 - c) 1000 m² dla działek z powierzchnią leśną mniejszą niż 20%,
 - 3) minimalna szerokość boku działki przylegającej do drogi dojazdowej – 20 m,
 - 4) nieprzekraczalna wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej - 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,0 m n.p.t,
 - b) budynków gospodarczych i usługowych – 1 kondygnacja naziemna,
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy gospodarczej i usługowej nie przekraczająca powierzchni zabudowy mieszkaniowej na działce,
 - 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) 70% dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 85% dla zabudowy letniskowej.
5. Architektura:
- 1) dachy dwuspadowe i wielospadowe o równym nachyleniu połaci dachowych, 35 - 49⁰, zalecane 45⁰,
 - 2) jednolita lub podobna kolorystyka dachów na działce, w odcieniach brązu lub czerwieni,
 - 3) architektura budynków w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej, krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej.
6. Warunki ochrony, nakazy, zakazy:
- 1) uciążliwość prowadzonej działalności nie wykraczająca poza granice działki,
 - 2) zachowanie leśnego charakteru działek na terenach, o których mowa w ust. 4 pkt. 2b. (zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia lub w zarysie lokalizacji urządzeń liniowych i obiektów kubaturowych),
 - 3) maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu.

§ 28.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ML** plan ustala:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa letniskowa.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) usługi w zakresie handlu detalicznego i gastronomii wyłącznie w terenach w bezpośrednim sąsiedztwie dróg lokalnych i zbiorczych,
 - 3) budynki gospodarcze o powierzchni nie przekraczającej 30m²
3. Charakter działań:
 - 1) zachowanie istniejących podziałów własnościowych,
 - 2) adaptacja istniejącej zabudowy, z możliwością wymiany, rozbudowy lub przebudowy,
 - 3) realizacja nowej zabudowy.
4. Warunki urbanistyczne:
 - 1) wydzielenie działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej możliwe w wyniku zniesienia własności (scalenia), po uprzednim wykonaniu projektu podziału,
 - 2) minimalna powierzchnia nowych działek dla zabudowy mieszkaniowej po podziale:
 - a) 2000 m² dla działek z powierzchnią leśną większą niż 50%,
 - b) 1500 m² dla działek z powierzchnią leśną 50% - 20%,
 - c) 1000 m² dla działek z powierzchnią leśną mniejszą niż 20%,
 - 2) nieprzekraczalna wysokość:
 - a) zabudowy letniskowej - 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe,

- b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,0 m n.p.t,
- c) zabudowy gospodarczej – 1 kondygnacja,
- 3) minimalna powierzchnia działki biologicznie czynna:
 - d) 85% dla zabudowy letniskowej,
 - e) 70% dla zabudowy mieszkaniowej.
- 5. Architektura:
 - 1) dachy dwuspadowe i wielospadowe o równym nachyleniu połaci dachowych, 35 - 49⁰, zalecane 45⁰,
 - 2) jednolita lub podobna kolorystyka dachów na działce, w odcieniach brązu lub czerwieni,
 - 3) architektura budynków w nawiązaniu do krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej.
- 6. Warunki ochrony, nakazy, zakazy:
 - 1) zakaz realizacji wolnostojącej zabudowy usługowej poza terenami, o których mowa w ust.2 pkt 2,
 - 2) uciążliwość prowadzonej działalności nie wykraczająca poza granice lokalu,
 - 3) zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia lub w zarysie lokalizacji urządzeń liniowych i obiektów kubaturowych.

§ 29.

Dla części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **W 18 ML** plan ustala dodatkowo, poza obowiązującymi ustaleniami § 28:

- 1. Warunki ochrony, nakazy, zakazy: możliwość realizacji zabudowy letniskowej po rekultywacji terenów powyrobiskowych żwiru.

§ 30.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **UK** plan ustala:

- 1. Przeznaczenie podstawowe: usługi kultury.
- 2. Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem kościoła (plebania, parking, mała architektura, zieleń).
- 3. Charakter działań:
 - 1) adaptacja istniejącego kościoła,
 - 2) adaptacja istniejącej plebani z możliwością rozbudowy i przebudowy,
 - 3) realizacja parkingu.
- 4. Warunki ochrony, nakazy, zakazy:
 - 1) warunki ochrony konserwatorskiej zgodnie z ustaleniami § 10 i rysunkiem planu,
 - 2) ochrona zieleni,
 - 3) zakaz podziału działki.

§ 31.

Dla terenów oznaczonych: na rysunku planu symbolami **U** plan ustala:

- 1. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa usługowa,
 - 2) zabudowa do prowadzenia działalności gospodarczej.
- 2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B 8U, C 11U, I 17U**),
 - 2) garaże, parkingi.
3. Charakter działań:
- 1) adaptacja istniejącej zabudowy, z możliwością wymiany, rozbudowy lub przebudowy,
 - 2) realizacja nowej zabudowy.
4. Warunki urbanistyczne:
- 1) wydzielenie działki budowlanej możliwe w ramach istniejących podziałów własnościowych lub w wyniku zniesienia własności, po uprzednim wykonaniu projektu podziału w oparciu o koncepcję zagospodarowania dla poszczególnych terenów;
 - 2) nieprzekraczalna wysokość zabudowy:
 - a) o funkcji podstawowej - 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) jednorodzinnej - 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,0 m npt,
 - c) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja naziemna;
 - 3) minimalna powierzchnia działki biologicznie czynna: 40%.
5. Architektura:
- 1) dachy dwuspadowe i wielospadowe o równym nachyleniu połaci dachowych, 35 - 49⁰, zalecane 45⁰,
 - 2) jednolita lub podobna kolorystyka dachów na działce, w odcieniach brązu lub czerwieni,
 - 3) architektura budynków w nawiązaniu do krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej.
6. Warunki ochrony, nakazy, zakazy:
- 1) uciążliwość prowadzonej działalności nie wykraczająca poza granice działki lub terenu,
 - 2) zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia lub w zarysie lokalizacji obiektów kubaturowych.

§ 32.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu 2H symbolem **H 14U** plan ustala dodatkowo, poza obowiązującymi ustaleniami § 31:

1. Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia i obiekty sportowe.
2. Warunki urbanistyczne: minimalna powierzchnia działki biologicznie czynna: 70%.

§ 33.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu 2I symbolem **I 21U** plan ustala:

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi związane z funkcjonowaniem cmentarza.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: parkingi
3. Charakter działań:
 - 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i wymiany,
 - 2) realizacja nowej zabudowy.
4. Warunki urbanistyczne:
 - 1) nieprzekraczalna wysokość zabudowy: – 1 kondygnacja naziemna,
 - 2) minimalna powierzchnia działki biologicznie czynna: 40%.
5. Architektura:

- 1) dachy dwuspadowe i wielospadowe o równym nachyleniu połaci dachowych, 35 - 49⁰, zalecane 45⁰,
- 2) jednolita lub podobna kolorystyka dachów na działce, w odcieniach brązu lub czerwieni,
- 3) architektura budynków w nawiązaniu do krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej.

§ 34.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu 2Z symbolem **Z 6U** plan ustala:

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty;
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia sportowe,
 - b) budynki gospodarcze niezbędne dla funkcjonowania szkoły,
 - c) zieleń.

Charakter działań: adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i wymiany.

Warunki ochrony, nakazy, zakazy:

w przypadku likwidacji funkcji oświatowej plan dopuszcza zmianę funkcji budynku; postulowana: oświata, kultura, funkcja mieszkaniowa, bądź przekształcenie na teren usług i działalności gospodarczej.

§ 35.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu 2H symbolem **H 24U** plan ustala:

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi obsługi komunikacji.

Przeznaczenie dopuszczalne: parkingi.

Charakter działań: realizacja stacji paliw (gazu) i stacji naprawy samochodów i ciągników.

Warunki ochrony, nakazy, zakazy: uciążliwość prowadzonej działalności nie wykraczająca poza granice terenu.

§ 36.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu 2Ł symbolem **Ł 12U** plan ustala:

Przeznaczenie podstawowe: usługi administracji.

Przeznaczenie dopuszczalne:

- parking,
- zieleni;

Charakter działań: adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i wymiany;

Warunki ochrony, nakazy, zakazy: zakaz podziału działki.

§ 37.

Dla terenów oznaczonych: na rysunku planu 2A symbolem **A 11U**, na rysunku planu 2F symbolem **F 8U**, **F 9U**, na rysunku planu 2O symbolem **O 5U**, na rysunku planu 2W symbolem **W 8U**, plan ustala

1. Przeznaczenie podstawowe: siedziba Ochotniczej Straży Pożarnej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) obiekty i urządzenia niezbędne dla funkcjonowania strażnicy,
 - 2) usługi związane z rolnictwem (dla terenu A 11U).

3. Charakter działań:
 - 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i wymiany,
 - 2) realizacja nowej zabudowy.
4. Warunki urbanistyczne: nieprzekraczalna wysokość nowej zabudowy – 2 kondygnacje naziemne.
5. Architektura:
 - 1) dachy dwuspadowe,
 - 2) architektura budynków w nawiązaniu do krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej.

§ 38.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **P** plan ustala:

1. Przeznaczenie podstawowe: działalność produkcyjno - usługowa.
2. Charakter działań:
 - 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy,
 - 2) realizacja nowej zabudowy.
3. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji działalności produkcyjnej i usługowej w ramach istniejących podziałów bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu projektu podziału, w oparciu o koncepcję zagospodarowania dla poszczególnych terenów,
 - 2) nieprzekraczalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacja naziemna z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,0 m n.p.t,
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki 50%,
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40%.
4. Architektura budynków w nawiązaniu do krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej.
5. Warunki ochrony, nakazy, zakazy:
 - 1) uciążliwość prowadzonej działalności nie wykraczająca poza granice działki lub terenu,
 - 2) zakaz zabudowy mieszkaniowej.

§ 39.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu 2A symbolem **A 8P** oraz na rysunku planu 2R symbolem **R 17P** plan ustala:

1. Przeznaczenie podstawowe: działalność produkcyjno - usługowa.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna właściciela,
 - 2) usługi obsługi komunikacji (stacja benzynowa).
3. Charakter działań:
 - 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy,
 - 2) realizacja nowej zabudowy.
4. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji działalności produkcyjnej i usługowej w ramach istniejących podziałów bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu projektu podziału,
 - 2) nieprzekraczalna wysokość zabudowy produkcyjno – usługowej na terenie A 8P - 15 m,
 - 3) nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe,

- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki 50%,
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40%.
5. Architektura:
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej dachy dwuspadowe i wielospadowe o równym nachyleniu połaci dachowych, 35 - 49⁰, zalecane 45⁰,
 - 2) jednolita lub podobna kolorystyka dachów na działce lub terenie,
 - 3) architektura budynków w nawiązaniu do krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej.
6. Warunki ochrony, nakazy, zakazy:
- 1) uciążliwość prowadzonej działalności nie wykraczająca poza granice działki lub terenu,
 - 2) w terenie A 8P ochrona konserwatorska istniejącego młynu.

§ 40.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu 2 I symbolem **I 20ZC** plan ustala:

1. Przeznaczenie podstawowe: cmentarz.
2. Charakter działań:
 - 1) adaptacja,
 - 2) rozbudowa,
 - 3) ochrona konserwatorska kaplic, starych grobów i ogrodzeń,
 - 4) ochrona zieleni starodrzewu.
3. Warunki ochrony, nakazy, zakazy:
 - 1) warunki ochrony konserwatorskiej zgodnie z ustaleniami § 10 i rysunkiem planu,
 - 2) ochrona i pielęgnacja istniejącej zieleni,
 - 3) obowiązek zachowania strefy ochronnej od cmentarza o szerokości:
 - a) 50 m dla zabudowy mieszkaniowej posiadającej wodociąg,
 - b) 150 m dla zabudowy mieszkaniowej ze studniami kopanymi.

§ 41.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu 2 Ł symbolem **Ł 38ZC** i na rysunku planu 2 R symbolem **R 4ZC** plan ustala:

1. Przeznaczenie podstawowe: cmentarz (nieczynny).
2. Charakter działań:
 - a) adaptacja,
 - b) ochrona konserwatorska kaplic, starych grobów i ogrodzeń,
 - c) ochrona zieleni starodrzewu.
2. Warunki ochrony, nakazy, zakazy:
 - a) warunki ochrony konserwatorskiej zgodnie z ustaleniami § 10 i rysunkiem planu,
 - b) ochrona i pielęgnacja istniejącej zieleni.

§ 42.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZP** plan ustala:

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: istniejąca adaptowana zabudowa mieszkaniowa (dwory)
3. Charakter działań:
 - 1) adaptacja dworów z ochroną konserwatorską,
 - 2) ochrona i rewitalizacja zieleni.

4. Warunki ochrony, nakazy, zakazy:
 - 1) warunki ochrony konserwatorskiej zgodnie z ustaleniami § 10 i rysunkiem planu,
 - 2) zakaz realizacji nowej zabudowy.

§ 43.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **UTS** plan ustala:

2. Przeznaczenie podstawowe: ośrodki sportowo – rekreacyjne.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) zabudowa rekreacyjna,
 - 2) zbiorniki wodne (retencyjne) z możliwością wykorzystania na cele rekreacyjne,
 - 3) urządzenia terenowe (boiska, bieżnie, ścieżki zdrowia itp.),
 - 4) parking,
 - 5) usługi handlu i gastronomii.
4. Charakter działań: realizacja nowego programu.
5. Warunki urbanistyczne:
 - 1) nieprzekraczalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu 10% - 15%,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 80% - 90%.
6. Architektura:
 - 1) dachy dwuspadowe o równym nachyleniu połaci dachowych, 35 - 49⁰, zalecane 45⁰,
 - 2) jednolita lub podobna kolorystyka dachów na terenie,
 - 3) architektura budynków w nawiązaniu do krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej.
7. Warunki ochrony, nakazy, zakazy:
 - 1) obowiązek dołączenia do wniosku o uzyskanie decyzji i warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu sposobu zagospodarowania całego terenu na mapie w skali 1 : 500,
 - 2) możliwość wykorzystania zbiorników retencyjnych na cele rekreacji potwierdzona wynikami opracowania specjalistycznego,
 - 3) zakaz wprowadzania obiektów tymczasowych.

§ 44.

Dla terenów oznaczonych: na rysunku planu symbolami **RRO** plan ustala:

1. Przeznaczenie podstawowe: urządzenia produkcji gospodarki rybackiej
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) zabudowa związana z funkcjonowaniem stawów hodowlanych,
 - 2) zabudowa mieszkaniowa.
3. Charakter działań:
 - 1) zachowanie istniejących podziałów własnościowych,
 - 2) adaptacja zagospodarowania terenu,
 - 3) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i wymiany,
 - 4) realizacja nowej zabudowy.
4. Warunki urbanistyczne:
 - 1) wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej - 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,0 m npt,
 - b) związanej z funkcjonowaniem stawów - 1 kondygnacja naziemna,

- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu 10% -15%.
5. Architektura:
- 1) w zabudowie mieszkaniowej dachy dwuspadowe i wielospadowe o równym nachyleniu połaci dachowych, 35 - 49⁰, zalecane 45⁰,
 - 2) jednolita lub podobna kolorystyka dachów w terenie,
 - 3) architektura budynków w nawiązaniu do walorów krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej.
5. Warunki ochrony, nakazy, zakazy:
- 1) uciążliwość prowadzonej działalności nie wykraczająca poza granice terenu,
 - 2) w terenie C 9 RRO ochrona konserwatorska istniejącego młynu.

§ 45.

Dla poszczególnych dróg, o których mowa w § 11 plan ustala następujące parametry funkcjonalno – techniczne:

Sym- bol na planie	Nazwa drogi (odcinek)	Klasa drogi	Szerokość w liniach rozgraniczają- cych drogi (ulicy) [m]	Przekrój drogi (ilość jezdni /ilość pasów ruchu) – min. szer. Jezdni drogi (ulicy) [m]
1	2	3	4	5
1KG	droga wojewódzka nr 710 Łódź – Konstantynów Łódzki – Szadek – Warta (wsch. granica gminy – zach. Granica gminy)	G	25 – 30* * odcinkowe poszerzenie pasa drogowego na realizację dodatkowych pasów ruchu wolnego, obsługującego przyległą zabudowę	6 - 7,0 (7,0 – 12.0*) * odcinkowe poszerzenia jezdni - dodatkowe pasy ruchu po jednej lub obu stronach jezdni głównej dla wyprowadzenia ruchu z przyległej zabudowy na jezdnie główną
2 KZ	droga powiatowa nr 37132 Kwiatkowice – Kuciny (od drogi 1KG w Kwiatkowicach do drogi 9KZ)	Z	20 – 25	1/2 - 6,0 (7,0)
3 KZ	droga powiatowa nr 37245 Łask – Kwiatkowice (od drogi 1KG do pld. granicy gminy)	Z	20 - 25	1/2 - 6,0 (7,0)
4 KZ	droga powiatowa nr 37240 Wodzierady – Dobruchów (od drogi 3KZ do drogi 1 KG wraz z korektą włączenia do drogi 1KG zgodnie z rysunkiem planu)	Z	20	1/2 - 6,0 (7,0)
1	2	3	4	5
5 KZ	droga powiatowa nr 37151 Wodzierady – Lutomiersk (od drogi 3 KZ do gr. gminy)	Z	20	1/2 - 6,0 (7,0)

6 KZ	droga powiatowa nr 37241 Piaski – Chorzeszów (od drogi 3 KZ do granicy gminy Szadek)	Z	20	1/2 - 6,0 (7,0)
7 KZ	droga powiatowa nr 37242 Chorzeszów – Janowice (od drogi 3 KZ do granicy gminy Dobroń)	Z	20	1/2 - 6,0 (7,0)
8 KZ	droga powiatowa nr 37152 Lutomiersk – Janowice (od granicy gminy Lutomiersk do granicy gminy Dobroń)	Z	20	1/2 - 6,0 (7,0)
9 KZ	droga powiatowa nr 37144 Małyń – Pułówek (od drogi 2 KZ do gr. gminy)	Z	20	1/2 - 6,0 (7,0)
10 KZ	droga powiatowa nr 37243 Dziadkowice – Kiki (od drogi 3 KZ do granicy gminy Łask)	Z	20	1/2 - 6,0 (7,0)
11 KL	droga powiatowa nr 37244 Kiki – Mauryców / od drogi 3 KZ do granicy gminy Dobroń	L	15 (12)	1/2 - 5,5 (6,0)
12 KL	droga powiatowa nr 372339 Lichawa – Przyrownica – Kwiatkowice (od zach. gr. Gminy do skrzyżowania z drogą 1KG)	L	15 (12)	1/2 - 5,5 (6,0)
13 KL	droga gminna bez numeru Przyrownica – Puczniew (od drogi 12 KL do drogi 2KZ)	L	15 (12)	1/2 - 5,5 (6,0)
14 KL	drogi gminne: nr 373801- 02 Kwiatkowice Kolonia – Wrząsawa – Magnusy – Przyrownica (od drogi 12 KL do gr gminy Szadek)	L	15 (12)	1/2 - 5,5 (6,0)
15 KL	droga gminna nr 373803 Wandzin – Kwiatkowice Las (od granicy gminy Lutomiersk do drogi 11 KG)	L	15 (12)	1/2 - 5,5 (6,0)
16 KL	droga gminna nr 373804 Leśnica – Kwiatkowice (od drogi 4 KZ do drogi 1KG wraz z korektą przebiegu drogi w rejonie skrzyżowania z drogą 1KG)	L	15 (12)	1/2 - 5,5 (6,0)
17 KL	droga gminna bez numeru Nowy Świat – Kwiatkowice – Las (od drogi 3 KZ do drogi 1KG)	L	15 (12)	1/2 - 5,5 (6,0)
18 KL	droga gminna nr 373805 Leśnica – Dobków (od drogi 4 KZ do drogi 3KZ)	L	15 (12)	1/2 - 5,5 (6,0)
1	2	3	4	5
19 KL	droga gminna nr 373806 Wodzierady – Mikołajewice (od drogi 5 KZ do granicy gminy Lutomiersk)	L	15 (12)	1/2 - 5,5 (6,0)

20 KL	droga gminna nr 373807 (Mikołajewice) – Magdalenów – Ludwinka (od granicy gminy Lutomiersk do drogi 7 KZ)	L	15 (12)	1/2 - 5,5 (6,0)
21 KL	droga gminna bez numeru Pelagia – Elodia (od drogi 3KZ do drogi 3 KZ)	L	15 (12)	1/2 - 5,5 (6,0)
22 KL	droga gminna nr 373808 Kiki - gr. gminy Łask (Wrzeszczewice) (od drogi 3 KZ do granicy gminy Łask)	L	15 (12)	1/2 - 5,5 (6,0)
23 KL	droga gminna nr 373809 Pelagia – Stanisławów (od drogi 3 KZ do drogi 24 KL)	L	15 (12)	1/2 - 5,5 (6,0)
24 KL	droga gminna bez numeru Ludwinka – Hipolitów (od drogi 7KZ do drogi 11 KL)	L	15 (12)	1/2 - 5,5 (6,0)
25 KL	droga gminna nr 373810 Ludwinka – Jesionna (od drogi 7 KZ do granicy gminy Dobroń)	L	15 (12)	1/2 - 5,5 (6,0)
26 KD	droga gminna bez numeru Kwiatkowice – Wandzin (od drogi 15 KL do 2KZ wraz z przełożeniem fragmentu drogi na styku z drogą 2KZ zgodnie z rys. planu)	D	15 (10)	1/2 - 5,0 (5,0)
27 KD	droga gminna bez numeru Wrząsawa – Dobruchów (od drogi 14 KL do 1KG wraz z przełożeniem fragmentu drogi na styku z drogą 1KG zgodnie z rysunkiem planu)	D	15 (10)	1/2 - 5,0 (5,0)
28 KD	droga gminna bez numeru Leśnica – Chorzeszów (od drogi 4 KZ do drogi 33 KZ)	D	15 (10)	1/2 - 5,0 (5,0)
29KD	droga gminna nr 373811 Mauryców – granica gminy (Rembów) (od drogi 11 KL do granicy gminy Łask)	D	15 (10)	1/2 - 5,0 (5,0)
30KD	droga gminna bez numeru Mauryców – gr. Gminy (Poleszyn) (od drogi 11KL do granicy gminy Dobroń)	D	15 (10)	1/2 - 5,0 (5,0)
KD1/2	Wybrane drogi gminne bez numeru obsługujące istniejącą i projektowaną zabudowę, postulowane do uchwalenia jako drogi publiczne	D	15 (10)	1/2- 5,0 (5,0)

Rozdział V

Ustalenia końcowe

§ 46.

1. Wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, określa się na:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami **U, P** – 15%
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami **MNR, MNL, ML**– 10%
- 3) dla terenów pozostałych – 0%.

§ 47.

Tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Wodzierady zatwierdzone Uchwałą Nr III/14/94 Rady Gminy Wodzierady z dnia 29 lipca 1994 r (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 17 poz. 60 z dnia 8 września 1994 r) na obszarze objętym niniejszym planem.

§ 48.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wodzierady.

§ 49.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Gil