UCHWAŁA Nr X/36/2003
Rady Gminy Doruchów
z dnia 27.06.2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Doruchów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, *poz.139 z późniejszymi zmianami) i art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 03.02.1995 r., o ochronie gruntów rolnych i leśnych / Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami / oraz w związku z uchwałą Nr XXII/130/2001 z dnia 31.01.2001r. Rady Gminy w Doruchowie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,*

Rada Gminy* Doruchów *uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Doruchów zwany dalej planem,

w następującej treści:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Ustalenia niniejszej uchwały obejmują obszar administracyjny gminy Doruchów zgodnie z oznaczeniem na rysunku w skali 1:10 000.
2. Do czasu utraty ważności, dla gminy Doruchów zachowują moc dotychczas obowiązujące plany.
3. Niżej wymienione oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,
   2) tereny przeznaczone na różne funkcje i zasady zagospodarowania przestrzennego
   3) linie rozgraniczające drogi publiczne , istniejące oraz nowoprojektowane,
   4) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu
   5) tereny zagrożone zalewami powodziowymi,
   6) linie energetyczne średniego napięcia ,
   7) linia kolejowa (KK).

§ 2

Integralną część miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Doruchów stanowi rysunek planu, obejmujący:

1) Rysunek planu Nr 1 w skali 1 : 10 000, w granicach administracyjnych gminy, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały.

Rozdział 2

Zasady zagospodarowania odnoszące się do całego obszaru

§ 3

Na obszarze objętym planem wyznacza się:

1) obszary wyłączone z zabudowy, ze względu na ochronę środowiska przyrodniczego oraz gruntów rolnych i leśnych, oznaczone na rysunku Nr 1,
2) obszary przeznaczone pod zabudowę, zgodnie z §13, oznaczone na rysunku Nr 1,
3) granice Obszarów Chronionego Krajobrazu, oznaczone na rysunku Nr1,
4) urządzenia infrastruktury technicznej, oznaczone graficznie na rysunku Nr 1.

§ 4

1. Inwestycje związane z aktywizacją gospodarczą mogą być realizowane na obszarach, zgodnie z przeznaczeniem terenu, wynikającym z niniejszej uchwały, z zachowaniem przepisów szczególnych oraz zasady nie uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej bez względu na obowiązujące graniczne normy oddziaływania czynników uciążliwych, w szczególności - hałasu.

§ 5

1. Dla części obszarów objętych planem obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów szczególnych dla obszarów chronionego krajobrazu.
2. Granice obszarów chronionego krajobrazu, o którym mowa w ust. 1, oznaczono graficznie na rysunku Nr 1

§ 6

1. Na całym obszarze objętym planem mogą być realizowane:
   1) urządzenia wodne określone w ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (D.U. z 11.10.2001 r.)
   2) urządzenia infrastruktury technicznej, nie określone w niniejszej uchwale, a służące obsłudze terenów wyznaczonych pod zabudowę oraz ochronie środowiska przyrodniczego.

§ 7

1. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się przeznaczenie pod zalesienie enklaw śródleśnych, obszarów przyleśnych oraz terenów rolnych zbędnych dla gospodarki polowej pokazanych na rysunku planu.
2. Obszar opracowania planu gminy został podzielony na 8 jednostek urbanistycznych Do podziału tego dostosowano układ ustaleń szczegółowych dla poszczególnych wsi.

Rozdział 3

Obszary wyłączone z zabudowy

§ 8

1. Obszarami wyłączonymi z zabudowy są:
   1) tereny gruntów leśnych, w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach,
   2) tereny użytków rolnych, w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
   3) tereny zieleni obejmujące: skupiska zieleni (kępy drzew i krzewów), stanowiące pozostałości ekosystemów, użytki ekologiczne, cmentarze i parki,
   4) tereny wód otwartych, zgodnie z ewidencją gruntów.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 1 – 4, oznaczono na rysunku planu symbolami : RL, RP, RZ , ZC , ZP , ZL , W .
3. O ile z treści uchwały nie wynika inaczej, obszary, o których mowa w ust. 1 i 2, są obszarami wyłączonymi z zabudowy – budynkami.
4. Istniejąca zabudowa rozproszona, na terenach wyłączonych z zabudowy, kwalifikowana jest jako grunty rolne z zabudową, zgodnie z §13 pkt 1.
5. Na terenach użytków rolnych, oznaczonych na rysunkach – MR , dopuszcza się realizację budynków związanych z gospodarką roiną, w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy istniejącej na działce zagrodowej.

§ 9

Dla terenów lasów, o których mowa w §8 ust. 1 pkt 1, ustala się zachowanie istniejącego przeznaczenia gruntów oraz prawo do realizacji:

1) przebudowy i modernizacji istniejących budynków na terenach osad leśnych,
2) dróg,
3) sieci uzbrojenia terenu,
4) urządzeń melioracji wodnych,

5) parkingów leśnych.

§ 10

Dla użytków rolnych, o których mowa w §8 ust. 2, ustala się prawo do realizacji budowli obejmujących:

1) drogi,
2) sieci uzbrojenia terenu,
3) urządzenia melioracji wodnych.

§ 11

1. Dla terenów zieleni, o których mowa w §8 ust. 1 pkt 3, ustala się następująco:

   1) tereny skupisk zieleni są wyłączone w całości z zabudowy,
   2) na terenach cmentarzy dopuszcza się budowę kaplic, obiektów małej architektury, ogrodzeń, sieci uzbrojenia terenu z zachowaniem przepisów ustawy o ochronie dóbr kultury, w odniesieniu do terenów objętych ochroną konserwatorską.
   3) na terenach parków dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i sieci uzbrojenia terenu, z zachowaniem przepisów ustawy o ochronie dóbr kultury, w odniesieniu do terenów objętych ochroną konserwatorską.

2. Tereny cmentarzy oznaczono na rysunkach ZC.

3. Teren zabytkowego parku, oznaczono na rysunku ZP, ZL.

§ 12

Na wszystkich wodach, o których mowa w §8 ust. 1 pkt 4, dopuszcza się realizację budowli hydrotechnicznych, z zachowaniem przepisów szczególnych wynikających z ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

Rozdział 4

Obszary przeznaczone pod zabudowę.

§ 13

1. Na obszarze objętym planem ustala się prawo do zabudowy terenów o następującym przeznaczeniu:

   1) grunty rolne z zabudową określoną w art. 2 ust.1 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, oznaczenie na rysunku planu MR

   2) tereny istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu MR, MN, MR/MN, MN/MR,

   3) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkalno-usługową, rzemieślniczą oznaczone na rysunku planu MN/AG,

   4) tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, oznaczone na rysunku MN, MW,

   5) tereny usług oznaczone na rysunku UH,

   6) tereny szkoły podstawowej, oznaczone na rysunku UOp,

   7) tereny kościoła i obiektów kultury, oznaczone na rysunku UK,

   7) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku US,

8) tereny obsługi rolnictwa i aktywizacji gospodarczej oznaczone na rysunku RPU

9) tereny urządzeń obsługi kolejowej, oznaczenie na rysunku KK

10) tereny przemysłu , oznaczenie na rysunku P,

11) tereny rolniczej aktywizacji gospodarczej, oznaczenie na rysunku RPO ,

12) tereny aktywizacji gospodarczej, oznaczenie na rysunku AG,

13) tereny gospodarstw leśnych i rekreacji, oznaczenie na rysunku UL,

14) tereny remizy strażackiej oznaczone na rysunku planu UI

§ 14

1. Na gruntach rolnych z zabudową (MR), o których mowa w §13, ust 1, pkt 2, zachowuje się istniejące obiekty oraz ustala się prawo do budowy nowych siedlisk i zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów związanych z przetwórstwem rolno-spożywczym.

2. Siedlisko stanowi wyodrębnioną z użytków rolnych, działkę zagrodową, obejmującą budynek mieszkalny, budynki gospodarcze, komunikację i ogród przydomowy.

3. Istniejące obiekty, na gruntach, o których mowa w ust. 1, mogą zmieniać przeznaczenie na cele usługowe, z zastrzeżeniami wynikającymi z niniejszej uchwały.

4. Przy istniejących siedliskach dopuszcza się wydzielenie jednej działki, uzupełniającej zabudowę zagrodową, kwalifikowanej zgodnie z ust. 1, jako nowe siedlisko.

5. Zabudowa, o której mowa w ust. 1 i 4, może być r ealizowana przy istniejących drogach, w zwartych przestrzennie układach, z zachowaniem gabarytów i formy spójnej z zabudową sąsiednią.

§ 15

1. Na terenach istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej, o której mowa w §13 ust.1, pkt 2, podstawowym przeznaczeniem jest zachowanie istniejącego mieszkalnictwa i usług / w tym agroturystyka / oraz produkcji rolniczej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, mogą być realizowane budynki mieszkalne, gospodarcze, produkcji rolniczej oraz usługowe, nie powodujące uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej, określonej w niniejszej uchwale oraz przepisach szczególnych.

§ 16

1. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową (MN/AG), o której mowa w §13 pkt 3, mogą być realizowane budynki:
   1) mieszkalne,
   2) rzemieślnicze, usługowe, służące obsłudze ludności,
   3) gospodarcze.

§ 17

1. Dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych ludności, wyznacza się tereny przeznaczone tylko na cele mieszkaniowe (MN, MW), o których mowa w § 13 ust.1, pkt 4.
2. Za cele mieszkaniowe, w rozumieniu niniejszej uchwały, uznaje się zabudowę mieszkaniową i letniskową z towarzyszącymi usługami podstawowymi
3. Na każdej działce budowlanej, przeznaczonej na cele, o których mowa w ust. 1 i 2, mogą być zrealizowane trzy budynki:

1) mieszkalny i letniskowy,
2) gospodarczy.

z możliwością ich częściowego wykorzystywania na cele handlu i usług

§ 18

1. Dla terenów usług publicznych zachowuje się dotychczasowe przeznaczenie na cele usług edukacji, opieki socjalnej, kultury, kultu religijnego i sportu.
2. Istniejące obiekty mogą być modernizowane zgodnie z warunkami technicznymi, a dla obiektów objętych ochroną konserwatorską na podstawie zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Na terenach istniejących boisk sportowych mogą być realizowane budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu.
4. Wyodrębnione, na rysunkach, tereny usługowe mogą być przeznaczone na inne, niż dotychczasowe, (cele usługowe lub mieszkaniowe), o ile istniejące obiekty spełniają warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 19

Tereny usług (UH), o których mowa w §13 ust.1, pkt 5, przeznacza się na usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, w szczególności handel, gastronomię, usługi bytowe itp.

§ 20

1. Tereny produkcyjno-składowe (P), o których mowa w §13 ust.1, pkt 10, przeznaczone są na cele działalności produkcyjno-składowej oraz usługowej, w tym obsługi rolnictwa.

2. Tereny istniejących ośrodków produkcji zwierzęcej mogą być przeznaczone na cele, o których mowa w ust. 1

3. Na terenach usługowych i usługowo-produkcyjnych należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe

§ 21

1. Doruchów

1.1 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
1.2 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
1.3 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
1.4 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
1.5 MN/AG- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem aktywizacji gospodarczej nieuciążliwej
1.5.1 MN/AG- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem aktywizacji gospodarczej nieuciążliwej
1.6 UO/MN/AG - teren aktywizacji gospodarczej nieuciążliwej, zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej, usług oświaty, sportu i rekreacji - teren istniejącej Szkoły Podstawowej, Gimnazjum, Przedszkola, Ośrodka Zdrowia oraz placu sportowego z dopuszczeniem rozbudowy, modernizacji i budowy nowych obiektów pod warunkiem zachowania wiodących funkcji jw.
1.7 MN/AG- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem aktywizacji gospodarczej nieuciążliwej
1.8 US- tereny sportu i rekreacji
1.9 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową zagrodową istniejącą i nowoprojektowaną
1.10 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową zagrodową istniejącą i nowoprojektowaną

1.11 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową zagrodową istniejącą i nowoprojektowaną
1.12 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową zagrodową istniejącą i nowoprojektowaną
1.13 W- teren stawu
1.14 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową zagrodową istniejącą i nowoprojektowaną
1.15 MN/AG- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem aktywizacji gospodarczej nieuciążliwej lokalizowanej w sąsiedztwie istniejącego zakładu 1.17.AG. Na pozostałym terenie dopuszcza się zabudowę zgodnie z § 17 niniejszej uchwały.
1.16 P- przemysł rolno-spożywczy w tym ubojnia drobiu
1.17 AG - tereny aktywizacji gospodarczej - istniejący zakład stolarsko-tapicerski
1.18 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową zagrodową istniejącą i nowoprojektowaną
1.19 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
1.20 AG/MN - teren aktywizacji gospodarczej z zabudową jednorodzinną
1.21 ZP- teren parku zabytkowego z istniejącymi budynkami / Biblioteką /
1.22 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinne z zabudową zagrodową istniejącą i nowoprojektowaną
1.23 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową zagrodową istniejącą i nowoprojektowaną
1.24 MR- teren zabudowy zagrodowej
1.25 MR- teren zabudowy zagrodowej
1.26 MR- teren zabudowy zagrodowej
1.27 MN/MR- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową zagrodową istniejącą i nowoprojektowaną
1.27.1 P/AG/RLL- teren eksploatacji żwiru z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej, po wyczerpaniu złoża zrekultywować i zalesić
1.28 MR- teren zabudowy zagrodowej
1.29 MR- teren zabudowy zagrodowej
1.30 MR- teren zabudowy zagrodowej
1.31 MR- teren zabudowy zagrodowej
1.32 MR- teren zabudowy zagrodowej
1.33 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową zagrodową istniejącą i nowoprojektowaną
1.34 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową zagrodową istniejącą i nowoprojektowaną
1.35 MR- teren zabudowy zagrodowej
1.36 MR- teren zabudowy zagrodowej
1.37 MN/MR- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową zagrodową istniejącą i nowoprojektowaną
1.37.1 MN/MR - teren nowoprojektowanej zabudowy jednorodzinnej z zabudową zagrodową istniejącą i projektowaną
1.38 MR/AG- teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem aktywizacji gospodarczej
1.39 NU- teren wysypiska śmieci
1.40 MN/AG- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową zagrodową istniejącą i nowoprojektowaną z dopuszczeniem aktywizacji gospodarczej nieuciążliwej
1.41 UH/MN- teren handlu i usług (istniejący budynek mieszkalny z funkcją handlową)
1.42 MN/AG- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem aktywizacji gospodarczej nieuciążliwej
1.43 MN/AG- teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem aktywizacji gospodarczej nieuciążliwej
1.44 AG- teren aktywizacji gospodarczej
1.45 MR- teren zabudowy zagrodowej
1.46 MR- teren zabudowy zagrodowej
1.46.1 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
1.47 MN/MR- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową zagrodową, istniejącą i projektowaną.
1.48 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
1.49 MN- teren zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz administracji (Urząd Gminy) z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.

1.50 US- tereny sportu i rekreacji
1.51 MR- teren zabudowy zagrodowej
1.52 WZ- teren ujęcia wody pitnej
1.52.1 WZ- teren stacji uzdatniania wody
1.53 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej
1.54 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej
1.55 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
1.56 UK- teren kościoła
1.57 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz istniejący teren Gminnej Spółdzielni (bank oraz ubojnia z masarnią –konieczne ograniczenie uciążliwości do granic własnej działki)
1.58 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej aktywizacji gospodarczej
1.59 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej aktywizacji gospodarczej
1.60 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
1.61 ZC- teren cmentarz
1.62 KS/AG- teren dworca autobusowego, bazy transportowej, stacji paliw z dopuszczeniem aktywizacji gospodarczej nieuciążliwej pod warunkiem zachowania przepisu o minimalnej odległości – 50 m przebywania ludzi na pobyt stały (dłużej niż 4 godziny) od granic cmentarza.
1.63 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
1.64 AG- teren aktywizacji gospodarczej z zabudową zagrodową istniejącą i nowoprojektowaną
1.65 NO- teren oczyszczalni ścieków
1.66 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
1.67 MN/AG - teren aktywizacji gospodarczej z dopuszczeniem warunkowo funkcji mieszkaniowej
1.67.1 AG - teren aktywizacji gospodarczej
1.68 AG- teren aktywizacji gospodarczej istniejącej / młyn /
1.69 MR- teren zabudowy zagrodowej
1.70 MR- teren zabudowy zagrodowej
1.71 MR- teren zabudowy zagrodowej
1.72 MR- teren zabudowy zagrodowej
1.73 MR- teren zabudowy zagrodowej
1.74 MR- teren zabudowy zagrodowej
1.75 MR- teren zabudowy zagrodowej
1.76 MR- teren zabudowy zagrodowej
1.77 MR- teren zabudowy zagrodowej
1.78 MR/MN- teren istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkalnej z dopuszczeniem budowy nowych zagród i domów mieszkalnych jednorodzinnych
1.79 MR- teren zabudowy zagrodowej
1.80 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej
1.81 MR- teren zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej z dopuszczeniem budowy nowych zagród i domów mieszkalnych jednorodzinnych z aktywizacją gospodarczą
1.82 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i istniejącej zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem budowy nowych zagród i domów mieszkalnych jednorodzinnych
1.83 MW- teren zabudowy wielorodzinnej
1.84 AG- teren aktywizacji gospodarczej i istniejącą zabudową mieszkaniową
1.85 MN- teren zabudowy mieszkaniowej z istniejącą świetlicą wiejską
1.85.1 MR/AG - teren istniejącej zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem aktywizacji gospodarczej
1.86 AG/MR- teren aktywizacji gospodarczej z istniejącą zabudową zagrodową
1.87 AG- teren ubojni z masarnią (żywca)
1.88 P/AG- teren przemysłu i aktywizacji gospodarczej
1.89 MR- teren zabudowy zagrodowej
1.90 MR- teren zabudowy zagrodowej
1.91 MR- teren zabudowy zagrodowej
1.92 MR- teren zabudowy zagrodowej
1.93 MR- teren zabudowy zagrodowej
1.94 MR- teren zabudowy zagrodowej

1.95 MR- teren zabudowy zagrodowej
1.96 P/AG/RLL- teren przemysłu i aktywizacji gospodarczej z możliwością zamiany na dolesienie
1.97 MR- teren zabudowy zagrodowej z istniejącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną / 1 budynek komunalny/
1.98 AG- teren aktywizacji gospodarczej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej
1.99 MN/MR- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową zagrodową istniejącą i projektowaną
1.100 MN/MR/AG- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i aktywizacji gospodarczej
1.101 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, aktywizacji gospodarczej z zabudową zagrodową istniejącą i projektowaną
1.102 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, aktywizacji gospodarczej z zabudową zagrodową istniejącą i projektowaną
1.103 MR- teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z agroturystyką
1.104 MR- teren zabudowy zagrodowej
1.105 MR- teren zabudowy zagrodowej
1.106 MR- teren zabudowy zagrodowej
1.107 MR- teren zabudowy zagrodowej
1.108 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i aktywizacji gospodarczej

2. Przytocznica

2.1 ZL- park leśny istniejący
2.2 MW- teren zabudowy wielorodzinnej z dopuszczeniem funkcji handlowo- usługowej
2.3 MR- teren zabudowy zagrodowej
2.4 MR- teren zabudowy zagrodowej
2.5 MR- teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem aktywizacji gospodarczej
2.5.1 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem aktywizacji gospodarczej
2.5.2 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej / nowoprojektowanej /
2.6 P/AG- teren przeznaczony na przemysł i aktywizacje gospodarczą- usługi, handel, rzemiosło
2.7 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem aktywizacji gospodarczej
2.7.1 UI- remiza strażacka ze świetlicą wiejską
2.8 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem aktywizacji gospodarczej
2.9 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2.10 UOp- teren istniejącej szkoły podstawowej z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy
2.11 MR- teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej
2.12 MR- teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej
2.13 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
2.14 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
2.15 MR/MN/AG- teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej i aktywizacji gospodarczej
2.16 AG- teren aktywizacji gospodarczej z istniejącą zabudową zagrodową
2.17 MR- teren zabudowy zagrodowej
2.18 UT - teren zabudowy zagrodowej istniejącej z usługami turystyki i aktywizacją gospodarczą
2.19 MN/UT- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami turystyki, agroturystyki, handlu i gastronomii .
2.19.1 MN/UT- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami turystyki, agroturystyki , handlu i gastronomii .
2.20 ZR / T- teren ekoturystyki z zachowaniem otuliny rezerwatu i dopuszczeniem wybudowania maksymalnie trzech domów jednorodzinnych (postuluje się wybudowanie tylko jednego domu).
2.21 LR- rezerwat „Pieczyska" dla zachowania lasu mieszanego oraz torfowiskowych zespołów bagiennych.

3. Godziętowy

3.1 MN/MR- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową zagrodową istniejącą

i projektowaną
3.2 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej projektowanej
3.3 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową zagrodową istniejącą i projektowaną
3.4 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową zagrodową istniejącą i projektowaną
3.5 ZL- park leśny o powierzchni 1,80 ha z istniejącym domem kultury i sklepem oraz domem mieszkalnym wielorodzinnym
3.6 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3.7 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3.8 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową zagrodową istniejącą i projektowaną
3.8.1 AG- teren aktywizacji gospodarczej
3.9 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową zagrodową istniejącą i projektowaną
3.9.1 MR- teren istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością rozbudowy i modernizacji
3.9.2 MR/MN- teren istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej istniejącej oraz projektowanej
3.9.3 AG- teren aktywizacji gospodarczej
3.10 LU- leśniczówka
3.11 MR- teren zabudowy zagrodowej istniejącej i projektowanej
3.12 LR- rezerwat „Jodły Ostrzeszowskie" w celu zachowania boru mieszanego z udziałem jodły na krańcach jej zasięgu
3.13 WZ- teren ujęcia wody pitnej (strefa ograniczonego zainwestowania 50m.)
3.14 P/AG/RLL- teren eksploatacji żwiru z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej, po wyczerpaniu złoża zrekultywować i zalesić

4. Tokarzew

4.1 MR/MN- teren istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkalnej z dopuszczeniem budowy nowych zagród i domów mieszkalnych jednorodzinnych
4.2 AG- teren aktywizacji gospodarczej- ubojnia bydła
4.3 MR- teren zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną istniejącą i projektowaną
4.4 MR- teren zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną istniejącą i projektowaną
4.4.1 MR- teren zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną istniejącą i projektowaną
4.5 UH/MN- teren usług i handlu z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
4.5.1 P/RLL- teren przemysłu- żwirownia po wyczerpaniu złoża zrekultywować i zalesić
4.6 UI, UK- teren remizy strażackiej i domu kultury
4.7 MW- teren dawnej szkoły podstawowej adaptowanej na mieszkania
4.8 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową zagrodową istniejącą i projektowaną
4.9 MR- teren istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością rozbudowy i prowadzenia aktywizacji gospodarczej
4.10 MR- teren istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością rozbudowy i prowadzenia aktywizacji gospodarczej
4.10.1 RO- teren ogrodniczo- sadowniczy z prawem zabudowy
4.10.2 MR- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
4.11 MR- zabudowa zagrodowa z zabudową mieszkaniową jednorodzinną istniejącą i projektowaną
4.12 AG- teren aktywizacji działalności gospodarczej
4.13 UK- teren istniejącej kaplicy modlitewnej
4.14 P/AG/RLL- teren eksploatacji żwiru z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej, po wyczerpaniu złoża zrekultywować i zalesić
4.14.1 MR - teren zabudowy zagrodowej istniejącej
4.15 MR- teren istniejącej zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną istniejącą i projektowaną
4.16 MN/UL- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z obsługą gospodarki leśnej
4.17 P/AG- przemysł i aktywizacja gospodarcza
4.17.1 P/AG- przemysł i aktywizacja gospodarcza

4.17.2 P/AG- przemysł i aktywizacja gospodarcza
4.18 MR- teren istniejącej zabudowy zagrodowej

5. Skarydzew

5.1 MN- teren zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną istniejącą i projektowaną
5.2 MN- teren zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną istniejącą i projektowaną
5.3 MN- teren zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną istniejącą i projektowaną
5.3.1 MN- teren zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną istniejącą i projektowaną
5.4 MN- teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
5.5 AG- teren aktywizacji gospodarczej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
5.5.1 MR- teren istniejącej zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
5.6 MR- teren istniejącej zabudowy zagrodowej
5.7 MR- teren istniejącej zabudowy zagrodowej
5.8 MR- teren istniejącej zabudowy zagrodowej
5.9 MR- teren istniejącej zabudowy zagrodowej
5.10 MR- teren istniejącej zabudowy zagrodowej
5.10.1 MR- teren istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością rozbudowy i przeznaczenia na agroturystykę
5.11 ZC- teren cmentarza
5.12 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową zagrodową istniejącą i projektowaną
5.13 UK- teren remizy strażackiej i domu kultury
5.13.1 US- teren sportu i rekreacji
5.14 UK- teren kościoła
5.15 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową zagrodową istniejącą i projektowaną
5.16 MR- teren istniejącej zabudowy zagrodowej
5.17 UOp- teren szkoły podstawowej oraz ujęcia wody pitnej
5.18 AG- teren działalności gospodarczej nieuciążliwej
5.19 MR- teren istniejącej zabudowy zagrodowej
5.20 MN- teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej
5.21 MR- teren zabudowy zagrodowej nowoprojektowanej
5.22 MR- teren istniejącej zabudowy zagrodowej i aktywizacji gospodarczej (w tym istniejący sklep)
5.23 MR- teren istniejącej zabudowy zagrodowej
5.24 MN/MR - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową zagrodową istniejącą i projektowaną
5.25 PE- teren eksploatacji kruszywa
5.26 NU- teren wysypiska

6. Plugawice

6.1 MN/MR- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową zagrodową istniejącą i projektowaną
6.2 MN/MR- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową zagrodową istniejącą i projektowaną
6.2.1 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową zagrodową istniejącą i projektowaną
6.3 MN/US- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami sportu i rekreacji (plac zabaw dla dzieci)
6.4 ZL- teren istniejącego parku leśnego
6.4.1 MW - teren zabudowy wielorodzinnej / budynek komunalny - dawny pałac /
6.5 AG- teren aktywizacji gospodarczej z zabudową zagrodową
6.6 MN/MR- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową zagrodową istniejącą i projektowaną
6.6.1 MR- teren istniejącej zabudowy zagrodowej
6.6.2 MR- teren istniejącej zabudowy zagrodowej
6.6.3 MR- teren istniejącej zabudowy zagrodowej

6.7 MN/AG- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem aktywizacji gospodarczej nieuciążliwej
6.8 MR- teren istniejącej zabudowy zagrodowej
6.9 MR- teren istniejącej zabudowy zagrodowej
6.9.1 MR- teren istniejącej zabudowy zagrodowej
6.9.2 MR- teren istniejącej zabudowy zagrodowej

7. Torzeniec

7.1 ZL- teren parku leśnego
7.2 UI- teren remizy strażackiej
7.3 UK- teren domu kultury
7.4 UO- teren szkoły możliwość zmiany funkcji na inne cele oświatowe
7.5 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową zagrodową istniejącą i projektowaną
7.6 MN/RLL- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową zagrodową istniejącą i projektowaną z możliwością zamiany na zalesienie
7.7 MR- teren istniejącej zabudowy zagrodowej
7.7.1 MR- teren istniejącej zabudowy zagrodowej
7.7.2 MR- teren istniejącej zabudowy zagrodowej
7.7.3 MR- teren istniejącej zabudowy zagrodowej
7.8 MR- teren zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną istniejącą i projektowaną
7.9 MW- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej
7.9.1 MR - teren zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną istniejącą i projektowaną
7.9.2 MR - teren zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną istniejącą i projektowaną
7.9.3 MR - teren zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną istniejącą i projektowaną
7.9.4 MR - teren zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną istniejącą i projektowaną
7.9.5 MR - teren zabudowy zagrodowej istniejącej
7.10 RPO- teren produkcji zwierzęcej i aktywizacji gospodarczej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej
7.11 MR- teren istniejącej zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną istniejącą i projektowaną
7.11.1 MR- teren istniejącej zabudowy zagrodowej
7.11.2 MR- teren istniejącej zabudowy zagrodowej
7.11.3 MR- teren istniejącej zabudowy zagrodowej
7.12 MN/MR- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową zagrodową istniejącą i projektowaną
7.12.1 MN/MR- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową zagrodową istniejącą i projektowaną
7.13 AG- teren aktywizacji gospodarczej z możliwością wybudowania stacji paliw z istniejącym budynkiem mieszkalnym
7.13.1 MR - teren zabudowy zagrodowej nowoprojektowanej
7.14 MN/AG- teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
7.15 MN/AG- teren istniejącej zabudowy mieszkaniowo-handlowej
7.16 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z miejscem pamięci narodowej
7.17 MR- teren istniejącej zabudowy zagrodowej
7.18 MR- teren istniejącej zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną istniejącą i projektowaną
7.19 NO- teren przeznaczony na oczyszczanie ścieków
7.20 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem aktywizacji gospodarczej nieuciążliwej (handel, rzemiosło)
7.21 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem aktywizacji gospodarczej nieuciążliwej (handel, rzemiosło)
7.22 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem aktywizacji gospodarczej nieuciążliwej (handel, rzemiosło)
7.23 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z obsługą gospodarki leśnej
7.24 MR- teren istniejącej zabudowy zagrodowej
7.25 MR- teren istniejącej zabudowy zagrodowej

7.26 MR- teren istniejącej zabudowy zagrodowej
7.27 MR- teren istniejącej zabudowy zagrodowej
7.28 UH- teren handlu w tym sklepu ogólnospożywczego / projektowanego /
7.29 AG- teren aktywizacji gospodarczej / teren hodowli bażantów/
7.30 ZL- park leśny
7.30.1 ZL- park leśny
7.31 RPO- teren rolniczej aktywizacji gospodarczej
7.32 MW- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej
7.33 NU- teren wysypiska śmieci
7.34 NO- teren oczyszczalni ścieków
7.35 ATiR/RP- teren aktywizacji turystyki, agroturystyki i rekreacji z dopuszczeniem upraw rolnych
7.36 ATiR- teren aktywizacji turystyki i rekreacji z możliwością produkcji rybackiej
7.37 MN/MR- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudowa zagrodowa istniejącą i projektowaną
7.38 MN/MR- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudowa zagrodowa istniejącą i projektowaną
7.39 MR- teren istniejącej zabudowy zagrodowej

8. Kuźnica Stara

8.1 MR- teren istniejącej zabudowy zagrodowej
8.2 MR- teren istniejącej zabudowy zagrodowej
8.3 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej i projektowanej
8.4 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową zagrodową istniejącą
8.4.1 MN/MR - teren zabudowy jednorodzinnej z zabudową zagrodową projektowaną
8.5 MR/MN- teren istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkalnej z dopuszczeniem budowy nowych zagród i domów mieszkalnych jednorodzinnych
8.6 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej i projektowanej
8.7 MR- teren istniejącej zabudowy zagrodowej
8.8 MR- teren istniejącej zabudowy zagrodowej
8.9 MR- teren istniejącej zabudowy zagrodowej
8.10 MR- teren istniejącej zabudowy zagrodowej
8.11 MR- teren istniejącej zabudowy zagrodowej

§ 22

1. OBSZARY ROLNO – PRODUKCYJNE

1.0. Ustalenia funkcjonalne

1.1. Tereny użytków rolnych oznaczone na rysunku planu symbolem RP w tym: gruntów ornych, użytków zielonych, pastwisk, upraw ogrodniczych i sadowniczych, zadrzewień śródpolnych, zieleni łęgowej, stawów hodowlanych i zbiorników wodnych służących potrzebom rolnictwa.

1) Funkcję dominującą terenu stanowi produkcja rolna;
a) należy:
- użytkować grunty orne, użytki zielone i pastwiska odpowiednio do warunków naturalnych, wodnych, bonitacji gruntów i klasy kompleksu przydatności rolniczej,
- doskonalić ekologiczną produkcję rolną poprzez preferowanie:
- gospodarstw o zrównoważonym profilu roślin-no - zwierzęcym z ograniczonym użyciem nawozów sztucznych,
  - biologicznych i technicznych systemów ochrony roślin,
- wdrożenie zasad rolnictwa ekologicznego i produkcji zdrowej żywności,
- rozwoju pszczelarstwa i uprawy roślin leczniczych;
- w stosowaniu nawożenia mineralnego uwzględnić potrzebę dostosowania dawek i terminów do właściwości gleb i potrzeb pokarmowych roślin,
- chemiczną walkę ze szkodnikami! chwastami stosować jako środek

ostateczny i w sposób ochraniający sąsiednie tereny,
- modyfikować istniejące fermy hodowli zwierząt w celu eliminowania ich uciążliwości dla środowiska przyrodniczego,
- w agrotechnice stosować zabiegi w terminach i w sposób uwzględniający uzyskanie optymalnej retencji wodnej gleb i skuteczności w zwalczaniu chwastów oraz potrzebę ochrony dziko żyjących zwierząt,
- projektowanie melioracji wodnych uzależnić od wyników ekspertyzy,
- zalesiać tereny wskazane na rysunku planu,
- utrzymywać istniejące zbiorniki wodne (W) - użytkować je zgodnie z warunkami zawartymi w pozwoleniach wodno - prawnych,
- rekultywować wyrobiska poeksploatacyjne i dzikie wysypiska śmieci,
- nasadzać zadrzewienie śródpolne zapobiegające erozji gleb;

b) dopuszcza się:
- realizację budynków i urządzeń wchodzących w skład gospodarstw rolnych z wyłączeniem terenów zalewów powodziowych,
- zmiany funkcjonalne na terenach korzystnych do zainwestowania, wskazanych na rysunku planu (patrz: ustalenia adresowane),
- lokalizację urządzeń komunalnych - oczyszczalni ścieków i wysypisk na terenach wskazanych na rysunku planu z ustanowieniem niezbędnych stref ochrony sanitarnej,
- lokalizację obiektów przetwórstwa rolno - spożywczego o uciążliwości nie wykraczającej poza granice władania z wyłączeniem terenów zalewów powodziowych,

c) zakazuje się:
- niszczenia zadrzewień śródpolnych, zieleni łęgowej oraz zadrzewień przydrożnych;

§ 23

1. OBSZARY LEŚNE

1.0 Ustalenia funkcjonalne

1.1. Tereny R L- lasów

1) Funkcją dominującą jest funkcja ochronna i zachowawcza lasów oraz funkcja krajobrazowa

a) należy:
- prowadzić gospodarkę leśną wg planów urządzania lasów (w lasach niepaństwowych - według uproszczonych planów urządzenia lasów),
- w planach urządzeniowych lasów uwzględnić ogólne zasady zagospodarowania lasów wchodzących w skład parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu,
- utrzymywać istniejące zbiorniki wodne (W) - użytkować je zgodnie z warunkami zawartymi w pozwoleniach wodno - prawnych;

b) zaleca się:
- wydzielić i uznać za lasy ochronne fragmenty porastające wydmy i pola piasków przewianych,
- utrzymywać, w granicach gospodarczo uzasadnionych, wysokie stany zwierzyny łownej;

c) dopuszcza się:
- realizację urządzeń gospodarki leśnej,
- realizację urządzeń służących rekreacji (np. miejsca biwakowe) na terenach dostępnych dla penetracji pieszej, wyznaczonych na rysunku planu w sposób nie kolidujący z funkcją dominującą i w porozumieniu ze służbą leśną (właścicielem);

d) zakazuje się:
- działań mogących ujemnie wpłynąć na funkcjonowanie ekosystemu leśnego,
- lokalizowania obiektów i urządzeń pogarszających stan środowiska.

Rozdział 6

Drogi publiczne i transport kolejowy

§ 24

1. Na całym obszarze objętym uchwałą zachowuje się przebiegi dróg publicznych w istniejących, zgodnych z ewidencją gruntów, liniach rozgraniczających.

2. Dla obsługi sieci osadniczej Gminy Doruchów ustala się:

   1) podstawowy układ komunikacyjny obejmujący:
      a) drogę wojewódzką,
      b) drogi powiatowe,
      c) drogi gminne,

   2) układ komunikacyjny obejmujący drogi dojazdowe i wewnętrzne.

3. Wszystkie drogi, wymienione w ust. 2 pkt 1, są drogami jednojezdniowymi, o dwóch pasach ruchu, z zachowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

4. Dla dróg, o których mowa w ust. 2 pkt 2, zachowuje się istniejące standardy techniczne.

5. W obszarach zurbanizowanych jednostek osadniczych ustala się przekrój uliczny dróg, z wyodrębnioną jezdnią i chodnikami.

6. Linie rozgraniczające dla skrzyżowań, w zależności od potrzeb, mogą być ustalane zgodnie z art. 93 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

7. Przy drogach, w uzgodnieniu z zarządcą drogi, dopuszcza się realizację stacji paliw i miejsc obsługi podróżnych, na gruntach, dla których nie jest wymagana zgoda na zmianę sposobu użytkowania gruntów rolnych na cele nierolnicze.

8. Włączenie do drogi wojewódzkiej miejsc obsługi podróżnych i terenów aktywizacji gospodarczej oraz zjazdy publiczne należy wyposażyć w pasy włączenia i wyłączenia oraz pasy dla pojazdów skręcających w lewo.

9. Poza pasem drogowym drogi wojewódzkiej rezerwuje się, wzdłuż linii rozgraniczającej, pas wolny od zabudowy, na prowadzenie nie związanej z funkcjonowaniem drogi –infrastruktury technicznej.

§ 25

Poza pasem drogowym drogi wojewódzkiej rezerwuje się, pas terenu o szerokości 5 m na prowadzenie drogi pieszo-rowerowej.

§ 26

1. W liniach rozgraniczających dróg powiatowych i gminnych dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych, z zachowaniem warunków technicznych.
2. Na drodze wojewódzkiej i na wszystkich drogach powiatowych mogą być prowadzone linie komunikacji autobusowej, z prawem realizacji zatok przystankowych oraz budowy wiat osłonowych.
3. Dojazd do terenów zlokalizowanych wzdłuż drogi wojewódzkiej ustala się za pomocą wewnętrznych układów komunikacyjnych jednostek osadniczych oraz istniejących zjazdów.

§ 27

1. Transport kolejowy
   1) Linia kolejowa oznaczona na rysunku planu symbolem KK – nie zelektryfikowana linia Ostrzeszów – Namysłaki
   2) Obowiązujące odległości budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej od linii kolejowej (mierząc od skraju toru) – 60,0 m.

Rozdział 7

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 28

1. Ustala się docelowo zaopatrzenie w wodę wszystkich gospodarstw domowych, na terenie gminy, z gminnej sieci wodociągowej.

   1). Zaopatrzenie w wodę zapewniają ujęcia wody Doruchów i Godziętowy i Stacja Uzdatniania Wody Doruchów

2. Dopuszcza się łączenie układów wodociągowych w systemy wspomagające, służące sprawnemu zaopatrzeniu w wodę wszystkich jednostek osadniczych.

3. Awaryjne zaopatrzenie ludności w wodę pitną określa odrębny „program publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych".

4. W obrębie stref obowiązują zasady użytkowania określone w ustaleniach ogólnych. Wymagana strefa ochronna -150 m.

§ 29

1. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się zbiorowe odprowadzenie dla obszarów zurbanizowanych wsi, z wyłączeniem zabudowy rozproszonej.

2. Dla Gminy ustala się systemy grawitacyjno- pompowe, z oczyszczalnią istniejącą mechaniczno-biologiczną zlokalizowaną we wsi Doruchów oraz projektowaną we wsi Torzeniec

3. Dla terenów rolnych z zabudową ustala się możliwość stosowania:

   1) szczelnych zbiorników bezodpływowych, z wywozem do oczyszczalni w Doruchowie lub oczyszczalni w gminach sąsiednich,

   2) przydomowych, bezobsługowych oczyszczalni ścieków, o ile zastosowanie ich jest możliwe ze względu na warunki gruntowe i wielkość nieruchomości.

§ 30

1. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się, na obszarze objętym niniejszą uchwałą, powierzchniowe odprowadzenie ścieków.

2. Dla terenów, na których prowadzona jest działalność mogąca spowodować zanieczyszczenie wód i powierzchni ziemi, wprowadza się obowiązek zastosowania indywidualnych systemów oczyszczania, z zachowaniem przepisów szczególnych w tym zakresie.

§ 31

1. Zaopatrzenie terenów osadniczych gminy w energię elektryczną zapewniają istniejące sieci elektroenergetyczne średniego napięcia, wyprowadzone z GPZ
2. Zasilanie terenów przeznaczonych pod zabudowę zapewniają istniejące sieci wiejskie, wg warunków dostawcy.
3. Należy zachować strefy ochronne od linii napowietrznych średniego napięcia (15 kV) 7,5 m

4. Zakazuje się w strefach ochronnych o których mowa w ust.3 lokalizacji wszelkiej zabudowy.

§ 32

W zakresie zaopatrzenia w ciepło, na obszarze objętym niniejszą uchwałą, zachowuje się indywidualne systemy grzewcze.

§ 33

1. Ustala się docelową możliwość zaopatrzenia gminy w gaz zaazotowany GZ – 35.

2. Zasady zaopatrzenia w gaz, jednostek osadniczych Gminy Doruchów, określi program gazyfikacji.

§ 34

1. Na całym obszarze gminy dopuszcza się, wzdłuż linii rozgraniczających drogi, realizacje podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej nie wymienionych w niniejszej uchwale.
2. Wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 450 Kalisz - Grabów nad Prosną – Wyszanów – Opatów ustala się :
   1) pas wolny od zabudowy , przeznaczony na rozbudowę drogi,
   2) budowle i obiekty budowlane lokalizować zgodnie z prawem budowlanym, prawem ochrony środowiska, ustawą o drogach publicznych i przepisami szczególnymi,
   3) połączenia z drogą nr 450, terenów położonych przy tej drodze mogą następować w miejscach i na warunkach określonych przez zarządcę drogi wojewódzkiej.
   4) pas wolny od zabudowy , przeznaczony na budowę drogi pieszo-rowerowej. (Szerokość pasa drogi minimum 5m) .

§ 35

1. Ustala się wywóz odpadów stałych komunalnych na istniejące składowisko w Doruchowie .
2. Odbiór odpadów zapewnia komunalny system usuwania odpadów.
3. Ustala się wywóz zwierząt padłych do spalarni.

Rozdział 8

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

§ 36

1. Na wszystkich terenach, przeznaczonych pod zabudowę, budynki muszą być lokalizowane z zachowaniem następujących zasad:

   1) na obszarach zurbanizowanych – budynki mieszkalne i usługowe należy lokalizować w liniach zabudowy sąsiedniej, w szczególności jeżeli zabudowa uzupełnia istniejącą pierzeję ulicy,

   2) zagrody, zabudowa usługowa i usługowo produkcyjna winna być lokalizowana w zwartych przestrzennie układach urbanistycznych,

   3) forma i gabaryty budynków muszą nawiązać do zabudowy sąsiedniej,

   4) budynki mogą być lokalizowane przy granicy sąsiada tylko w przypadku realizacji budynków bliźniaczych lub przylegających do zabudowy sąsiedniej,

   5) budynki, o których mowa w pkt 4, muszą posiadać jednakową wysokość.

§ 37

1. Dla budynków mieszkalnych, usługowych i pozostałych / z wyjątkiem budynków gospodarczych / ustala się maksymalna wysokość II kondygnacji oraz poddasze użytkowe z dachem stromym, pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości budynku 14 m / mierzonej od poziomu terenu do kalenicy /
2. Nachylenie połaci dachowej, w budynkach o których mowa w ust. 1, musi nawiązywać do zabudowy sąsiedniej.
3. budynki o których mowa w ust. 1 musza posiadać przeważającą kalenice równoległą do drogi , o ile nie sąsiadującą z zabudową istniejącą, ustawiona szczytem do drogi.
4. Dla budynków mieszkalnych oraz pozostałych budynków, dla których kontekst przestrzenny stanowi tylko krajobraz, ustala się maksymalną wysokość II kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, bez stosowania ścianek kolankowych.
5. Dla budynków gospodarczych ustala się maksymalna wysokość dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe z dachem stromym, pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości budynków 7 m. / mierzonej od poziomu terenu do kalenicy /

Rozdział 9

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

§ 38

Na terenach zabudowy istniejącej zachowuje się istniejące podziały, zgodnie ewidencją gruntów.

§ 39

1. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych następująco:

   1) dla budynków wolno stojących o szerokości nie mniejszej niż 25 m,

   2) dla budynków bliźniaczych o szerokości nie mniejszej niż 18 m.

2. Minimalna głębokość działek, o których mowa w ust. 1, winna być co najmniej równa obszarom zabudowanym na działkach sąsiednich.

§ 40

1. Dla wydzielonych pojedynczych działek budowlanych mają zastosowanie przepisy art. 93 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

2. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, których podział wymaga ustalenia dróg publicznych, wewnętrznych lub służebności drogowych, wymagane jest opracowanie koncepcji zagospodarowania, zgodnie z art. 93 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 41

Dla terenów zabudowanych niedopuszczalne jest ustalenie granic działek, które nie spełniają odległości od budynków, zgodnych z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Rozdział 10

Ochrona środowiska kulturowego i przyrodniczego.

§ 42

1. Na obszarze objętym planem, ochrona środowiska kulturowego obejmuje:

   1) obiekty architektury znajdujące się w rejestrze i ewidencji zabytków,

   2) cmentarze objęte ochroną konserwatorską ,

   3) zabytkowe parki.

2. Tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską oznaczono graficznie na rysunku planu.

3. Ustala się zakaz przekształcania formy obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków, a przebudowa i modernizacja obiektów objętych ochroną konserwatorską wymaga zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. Na obszarach, na których występują zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne, prowadzenie robót ziemnych wymaga zgłoszenia do właściwych służb ochrony zabytków.

§ 43

Na obszarze objętym planem, wszystkie działania przestrzenne muszą spełniać warunki przepisów ustaw: o ochronie i kształtowaniu środowiska, o odpadach, prawo wodne, prawo geologiczne i górnicze, o ochronie gruntów rolnych i leśnych, o ochronie przyrody, o lasach oraz przepisów wynikających z prawa miejscowego, w odniesieniu do rezerwatów i obszarów chronionego krajobrazu.

§ 44

Na obszarze objętym planem, wszystkie działania przestrzenne muszą spełniać warunki przepisu rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 stycznia 2002 r. w sprawie wartości progowych poziomów hałasu.

Rozdział 11

Przepisy końcowe.

§ 45

1. Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów rolnych, które zmieniły przeznaczenie na cele nierolnicze, na podstawie niniejszej uchwały, ustala się stawkę 20 % służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
2. Stawka, o której mowa w ust. 1, nie będzie naliczana w stosunku do gruntów sprzedawanych lub nabywanych przez Gminę Doruchów, oraz zbywanych w formie darowizny przez:
   - rodziców na rzecz dzieci
   - dzieci na rzecz rodziców
   - między rodzeństwem

§ 46

1. Decyzją Nr GZ. 057/602-591/2002 z dnia 16.12.2002r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na przeznaczenie 13,14 ha gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze
2. Wojewoda Wielkopolski wyraził zgodę :
   a. Decyzją Nr RR.Ka 77110/26-1/03 z dnia 17.01.2003 na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne ogółem 122,23 ha gruntów rolnych w tym :
      - 84,22 ha gruntów rolnych stanowiących użytki klasy IV wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego
      - 38,01 ha gruntów rolnych stanowiących użytki klas IV ÷ VI wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego
   b. Decyzją Nr RR-Ka 77110/26-2/03 z dnia 16.06.2003 r. na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne ogółem 8,03 ha w tym :
      - 1,03 ha gruntów rolnych stanowiących użytki klasy IV wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego
      - 7,00 ha gruntów rolnych stanowiących użytki klas V - VI wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego
3. Niniejszą uchwałą ustala się przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne 461,50 ha gruntów rolnych klasy V, VI oraz klasy IV nie stanowiących zwartego obszaru przekraczającego 1 ha i klasy III nie stanowiących zwartego obszaru przekraczającego 0,5 ha
4. Wyłączenie gruntów z produkcji rolnej przez inwestora nastąpi przed uzyskaniem pozwolenia na budowę

§ 47

Do planu dołącza się " Prognozę skutków wpływu opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Doruchów na środowisko przyrodnicze "

§ 48

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Doruchów.

§ 49

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalania uchwały Nr XII/59/90 Gminnej Rady Narodowej w Doruchowie z dnia 20.04.1990 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Doruchów. (ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Kaliskiego nr 22 poz.228 z dnia 10.05.1990 r.)

§ 50

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY
Joanna Blewińska