DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 6 lutego 2014 r.

Poz. 498

UCHWAŁA NR 149/XXIV/13
RADY GMINY NOWA BRZEŹNICA

z dnia 30 grudnia 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obszarów położonych w gminie Nowa Brzeźnica w miejscowościach: Nowa Brzeźnica, Dubidze, Dworszowice Kościelne, Konstantynów, Prusicko, Wólka Prusicka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) Rada Gminy Nowa Brzeźnica uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Brzeźnica, przyjętego uchwałą Nr 34/VI/03 Rady Gminy Nowa Brzeźnica z dnia 30 września 2003 r. zmienionego uchwałą Nr 141/XXIII/13 Rady Gminy Nowa Brzeźnica z dnia 26.11.2013 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów obszarów położonych w gminie Nowa Brzeźnica w miejscowościach: Nowa Brzeźnica, Dubidze, Dworszowice Kościelne, Konstantynów, Prusicko, Wólka Prusicka.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany w dalszej części uchwały „planem”, obejmuje obszary w miejscowościach: Nowa Brzeźnica, Dubidze, Dworszowice Kościelne, Konstantynów, Prusicko, Wólka Prusicka, w granicach wyznaczonych w uchwale Nr 132/XXVII/2010 z dnia 22 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Brzeźnica, zmienionej uchwałą Nr 108/XVIII/13 z dnia 29 stycznia 2013 r.

3. Granice obszarów objętych planem określono na rysunkach planu.

§ 2. 1. Plan składa się z integralnych części:

1) tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała;

2) graficznej, sporządzonej w formie rysunków planu, stanowiących załączniki nr 1A, 1B, 1C, 1D i 1E do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowa Brzeźnica o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

§ 3. 1. Plan ustala przeznaczenie oraz określa sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów.

2. Przedmiotem ustaleń części tekstowej planu są:

1) ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszarów objętych planem, określające:

a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

e) zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy wraz z określeniem parametrów i wskaźników,

f) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,

g) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,

i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,

j) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,

k) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

l) stawki procentowe, na podstawie których ustalana będzie opłata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;

2) ustalenia szczegółowe dla terenów określające:

a) przeznaczenie terenów,

b) warunki, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy.

3. Następujące oznaczenia na rysunkach planu (stanowiących załączniki nr 1A, 1B, 1C, 1D i 1E) są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;

2) granice obszarów objętych planem;

3) granice terenów górniczych oznaczone na załączniku nr 1A symbolami TG;

4) granice obszarów górniczych oznaczone na załączniku nr 1A symbolami OG;

5) granice udokumentowanych złóż surowców oznaczone na załączniku nr 1A symbolami UZS;

6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

7) stanowiska archeologiczne oznaczone na załączniku nr 1A symbolami A;

8) rejony występowania stanowisk archeologicznych oznaczone na załączniku nr 1A symbolami KOW;

9) nieprzekraczalne linie zabudowy;

10) linia określająca zasięg strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza;

11) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

12) symbole literowe, oznaczające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MN, UTL - tereny zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej,

c) P,U - tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej,

d) KS,U - tereny zabudowy usługowej i obsługi komunikacji samochodowej,

e) PE - tereny prowadzenia eksploatacji surowców mineralnych,

f) EW - tereny elektrowni wiatrowych,

g) R - tereny rolnicze,

h) ZN - korytarz ekologiczny doliny rzeki Warty stanowiący o powiązaniach przyrodniczych z terenami otaczającymi,

i) ZL - lasy gospodarcze,

j) ZL_L - zalesienia,

k) KD-G - tereny dróg publicznych – drogi główne,

l) KD-Z - tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze,

m) KD-L - tereny dróg publicznych – drogi lokalne,

n) KD-D - tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,

o) KDW - tereny dróg wewnętrznych,

p) EE - tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,

q) TŁ - tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja;

13) numer porządkowy, umieszczony przed symbolem literowym, służący identyfikacji terenu pośród terenów o tych samych symbolach literowych.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu:

1) granice administracyjne Gminy;

2) tereny zamknięte oznaczone na załączniku nr 1A symbolem KK;

3) zasięg projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu obejmujący obszary na załącznikach nr 1D i 1E;

4) trasy istniejącej infrastruktury technicznej, w tym linia elektroenergetyczna 110 kV;

5) strefa uciążliwości wzdłuż linii elektroenergetycznej 110 kV określająca orientacyjne występowanie pola elektromagnetycznego o wartościach ponadnormatywnych;

6) planowany przebieg drogi głównej – obejścia miejscowości Dworszowice Kościelne w ciągu drogi krajowej DK-42 oznaczony na rysunku planu nr 1A symbolem 3R/KD-G;

7) pozostałe oznaczenia wynikające z treści map: zasadniczej i ewidencyjnej.

§ 4. 1. Określenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi następuje na podstawie ustaleń:

1) ogólnych określonych w Rozdziale 2;

2) szczegółowych określonych w Rozdziale 3;

3) wyrażonych graficznie na rysunku planu.

2. Ustalenia planu, w tym definicje zawarte w § 5 ust. 1 uchwały, nie wyłączają stosowania obowiązujących przepisów w zakresie wymaganym dla zmiany zagospodarowania terenu lub zabudowy realizowanej w granicach obszaru objętego planem.

3. Wprowadzone w planie ustalenia należy rozumieć w znaczeniu przepisów i decyzji obowiązujących na dzień podjęcia uchwały.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Nowa Brzeźnica;

2) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem literowym część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;

4) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu;

5) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć ustalone planem determinujące przeznaczenie terenu określające jedną lub kilka funkcji zabudowy i zagospodarowania i któremu jest podporządkowane przeznaczenie terenu określone jako dopuszczalne;

6) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie określające jedną lub kilka funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu wzbogacających lub uzupełniających przeznaczenie podstawowe, i mogących z nim harmonijnie współistnieć;

7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć określone planem linie ograniczające możliwość lokalizacji budynków oraz budowli naziemnych nie będących urządzeniami technicznymi lub urządzeniami infrastruktury technicznej, nośników reklamowych (poza nośnikami reklamowymi umieszczonymi w świetle grodzeń), przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez elementy budynków, takich jak: balkony, okapy, wykusze oraz wejścia (schody, podesty, pochylnie);

8) usługach – należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych nie związanych z wytwarzaniem dóbr materialnych, a także składowaniem lub magazynowaniem;

9) produkcji – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności gospodarczej związanej z wytwarzaniem dóbr materialnych, a także składowaniem lub magazynowaniem;

10) zabudowie służącej produkcji rolniczej – należy przez to rozumieć zabudowę inwentarską, gospodarczą, składową, magazynową i produkcyjną oraz budowle rolnicze służące wyłącznie produkcji rolniczej, w tym zabudowę uznaną za dział specjalny produkcji rolnej oraz służącą przetwórstwu rolno–spożywczemu;

11) elektrowni wiatrowej – należy przez to rozumieć budowlę stanowiącą całość techniczno–użytkową (składającą się z fundamentu, wieży, gondoli z generatorem prądu i rotor-śmigła) wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, stanowiącą techniczne urządzenie prądotwórcze, przetwarzające energie mechaniczną wiatru na energie elektryczną;

12) infrastrukturze technicznej dla potrzeb elektrowni wiatrowej – należy przez to rozumieć niezbędne techniczne urządzenia towarzyszące zapewniające prawidłowe funkcjonowanie i eksploatację elektrowni wiatrowych: zewnętrzne stacje transformatorowe, linie elektroenergetyczne SN i osprzęt elektroenergetyczny, linie optotelekomunikacyjne wraz z urządzeniami służącymi do transmisji danych, drogi dojazdowe, serwisowe, place montażowe i tymczasowe place manewrowe;

13) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemia;

14) zabudowie - należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków określonej funkcji wraz z budynkami i innymi obiektami budowlanymi towarzyszącymi tej zabudowie;

15) nośniku reklamowym - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami w tym tablice reklamowe typu billboard, reklamy świetlne o zmiennej treści, niebędący znakiem drogowym lub znakiem informacyjnym ustawionym przez gminę;

16) szyldzie - należy przez to rozumieć tablicę informacyjną umieszczoną na istniejącym obiekcie budowlanym o powierzchni tablicy reklamowej do 1,0 m^2;

17) tablicy reklamowej typu billboard - należy przez to rozumieć nośnik reklamowy o powierzchni tablicy reklamowej powyżej 5 m^2 lub wysokości całkowitej przekraczającej 5,0 m od poziomu gruntu;

18) reklamie świetlnej o zmiennej treści - należy przez to rozumieć nośnik reklamowy wykorzystujący w swoim przekazie ruchomy obraz;

19) systemie NCS - należy przez to rozumieć światowy system opisu barwy, umożliwiający opisanie kolorów poprzez nadanie im jednoznacznych notacji określających procentową zawartość kolorów podstawowych (żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego), koloru białego i czarnego oraz chromatyczności koloru;

20) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć drogi oraz przewody lub urządzenia infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami;

21) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne obowiązujące w granicach obszarów objętych planem

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, wprowadza się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w zakresie kształtowania zabudowy:

a) wprowadza się nakaz kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacyjnej i usługowej w sposób typowy dla terenów wiejskich, poprzez realizację zabudowy niskiej, z dużym udziałem terenów zieleni,

b) wprowadza się nakaz sytuowania zabudowy od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych z zachowaniem linii zabudowy kształtowanych zgodnie z zasadami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 1 uchwały,

c) wprowadza się zasadę ujednolicenia formy architektonicznej, rodzaju i kolorystyki użytych materiałów wykończeniowych w granicach jednej działki budowlanej;

2) kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych:

a) na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów wg systemu NCS mieszczących się w przedziale od 00-00 do 20-20, co oznacza nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barw,

b) dopuszcza się stosowanie materiałów wykończeniowych w kolorach dla nich naturalnych, np.: cegły klinkierowej, drewna, betonu i kamienia oraz materiałów z aluminium, stali nierdzewnej i nie barwionego szkła,

c) w granicach terenów określonych na rysunkach planu symbolami: 1P,U i 2P,U kolorystyka obiektów budowlanych: odcienie szarości z dopuszczeniem stosowania tynków bądź okładzin elewacyjnych w odcieniach bieli i szarości wg systemu NCS mieszczących się w przedziale od 00-00 do 20-20, co oznacza nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barw, elementów stalowych i szklanych oraz z dopuszczeniem stosowania akcentów kolorystycznych w strefie głównego wejścia do obiektów, nie przekraczających 20% powierzchni elewacji,

d) pokrycia połaci dachowych: odcienie klasycznej dachówki ceramicznej (czerwieni) z dopuszczeniem stonowanych odcieni grafitu i brązów; ustalenie nie dotyczy połaci dachu z przekryciem z drewna, bądź strzechy,

e) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych listew plastikowych, sidingu oraz blach z wyłączeniem terenów określonych na rysunku planu symbolami 1PU i 2PU,

d) kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych elektrowni wiatrowych:

- wszystkie elementy konstrukcji wież i turbin malowane na kolory jasne, niekontrastujące z otoczeniem, obowiązuje stosowanie kolorów wg systemu NCS mieszczących się w przedziale od 00-00 do 10-10, co oznacza nie więcej niż 10% czerni w barwie oraz nie więcej niż 10% chromatyczności barw, powierzchnia obiektów matowa - bez refleksów świetlnych,

- wprowadza się zakaz stosowania konstrukcji kratowniczych.

2. Ustala się następujące zasady i warunki kształtowania ogrodzeń:

1) wprowadza się zakaz realizacji ogrodzeń z płyt blaszanych;

2) nowe ogrodzenia działek budowlanych należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, o wysokości nie większej niż 1,8 m licząc od poziomu rzędnej terenu;

3) struktura ogrodzeń ażurowa, z dopuszczeniem stosowania elementów pełnych o długości nie większej niż 30% łącznej długości linii ogrodzenia poszczególnych działek budowlanych wzdłuż każdej z dróg.

3. Ustala się następujące zasady i warunki sytuowania nośników reklamowych:

1) wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych w granicach terenów określonych na rysunkach planu symbolami: 1R, 2R, 3R, ZL, ZL_L, 1MN, 2MN, 1MN,UTL;

2) w granicach terenów określonych na rysunku planu symbolem 1KS,U wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych typu billboard oraz reklam świetlnych o zmiennej treści;

3) w granicach terenów określonych na rysunku planu symbolem 1EW, 2EW wprowadza się zakaz umieszczania na konstrukcji elektrowni wiatrowych nośników reklamowych (za wyjątkiem oznaczenia graficznego „logo" producenta);

4) wprowadza się zakaz umieszczania nośników reklamowych na drzewach, słupach oświetleniowych i obiektach związanych z infrastrukturą techniczną;

5) ustala się następujące zasady lokalizacji nośników reklamowych:

a) lokalizacja nośników reklamowych w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem PE – wyłącznie od strony: drogi głównej 1KD-G i drogi zbiorczej KD-Z,

b) montaż szyldów informujących o prowadzonej działalności wyłącznie w obrębie pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, w którym ta działalność jest prowadzona – płasko na ścianie, z dopuszczeniem umieszczenia w witrynie lokalu, w którym działalność jest prowadzona (maksymalnie na 20% powierzchni witryny),

c) dopuszcza się montaż nośników reklamowych i szyldów na ogrodzeniach, pod warunkiem, że krawędź szyldu lub tablicy nie będzie wychodzić poza obrys ogrodzenia.

4. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały opisane w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów, zawartych w Rozdziale 3 uchwały.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych obszarów cennych przyrodniczo, w granicach obszarów objętych planem, na załącznikach nr 1D i 1E, do uchwały, ustala się:

1) zakaz wykonywania prac ziemnych powodujących zmianę ukształtowania terenów;

2) zakaz zmiany stosunków wodnych;

3) zakaz składowania w ich granicach ścieków, odchodów zwierzęcych i odpadów, a także środków chemicznych oraz innych materiałów, które mogą zanieczyścić środowisko lub mogących pogorszyć walory estetyczne środowiska;

4) nakaz zachowania istniejącej zieleni o walorach kompozycyjnych, takich jak: zespoły zadrzewień śródpolnych, przydrożnych oraz roślinności wzdłuż rowów odwadniających i maksymalnego jej wykorzystania do kształtowania nowych sposobów użytkowania terenów, z dopuszczeniem wycinki drzew na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

2. W zakresie ochrony powierzchni ziemi ustala się:

1) nakaz zdjęcia warstwy próchnicznej gleby zalegającej pod inwestycją i wykorzystania jej w biologicznie czynnej części działek budowlanych lub terenu objętego inwestycją, przy czym dopuszcza się jego wykorzystanie do rekultywacji innych terenów;

2) nakaz ochrony powierzchni ziemi przed erozją poprzez właściwe zagospodarowanie terenów i odprowadzenie wód opadowych;

3) prowadzenie rekultywacji zgodnie z przepisami szczególnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa geologicznego i górniczego;

4) zagospodarowanie terenów winno uwzględniać występujące złoża kopalin, z zabezpieczeniem obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji złóż.

3. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem wód oraz gruntu wprowadza się:

1) nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków (w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem) do poziomów określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego;

2) nakaz uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi;

3) zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków nieoczyszczonych do wód lub ziemi;

4) nakaz postępowania z odchodami pochodzenia zwierzęcego zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

4. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) 1MN, 2MN i 1MN,UTL obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) 1R w granicach których dopuszczono realizację zabudowy zagrodowej, obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5. W zakresie ochrony powietrza i ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery wprowadza się nakaz:

1) wykorzystania przy ogrzewaniu budynków wysokoefektywnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niskim poziomem emisji substancji do powietrza;

2) stosowania w kotłowniach lokalnych rozwiązań technicznych ograniczających emisję zanieczyszczeń do poziomów dopuszczalnych przepisami odrębnymi;

3) stosowania w prowadzonej działalności usługowej, rolniczej i produkcyjnej instalacji i technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami odrębnymi oraz eliminujących powstawanie uciążliwego oddziaływania odorami na tereny sąsiednie;

4) zasady określone w pkt 1, 2 i 3 mają zastosowanie również przy przebudowie i rozbudowie istniejących instalacji i urządzeń.

6. Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością produkcyjną, usługową i rolniczą za wyjątkiem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego ma prawo prowadzący działalność.

7. Postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ustawy o odpadach oraz dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach.

§ 8. 1. W granicach obszarów objętych planem wprowadza się zakaz lokalizacji:

1) inwestycji kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) nowej zabudowy kwalifikowanej do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:

a) inwestycji w granicach terenów oznaczonych symbolami: PE, 1KS,U, 2PU, 3PU,

b) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg,

c) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

2. W granicach obszarów objętych planem wprowadza się zakaz:

1) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii w rozumieniu w przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

2) realizacji obiektów związanych z prowadzeniem gospodarowania odpadami, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ustawy o odpadach;

3) lokalizacji stacji kontroli pojazdów, składów i magazynów w tym: lokalizacji składów opału i materiałów budowlanych, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami PE, 1KS,U, 1P,U, 2P,U i 3P,U.

§ 9. Na obszarach objętych planem nie występują obiekty i obszary chronione, ustanowione w trybie przepisów z zakresu ochrony przyrody.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Inwestowanie w granicach:

1) stanowisk archeologicznych określonych na rysunku planu symbolem A;

2) wyznaczonych rejonów występowania stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KOW; na zasadach określonych w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków.

§ 11. W granicach obszarów objętych planem nie występują obiekty o walorach kulturowych wpisane do rejestru zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

§ 12. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, do których zalicza się tereny dróg publicznych, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) kształtowanie ich nawierzchni w sposób umożliwiający korzystanie z tych terenów osobom niepełnosprawnym;

2) ujednolicenie i zharmonizowanie kolorystyki i materiałów użytych do budowy nawierzchni i obiektów małej architektury (latarnie, ławki, kosze, tablice informacyjne).

§ 13. Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy wraz z określeniem parametrów i wskaźników.

1. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, wprowadza się następujące ogólne zasady zagospodarowania terenów:

1) ustala się lokalizację nowej zabudowy z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu:

   a) lokalizując zabudowę wzdłuż istniejących dróg publicznych nakazuje się zachowanie odległości od krawędzi jezdni określonej w przepisach odrębnych z zakresu ustawy o drogach publicznych oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunkach planu,

   b) wzdłuż istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych wprowadza się wymóg lokalizacji zabudowy z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunkach planu w odległości nie mniejszej niż 6,0 m od linii rozgraniczających pas drogowy;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w sposób inny niż określony przepisami prawa budowlanego, wyłącznie w sytuacji, gdy projektowany budynek będzie przylegał do ściany budynku istniejącego lub projektowanego o tej samej funkcji na działce sąsiedniej;

3) jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, uznaje się jako zgodne z ustaleniami planu prowadzenie robót budowlanych polegających na: remoncie, przebudowie, rozbiórce lub odbudowie istniejących obiektów budowlanych.

§ 14. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

1. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (strefa Q 1%), obowiązują zakazy wprowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

2. Projektowane rozwiązania przestrzenne nie mogą utrudniać przepływu wód powodziowych i prowadzenia działań związanych z ochroną przed powodzią.

3. Projektowane obiekty budowlane winny być zabezpieczone przed wodami powodziowymi w sposób eliminujący możliwość wystąpienia zagrożenia dla zdrowia ludzi i ich mienia, poprzez zastosowanie odpowiednich środków i przedsięwzięć zmniejszających tę uciążliwość lub też poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych zwiększających odporność na to zagrożenie.

4. Prowadzenie prac geologicznych i robót górniczych oraz zagospodarowanie terenów w granicach ustanowionych terenów górniczych określonych na rysunkach planu miejscowego symbolami TG: „Dworszowice I", „Dworszowice II", „Pole Bełchatów", „Pole Szczerców", zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa geologicznego i górniczego.

5. Dopuszcza się zmianę granic terenów górniczych lub wyznaczenia nowych terenów górniczych, w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: PE, po uzyskaniu decyzji i koncesji wymaganych przepisami odrębnymi z zakresu prawa geologicznego i górniczego.

6. Wyznacza się strefę ochrony sanitarnej w odległości 150 m od granicy cmentarza, w granicach której obowiązuje zakaz lokalizacji studni i innych ujęć wody służących do czerpania wody do picia i na potrzeby gospodarcze.

7. Na obszarach objętych planem nie występują pozostałe tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym: obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 15. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1. W przypadku dokonania scalenia i podziału nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami, ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 600 m^2;

2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek – 18 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić od 30° do 150°.

2. Dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż ustalone w ust. 1 pkt 1 i 2 wyłącznie:

1) dla terenów dróg lub urządzeń infrastruktury technicznej;

2) na poszerzenie działek sąsiadujących lub dla regulacji granic.

§ 16. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Lokalizacja zabudowy i zagospodarowanie terenu przy liniach napowietrznych elektroenergetycznych oraz urządzeniach elektroenergetycznych, w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

2. Lokalizacja obiektów budowlanych stałych i tymczasowych o wysokości równej i wyższej od 50m nad poziomem terenu wymaga zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP jako do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

3. Dopuszcza się, w przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącymi urządzeniami wodnymi tj. rowami odwadniającymi i drenażem, ich przebudowę bądź przełożenie, pod warunkiem, że nie pogorszy to zmiany stosunków wodnych na terenach przyległych.

4. Warunkiem zmiany zagospodarowania terenów, lokalizacji zabudowy i urządzeń infrastruktury technicznej, w granicach gruntów rolnych powodujących zmianę ich przeznaczenia na inne cele, jest zachowanie zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 17. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Powiązanie obszarów objętych planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają:

1) drogi istniejące:

a) droga główna (krajowa nr 42) relacji Radomsko-Kluczbork oznaczona na rysunku planu symbolem 1 KD-G,

b) droga główna (wojewódzka nr 483) relacji Częstochowa-Łask oznaczona na rysunku planu symbolem 2 KD-G,

c) droga zbiorcza (powiatowa nr 3523E) relacji Ważne Młyny-Dworszowice Kościelne oznaczona na rysunku planu symbolem KD-Z.

2. Obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem oprócz dróg określonych § 17 ust. 1 tworzą:

1) drogi istniejące:

a) oznaczone na rysunku planu symbolami: 2KD-D stanowiące drogi dojazdowe, zapewniające bezpośredni dojazd do terenów przeznaczonych do zabudowy,

b) oznaczone na rysunkach planu symbolem 1KDW, 3KDW i 4KDW - stanowiące drogi wewnętrzne, obsługujące tereny przyległe;

2) drogi projektowane:

a) drogi dojazdowe oznaczone symbolami 1KD-D – projektowane w oparciu o istniejące podziały geodezyjne, uzupełniające podstawowy układ komunikacyjny obszarów objętych planem,

b) drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: 2 KDW obsługujące bezpośrednio tereny przeznaczone do rozwoju elektrowni wiatrowych.

3. Projektowane drogi publiczne winny spełniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

4. W granicach obszarów objętych planem, za wyjątkiem terenów określonych symbolem ZL i ZL_L, dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunkach planu, spełniających następujące warunki:

1) parametry projektowanych dróg wewnętrznych winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania;

2) szerokość jezdni winna być nie mniejsza niż określona w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz w przepisach dotyczących dróg pożarowych.

5. W granicach linii rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych dopuszcza się lokalizację:

1) zieleni izolacyjnej;

2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego, pod warunkiem uwzględnienia docelowych parametrów planowanej drogi.

6. W granicach obszarów objętych planem dopuszcza się wyznaczenie ciągów pieszych lub rowerowych, nie wyznaczonych na rysunkach planu.

7. Zagospodarowanie terenów w granicach terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem PE, 1P,U, 2P,U, 3P,U 1KS,U wymaga zabezpieczenia dostawy towarów z własnego terenu oraz w sposób umożliwiający wjazd i wyjazd na drogę przodem samochodu.

8. Ustala się następujące zasady bilansowania miejsc parkingowych:

1) obowiązuje nakaz zaspokajania 100% potrzeb parkingowych związanych z realizowanym przedsięwzięciem w granicach nieruchomości, na której przedsięwzięcie jest realizowane;

2) liczbę miejsc postojowych, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc postojowych w garażu, w obrębie działki budowlanej związanej z inwestycją należy kształtować z uwzględnieniem następujących minimalnych wskaźników:

a) dla budynków mieszkalnych 1 miejsce postojowe/1 lokal mieszkalny,

b) dla budynków rekreacyjnych 2 miejsce postojowe/1 obiekt,

c) dla budynków produkcyjnych i usługowych:

- 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych/50 m^2 powierzchni użytkowej pomieszczeń związanych z obsługą klientów lub powierzchni sprzedaży,

- 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych/4 zatrudnionych na jedną zmianę,

- 1 miejsce postojowe dla samochodów ciężarowych/500 m^2 powierzchni użytkowej magazynów lub składów;

3) dla budynków gospodarczo-magazynowych związanych z prowadzeniem działalności produkcyjnej wprowadza się wymóg zapewnienia dodatkowo co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodów ciężarowych/1 działkę budowlaną.

§ 18. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Zasady ogólne:

1) ustala się obsługę terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zabudowy, z istniejących i projektowanych sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się, w obrębie wszystkich terenów lokalizację budowli, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów lub użytkowników, przy zachowaniu ustaleń planu;

3) utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zapewnia możliwość ich remontów, przebudowy, zmiany przebiegu oraz rozbiórki, pod warunkiem zapewnienia ciągłości systemów zaopatrzenia w media.

2. Zaopatrzenie w wodę:

1) w oparciu o istniejące i projektowane sieci wodociągowe, z wprowadzeniem nakazu zabezpieczenia możliwości czerpania wody do celów przeciwpożarowych, w szczególności w granicach terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem 1P,U, 2P,U i 3P,U poprzez realizację sieci wodociągowych o średnicy nie mniejszej niż DN 250 wraz z zainstalowanymi na tych sieciach hydrantami lub realizację przeciwpożarowych zbiorników wodnych;

2) w sytuacji uzasadnionej ekonomicznie lub technicznie dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód.

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia elektroenergetyczne, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa energetycznego;

2) przesył energii z planowanych elektrowni wiatrowych do krajowego systemu elektroenergetycznego, w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia elektroenergetyczne, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa energetycznego, oraz poprzez oznaczoną na rysunku planu symbolem EE projektowaną główną stację zasilającą 110/Sn.

4. Zaopatrzenie w gaz: w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia gazowe, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa energetycznego.

5. Obsługa telekomunikacyjna: ustala się utrzymanie istniejącej, rozbudowę oraz budowę nowej infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa telekomunikacyjnego oraz z zakresu wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

6. Odprowadzenie ścieków:

1) odprowadzenie ścieków komunalnych - z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych - do sieci kanalizacji sanitarnej;

2) jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne rozwiązania wz. gospodarki ściekowej zapewniające właściwe zabezpieczenie przed zalaniem wodami powodziowymi oraz zabezpieczające przed przedostaniem się zanieczyszczeń do środowiska, z uwzględnieniem wymogów zawartych w § 14 ust. 1, 2 i 3 uchwały;

3) odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.

7. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:

1) z powierzchni nie narażonych na zanieczyszczenie - na własny teren nieutwardzony, z dopuszczeniem odprowadzenia wód do urządzeń kanalizacji deszczowej;

2) powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem - do urządzeń kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem nakazów zawartych w § 7 ust. 3 uchwały.

8. Zaopatrzenie w ciepło: w oparciu o lokalne kotłownie, indywidualne źródła bądź instalacje oparte o niskoemisyjne paliwa lub niskoemisyjne techniki spalania paliw oraz źródła odnawialne.

§ 19. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, mogą one być wykorzystywane wyłącznie w sposób dotychczasowy, z zachowaniem istniejącego zagospodarowania i wykorzystywania terenów.

2. W granicach terenów określonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R, 1EW, 2EW, PE oraz 1P,U i 2P,U dopuszcza się czasową lokalizację masztów pomiarowych wiatru o wysokości do 200 m n.p.t., na warunkach określonych w § 16 ust. 2.

3. W granicach terenów określonych na rysunku planu symbolami 3R, dopuszcza się czasowe urządzenie pasów technologicznych, dróg wewnętrznych i placów manewrowych (wraz z tymczasowymi utwardzeniami nawierzchni) związanych z technologią budowy, obsługi lub rozbiórki obiektów budowlanych elektrowni wiatrowych, pod warunkiem przywrócenia po zakończeniu prac budowlanych rolniczego użytkowania terenu.

§ 20. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

Określa się następujące stawki procentowe służące do naliczenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, pobieranej przez Wójta Gminy Nowa Brzeźnica w przypadku zbycia tej nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu:

1) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 1MN,UTL, 1EW, 2EW, PE, 2PU – 30%;

2) dla terenów pozostałych: 20%.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wraz z określeniem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 21. W granicach poszczególnych terenów, jeżeli ustalenia szczegółowe tego nie wykluczają dopuszcza się lokalizację:

1) niezbędnych dla funkcjonowania projektowanej zabudowy: budynków garażowych, gospodarczych i wiat;

2) w przypadku zabudowy usługowej i produkcyjnej: budynków zaplecza administracyjno-socjalnego, budynków lub wiat: garażowych, magazynowych i składowych oraz parkingów samochodowych;

3) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej integralnie związanych z obsługą terenu;

4) obiektów sportu i rekreacji, małej architektury, terenów zieleni urządzonej i izolacyjnej;

5) urządzeń budowlanych i budowli integralnie związanych z funkcją terenu ustaloną w planie.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami 1MN i 2MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;

3) wyklucza się:

a) prowadzenia działalności polegającej na chowie i hodowli zwierząt,

b) lokalizację budynków magazynowych i składowych,

c) lokalizację obiektów budowlanych o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,

d) lokalizację garaży blaszanych oraz lokalizację zespołów garaży;

4) zasady i warunki zagospodarowania terenów:

a) lokalizacja zabudowy o przeznaczeniu dopuszczalnym wyłącznie jako zabudowa towarzysząca zabudowie o przeznaczeniu podstawowym, w postaci pomieszczeń o funkcji usługowej w budynkach o funkcji mieszkalnej bądź w formie budynków dobudowanych do budynków mieszkalnych,

b) lokalizacja budynków mieszkalnych w formie budynków wolno stojących lub w zabudowie bliźniaczej;

5) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 1 uchwały,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,30,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 40%;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) gabaryty budynków:

- wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – do 10 m w kalenicy głównej,

- wysokość budynków garażowych, gospodarczych i wiat – do 6 m w kalenicy głównej,

b) łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garaży w granicach działki budowlanej nie może przekroczyć 60 m^2,

c) geometria dachów:

- budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15°-42°,

- budynków garażowych, gospodarczych i wiat: dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15°-35^0,

- dla budynków garażowych i gospodarczych, dopuszcza się realizację dachów jednospadowych w przypadku realizacji zabudowy przy granicy działki budowlanej,

d) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 12,0 m.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN,UTL ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i rekreacyjna, w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmująca:

a) teren o przesądzonej funkcji w poprzednich planach zagospodarowania przestrzennego (zachodnia część terenu objętego liniami rozgraniczającymi),

b) teren projektowany do zabudowy, w sposób umożliwiający usytuowanie jednego budynku (wschodnia część terenu objętego liniami rozgraniczającymi o szerokości 20 m);

2) wyklucza się:

a) lokalizację obiektów budowlanych o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,

b) zagospodarowanie terenu w sposób utrudniający przepływ wód powodziowych, w tym zmianę jego ukształtowania poprzez podwyższenie rzędnych terenu,

c) prowadzenie robót i czynności, które mogą utrudniać ochronę przed powodzią jak i takich, które mogą spowodować zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi;

3) zasady i warunki zagospodarowania terenów:

a) lokalizacja budynków jako wolnostojących,

b) zagospodarowanie terenu zgodnie z § 14 ust. 1, 2, 3 uchwały,

c) poziom parteru projektowanych budynków o funkcji mieszkaniowej i rekreacyjnej nie powinien być niższy niż poziom rzędnej 199,41 m n.p.m.;

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 1 uchwały,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,20,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 70%;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) gabaryty budynków:

- wysokość budynków mieszkalnych i rekreacyjnych – do 10 m w kalenicy głównej,

- wysokość budynków garażowych, gospodarczych i wiat – do 6 m w kalenicy głównej,

b) łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garaży w granicach działki budowlanej nie może przekroczyć 60 m^2,

c) geometria dachów:

- budynków mieszkalnych i rekreacyjnych: dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15°-42°,

- budynków garażowych, gospodarczych i wiat: dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15°–35°,

- dla budynków garażowych i gospodarczych, dopuszcza się realizację dachów jednospadowych w przypadku realizacji zabudowy przy granicy działki budowlanej,

d) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 12,0 m.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami 1P,U, 2P,U i 3P,U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;

3) zasady i warunki zagospodarowania terenów:

a) tereny przeznaczone dla lokalizacji zabudowy produkcyjnej lub usługowej,

b) w granicach terenów określonych na rysunkach planu symbolem 1P,U i 3P,U zachowuje się istniejącą zabudowę produkcyjno-usługową z dopuszczeniem:

- rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych,

- lokalizacji nowych obiektów o funkcji produkcyjnej i usługowej,

c) w granicach terenów określonych na rysunku planu symbolem 2 P,U dopuszcza się zagospodarowanie poszczególnych działek budowlanych wyłącznie dla jednej z funkcji określonych w pkt 1 i 2 lub dla obu funkcji jednocześnie;

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 1 uchwały,

b) w granicach terenów określonych na rysunku planu symbolem 3 P,U zagospodarowanie terenów oraz lokalizacja budowli i budynków w minimalnej odległości od osi skrajnego toru i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych w zakresie odległości i warunków usytuowania budowli i budynków oraz zagospodarowania terenów w sąsiedztwie linii kolejowej,

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,40,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 30%;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) gabaryty budynków:

- wysokość budynków produkcyjnych i usługowych – do 12 m w kalenicy głównej,

- wysokość nowych budynków garażowych, gospodarczych i wiat – do 6 m w kalenicy głównej,

b) geometria dachów:

- budynków produkcyjnych i usługowych: dachy symetryczne, dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15°-35°, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich,

- budynków garażowych, gospodarczych i wiat: dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15°–35°, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich,

- dla budynków garażowych i gospodarczych, dopuszcza się realizację dachów jednospadowych w przypadku realizacji zabudowy przy granicy działki budowlanej,

c) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 16,0 m, z uwzględnieniem ustaleń § 19 ust. 2.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KS,U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa,

b) urządzenia obsługi komunikacji samochodowej – teren stacji paliw;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi związane z handlem i gastronomią,

b) mieszkalnictwo zbiorowe – hotel, motel,

c) tereny urządzeń transportu samochodowego (w tym: myjnia, warsztat samochodowy),

d) urządzenia infrastruktury technicznej;

3) wyklucza się:

a) lokalizację obiektów budowlanych o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,

b) lokalizację garaży blaszanych oraz lokalizację zespołów garaży;

4) zasady i warunki zagospodarowania terenów:

a) zagospodarowanie terenu dla potrzeb stacji paliw zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie i z zachowaniem wymagań dotyczących ochrony środowiska;

5) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 1 uchwały,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,40,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 40%;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) gabaryty budynków:

- wysokość budynków – do 12 m w kalenicy głównej,

- wysokość budynków garażowych, gospodarczych i wiat – do 6 m w kalenicy głównej,

b) geometria dachów: dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 42°,

c) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 16,0 m.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem PE ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny prowadzenia eksploatacji surowców mineralnych w granicach ustanowionych terenów górniczych: Dworszowice I i Dworszowice II;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) tereny rolnicze,

b) tereny zbiorników wodnych,

c) urządzenia infrastruktury technicznej;

3) wyklucza się:

a) realizację stałej zabudowy, w tym związanej z prowadzoną eksploatacją, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;

4) zasady i warunki zagospodarowania terenów:

a) zachowuje się i wyznacza nowe tereny dla prowadzenia eksploatacji złóż kopalin pospolitych metodą odkrywkową,

b) w trakcie prowadzonej eksploatacji wymagane zabezpieczenie środowiska naturalnego przed zanieczyszczeniami, a prowadzona działalność nie może zagrażać zdrowiu i życiu ludzi,

c) wykorzystanie terenów dla potrzeb związanych z eksploatacją winno mieć wyłącznie charakter tymczasowy, z obowiązkiem przywrócenia po ukończeniu eksploatacji wartości przyrodniczych lub użytkowych terenów,

d) prowadzenie rekultywacji zgodnie z posiadanymi decyzjami,

e) dopuszcza się lokalizację obiektów zakładu górniczego o charakterze tymczasowym, przewidzianych do likwidacji po zakończeniu eksploatacji złoża (takich jak: wyrobisk, obiektów budowlanych i technologicznych, obiektów i urządzeń przeróbczych) oraz zwałowisk nadkładu i utworów gliniasto-ilastych;

5) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 1 uchwały,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,40,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 20%;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) gabaryty budynków: do 6 m w kalenicy głównej,

b) geometria dachów: dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 42°,

c) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 20,0 m, z uwzględnieniem ustaleń § 19 ust. 2.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1EW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny elektrowni wiatrowych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna dla potrzeb elektrowni wiatrowej,

b) tereny rolnicze w przypadku nie wykorzystania terenów dla przeznaczenia określonego w pkt 1;

3) wyklucza się: lokalizację budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz zabudowy o funkcjach innych niż wymienione w pkt 1 i 2;

4) zasady i warunki zagospodarowania terenów: maksymalna moc nominalna elektrowni do 3,5 MW;

5) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,60,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 10%;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) gabaryty obiektów:

- maksymalna całkowita wysokość budowli elektrowni wiatrowej w stanie największego wzniesienia łopaty wirnika: do 200 m,

- wysokość pozostałych obiektów nie może przekroczyć 8,0 m,

b) ukształtowanie połaci dachowych pozostałych obiektów - w dostosowaniu do wymagań technologicznych,

c) elektrownie wiatrowe wymagają oznakowania przeszkodowego - graficzno-kolorystycznego i świetlnego (nocnego) zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2EW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny elektrowni wiatrowych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna dla potrzeb elektrowni wiatrowej,

b) tereny rolnicze w przypadku nie wykorzystania terenów dla przeznaczenia określonego w pkt 1;

3) wyklucza się: lokalizację budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz zabudowy o funkcjach innych niż wymienione w pkt 1 i 2;

4) zasady i warunki zagospodarowania terenów: maksymalna moc nominalna elektrowni do 2,5 MW;

5) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,60,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 10%;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) gabaryty obiektów:

- maksymalna całkowita wysokość budowli elektrowni wiatrowej w stanie największego wzniesienia łopaty wirnika: do 180 m,

- wysokość pozostałych obiektów nie może przekroczyć 8,0 m,

b) ukształtowanie połaci dachowych pozostałych obiektów - w dostosowaniu do wymagań technologicznych,

c) elektrownie wiatrowe wymagają oznakowania przeszkodowego - graficzno-kolorystycznego i świetlnego (nocnego) zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa zagrodowa,

b) zabudowa służąca produkcji rolniczej,

c) wody powierzchniowe płynące i stojące, zbiorniki retencyjne,

d) urządzenia infrastruktury technicznej;

3) wyklucza się:

a) lokalizację zabudowy nie związanej z rolnictwem,

b) lokalizację ferm i prowadzenie produkcji zwierzęcej powyżej 20 DJP;

4) zasady i warunki zagospodarowania terenów:

a) użytki rolne dopuszczone do lokalizacji budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej,

b) dopuszcza się wykorzystanie terenu dla potrzeb prowadzenia upraw ogrodniczych, sadów, urządzenia przydomowej zieleni rekreacyjnej,

c) lokalizacja obiektów gospodarczych i inwentarskich związanych z chowem i hodowlą zwierząt wymaga spełnienia warunków określonych w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie;

5) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 1 uchwały,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,30,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 70%;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) gabaryty budynków:

- wysokość budynków mieszkalnych – do 8 m w kalenicy głównej,

- wysokość budynków garażowych, gospodarczych i wiat – do 6 m w kalenicy głównej,

b) geometria dachów:

- budynków mieszkalnych: dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15°-42°,

- budynków garażowych, gospodarczych i wiat: w nawiązaniu do geometrii dachu budynku mieszkalnego; dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15°–35°,

c) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 16,0 m, z uwzględnieniem ustaleń § 19 ust. 2.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2R ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze, bez prawa lokalizacji nowej zabudowy;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia infrastruktury technicznej,

b) wody powierzchniowe płynące i stojące, zbiorniki retencyjne;

3) wyklucza się:

a) lokalizację nowej zabudowy,

b) prowadzenie produkcji zwierzęcej powyżej 20 DJP;

4) zasady i warunki zagospodarowania terenów:

a) utrzymuje się istniejące zagospodarowanie i zabudowę terenu, z dopuszczeniem modernizacji, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków oraz realizacji nowych obiektów budowlanych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,

b) lokalizacja obiektów gospodarczych i inwentarskich związanych z chowem i hodowlą zwierząt wymaga spełnienia warunków określonych w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie;

5) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 1 uchwały,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,20,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 80%;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) gabaryty budynków: do 8 m w kalenicy głównej,

b) geometria dachów: dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15°-42°,

c) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 16,0 m, z uwzględnieniem ustaleń § 19 ust. 2.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3R ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze bez prawa lokalizacji zabudowy;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) czasowe pasy technologiczne, drogi wewnętrzne i place manewrowe, na warunkach określonych w § 19 ust. 2 i 3 uchwały,

b) urządzenia infrastruktury technicznej,

c) wody powierzchniowe płynące i stojące, zbiorniki retencyjne;

3) wyklucza się: lokalizację zabudowy kubaturowej, w tym zabudowy związanej z prowadzeniem produkcji rolniczej;

4) zasady i warunki zagospodarowania terenów:

a) utrzymuje się istniejące zagospodarowanie terenów, z uwzględnieniem ustaleń § 7 ust. 1 pkt 1 uchwały,

b) w promieniu 65 m od granic terenów określonych na rysunku planu miejscowego symbolem 1EW i 2EW dopuszcza się wysięg rzutu poziomego śmigła elektrowni wiatrowej,

c) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 16,0 m, z uwzględnieniem ustaleń § 19 ust. 2.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: korytarz ekologiczny doliny rzeki Warty stanowiący o powiązaniach przyrodniczych z terenami otaczającymi;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) wody powierzchniowe płynące i stojące, zbiorniki retencyjne,

b) tworzenie małej retencji i budowli wodnych,

c) budowa oraz utrzymanie wałów przeciwpowodziowych,

d) realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w przypadku braku innej możliwości, pod warunkiem zachowania kryteriów ekologicznych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wyklucza się:

a) grodzenia terenów,

b) likwidacji zadrzewień tworzących zwarte grupy,

c) zagospodarowanie terenu w sposób utrudniający przepływ wód powodziowych, w tym zmianę jego ukształtowania poprzez podwyższenie rzędnych terenu,

c) prowadzenie robót i czynności, które mogą utrudniać ochronę przed powodzią jak i takich, które mogą spowodować zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi;

4) zasady i warunki zagospodarowania terenów:

a) utrzymuje się istniejącą zieleń łęgową,

b) zagospodarowanie terenu – z uwzględnieniem § 14 ust. 1, 2, 3 uchwały,

c) zachowanie naturalnego ukształtowania terenu,

d) utrzymanie naturalnego przebiegu doliny rzeki Warty;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 16,0 m.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: lasy zaliczane do lasów gospodarczych;

2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;

3) wyklucza się:

a) lokalizację wszelkiej zabudowy, w tym zabudowy o charakterze tymczasowym i zabudowy związanej z prowadzeniem produkcji leśnej,

b) grodzenie terenów leśnych;

4) zasady i warunki zagospodarowania terenów:

a) zachowuje się istniejące zagospodarowanie terenu jako terenu leśnego, w sposób zapewniający funkcjonowanie terenu jako biologicznie czynnego,

b) w granicach terenów leśnych postępowanie zgodnie z zasadami gospodarki leśnej ustalonymi w uproszczonym planie urządzenia lasu.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL_L ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zalesienia;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zagospodarowanie rekreacyjne terenu,

b) urządzenia infrastruktury technicznej;

3) wyklucza się: lokalizację zabudowy kubaturowej;

4) zasady i warunki zagospodarowania terenów:

a) adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu, z przekształceniem terenów rolnych o niewielkiej przydatności dla prowadzenia produkcji rolniczej, na tereny leśne,

b) dopuszcza się tworzenie ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i konnych, urządzenie miejsc wypoczynku i biwaków.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planów symbolem: 1KD-G i 2KD-G ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych;

2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, a także wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

a) klasa techniczna – drogi główne,

b) w granicach terenów określonych na rysunku planu miejscowego symbolem 1 KD-G, zachowuje się wydzielony pas drogowy drogi krajowej, docelowa szerokość w liniach rozgraniczających 25 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

c) w granicach terenów określonych na rysunku planu miejscowego symbolem 2 KD-G, zachowuje się wydzielony pas drogowy drogi wojewódzkiej, docelowa szerokość w liniach rozgraniczających 25 m,

d) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KD-G i 2 KD-G dopuszcza się, pod warunkiem zachowania regulacji wynikających z przepisów odrębnych lokalizację:

- obiektów mieszczących się w definicji: „drogi” i „korony drogi” w rozumieniu przepisów z zakresu dróg publicznych,
- przystanków komunikacyjnych i zieleni przydrożnej,
- urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego w tym w szczególności stacji transformatorowych oraz obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych, pod warunkiem uwzględnienia planowanej budowy lub przebudowy dróg,

e) wprowadza się zakaz:

- lokalizacji kubaturowych nadziemnych obiektów budowlanych innych niż obiekty dopuszczone w pkt d, a w szczególności budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych,
- zalesiania terenu,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,

g) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

- wysokość stacji transformatorowych lub przystanków – do 6 m,
- powierzchnia zabudowy pojedynczej stacji transformatorowej lub przystanku – do 15 m^2,
- wysokość innych obiektów budowlanych – do 17 m.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: KD-Z ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych;

2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy a także wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

a) klasa techniczna – droga zbiorcza,

b) w granicach terenów określonych na rysunku planu miejscowego symbolem KD-Z, zachowuje się wydzielony pas drogowy drogi zbiorczej, docelowa szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

c) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami KD-Z dopuszcza się, pod warunkiem zachowania regulacji wynikających z przepisów odrębnych; lokalizację:

- obiektów mieszczących się w definicji: „drogi” i „korony drogi” w rozumieniu przepisów z zakresu dróg publicznych,
- przystanków komunikacyjnych i zieleni przydrożnej,
- urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego w tym w szczególności stacji transformatorowych oraz obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych, pod warunkiem uwzględnienia planowanej budowy lub przebudowy dróg,

e) wprowadza się zakaz:

- lokalizacji kubaturowych nadziemnych obiektów budowlanych innych niż dopuszczone w pkt c obiekty, a w szczególności budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych,

- zalesiania terenu,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,

g) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

- wysokość stacji transformatorowych lub przystanków – do 6 m,

- powierzchnia zabudowy pojedynczej stacji transformatorowej lub przystanku – do 15 m^2,

- wysokość innych obiektów budowlanych – do 17 m.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: KD-L ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych;

2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, a także wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

a) klasa techniczna – droga lokalna,

b) zachowuje się wydzielony pas drogowy drogi lokalnej, docelowa szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,

c) dopuszcza się, pod warunkiem zachowania regulacji wynikających z przepisów odrębnych, lokalizację:

- obiektów mieszczących się w definicji: „drogi” i „korony drogi” w rozumieniu przepisów z zakresu dróg publicznych,

- urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego w tym w szczególności stacji transformatorowych oraz obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych, pod warunkiem uwzględnienia planowanej budowy lub przebudowy dróg,

d) wprowadza się zakaz:

- lokalizacji kubaturowych nadziemnych obiektów budowlanych innych niż dopuszczone w pkt c obiekty, a w szczególności budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych,

- zalesiania terenu,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,

f) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

- wysokość stacji transformatorowych lub przystanków – do 6 m,

- powierzchnia zabudowy pojedynczej stacji transformatorowej lub przystanku – do 15 m^2,

- wysokość innych obiektów budowlanych – do 17 m.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami: 1KD-D i 2KD-D ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych;

2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, a także wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

a) klasa techniczna – drogi dojazdowe,

b) zachowuje się wydzielony pas drogowy drogi oznaczonej symbolem 1KD-D, o docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu,

c) projektuje się pas drogowy drogi oznaczonej symbolem 2KD-D o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m,

d) w granicach terenów oznaczonych symbolami 1KD-D i 2KD-D dopuszcza się, pod warunkiem zachowania regulacji wynikających z przepisów odrębnych, lokalizację:

- obiektów mieszczących się w definicji: „drogi” i „korony drogi” w rozumieniu przepisów z zakresu dróg publicznych,
- przystanków komunikacyjnych i zieleni przydrożnej,
- urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego w tym w szczególności stacji transformatorowych oraz obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych, pod warunkiem uwzględnienia planowanej budowy lub przebudowy dróg,

e) wprowadza się zakaz:

- lokalizacji kubaturowych nadziemnych obiektów budowlanych innych niż dopuszczone w pkt d obiekty, a w szczególności budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych,
- zalesiania terenu,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,

g) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

- wysokość stacji transformatorowych lub przystanków – do 6 m,
- powierzchnia zabudowy pojedynczej stacji transformatorowej lub przystanku – do 15 m^2,
- wysokość innych obiektów budowlanych – do 17 m.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami**:** 1KDW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych stanowiących dojazd do terenów rolnych i leśnych;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, a także wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) zachowuje się wydzielone pasy drogowe dróg oznaczonych symbolem 1KDW, o szerokości w liniach rozgraniczających od 5 m do 12 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu,

b) w granicach terenów oznaczonych symbolami 1KDW dopuszcza się, pod warunkiem zachowania regulacji wynikających z przepisów odrębnych, lokalizację:

- obiektów mieszczących się w definicji: „drogi” i „korony drogi” w rozumieniu przepisów z zakresu dróg publicznych,
- parkingów, urządzeń budowlanych oraz podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego a także terenów zieleni niskiej, pod warunkiem uwzględnienia planowanej budowy lub przebudowy dróg,

c) wprowadza się zakaz:

- lokalizacji kubaturowych nadziemnych obiektów budowlanych, a w szczególności budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych,
- zalesiania terenu,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KDW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny projektowanych dróg wewnętrznych – gospodarczych, obsługujących bezpośrednio tereny elektrowni wiatrowych;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, a także wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) projektowana szerokość w liniach rozgraniczających od 5,5 m do 6 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu,

b) w granicach terenów oznaczonych symbolami 2KDW dopuszcza się, pod warunkiem zachowania regulacji wynikających z przepisów odrębnych, lokalizację:

- obiektów mieszczących się w definicji: „drogi” i „korony drogi” w rozumieniu przepisów z zakresu dróg publicznych,

- parkingów, urządzeń budowlanych oraz podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego, a także terenów zieleni niskiej, pod warunkiem uwzględnienia planowanej budowy lub przebudowy dróg,

c) wprowadza się zakaz:

- lokalizacji kubaturowych nadziemnych obiektów budowlanych, a w szczególności budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych,

- zalesiania terenu,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami: 3KDW i 4KDW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny projektowanych dróg wewnętrznych – stanowiących dojazd do terenów przeznaczonych do zabudowy;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, a także wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) w granicach terenów oznaczonych symbolami 3KDW projektuje się pasy drogowe o docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 8 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu,

b) w granicach terenu oznaczonego symbolem 4 KDW projektuje się pas drogowy o docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 8 m zakończony placem do zawracania o szerokości 12,5 m - zgodnie z rysunkiem planu,

c) w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDW - w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się:

- zagospodarowania terenu w sposób utrudniający przepływ wód powodziowych, w tym zmianę jego ukształtowania poprzez podwyższenie rzędnych terenu,

- prowadzenia robót i czynności, które mogą utrudniać ochronę przed powodzią jak i takich, które mogą spowodować zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi,

d) w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDW - w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zagospodarowanie terenu zgodnie z § 14 ust. 1, 2, 3 uchwały,

e) w granicach terenów oznaczonych symbolami 3KDW i 4KDW dopuszcza się, pod warunkiem zachowania regulacji wynikających z przepisów odrębnych, lokalizację:

- obiektów mieszczących się w definicji: „drogi” i „korony drogi” w rozumieniu przepisów z zakresu dróg publicznych,

- parkingów, urządzeń budowlanych oraz podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego, a także terenów zieleni niskiej, pod warunkiem uwzględnienia planowanej budowy lub przebudowy dróg,

f) wprowadza się zakaz:

- lokalizacji kubaturowych nadziemnych obiektów budowlanych, a w szczególności budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych,

- zalesiania terenu,

g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem EE ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej związane z elektroenergetyką;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) teren projektowanej głównej stacji zasilającej - 110/sn dla przesyłu energii z projektowanych elektrowni wiatrowych do krajowego systemu elektroenergetycznego,

b) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznych innych jak sieci i urządzenia elektroenergetyczne, pod warunkiem ich rozmieszczenia w sposób nie kolidujący z sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,8,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – dopuszcza się zabudowę i utwardzenie 100% terenu oznaczonego symbolem EE,

c) ukształtowanie połaci dachowych - w dostosowaniu do wymagań technologicznych,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- wysokość stacji transformatorowych - do 8 m,

- wysokość innych obiektów budowlanych - do 22 m.

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem TŁ ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zachowuje się istniejące sieci i urządzenia telekomunikacyjne, w tym stację bazową telefonii komórkowej, z dopuszczeniem:

- rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych,

- lokalizacji nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych,

b) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznych innych jak sieci i urządzenia telekomunikacyjne, pod warunkiem ich rozmieszczenia w sposób nie kolidujący z sieciami i urządzeniami telekomunikacyjnymi;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,8,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – dopuszcza się zabudowę i utwardzenie 100% terenu oznaczonego symbolem TŁ,

c) ukształtowanie połaci dachowych - w dostosowaniu do wymagań technologicznych, maksymalna wysokość zabudowy: wysokość obiektów budowlanych - do 30 m.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 44. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowa Brzeźnica.

§ 45. 1. Wójt Gminy Nowa Brzeźnica zapewni:

1) udostępnienie zainteresowanym wglądu do planu i udzielanie odpowiednich informacji;

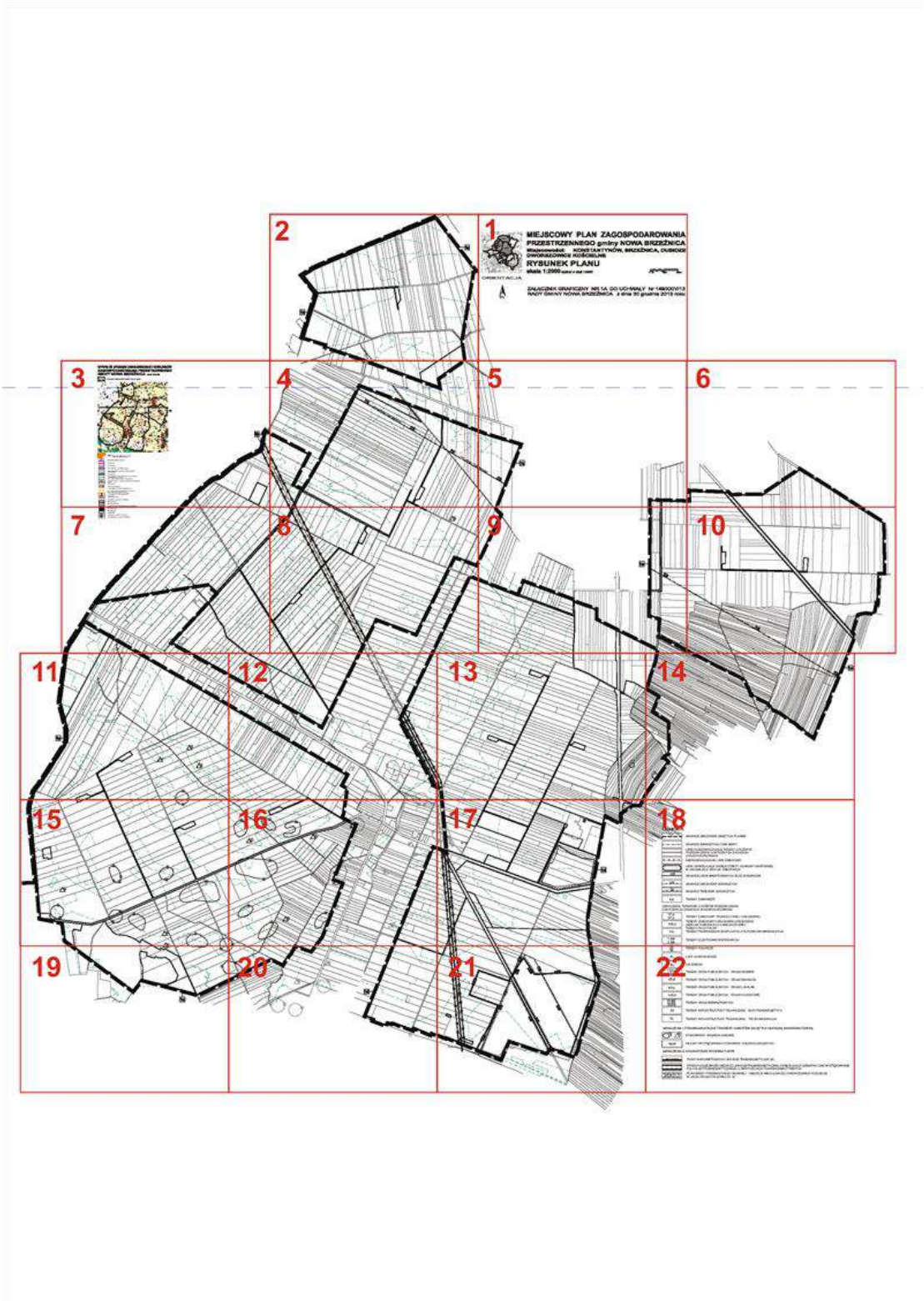
2) podanie do publicznej wiadomości danych o planie, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych z zakresu udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

§ 46. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Nowa Brzeźnica.

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

Przewodniczący
Rady Gminy:
Jolanta Bednarska

Załącznik nr 1A
do uchwały nr 149/XXIV/2013
Rady Gminy Nowa Brzeźnica
z dnia 30 grudnia 2013 r.



Załącznik nr 1A.1
do uchwały nr 149/XXIV/13
Rady Gminy Nowa Brzeźnica
z dnia 30 grudnia 2013 r.

ARKUSZ 1



ORIENTACJA

PN

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO gminy NOWA BRZEŹNICA

Miejscowości: KONSTANTYNÓW, BRZEŹNICA, DUBIDZE DWORSZOWICE KOŚCIELNE

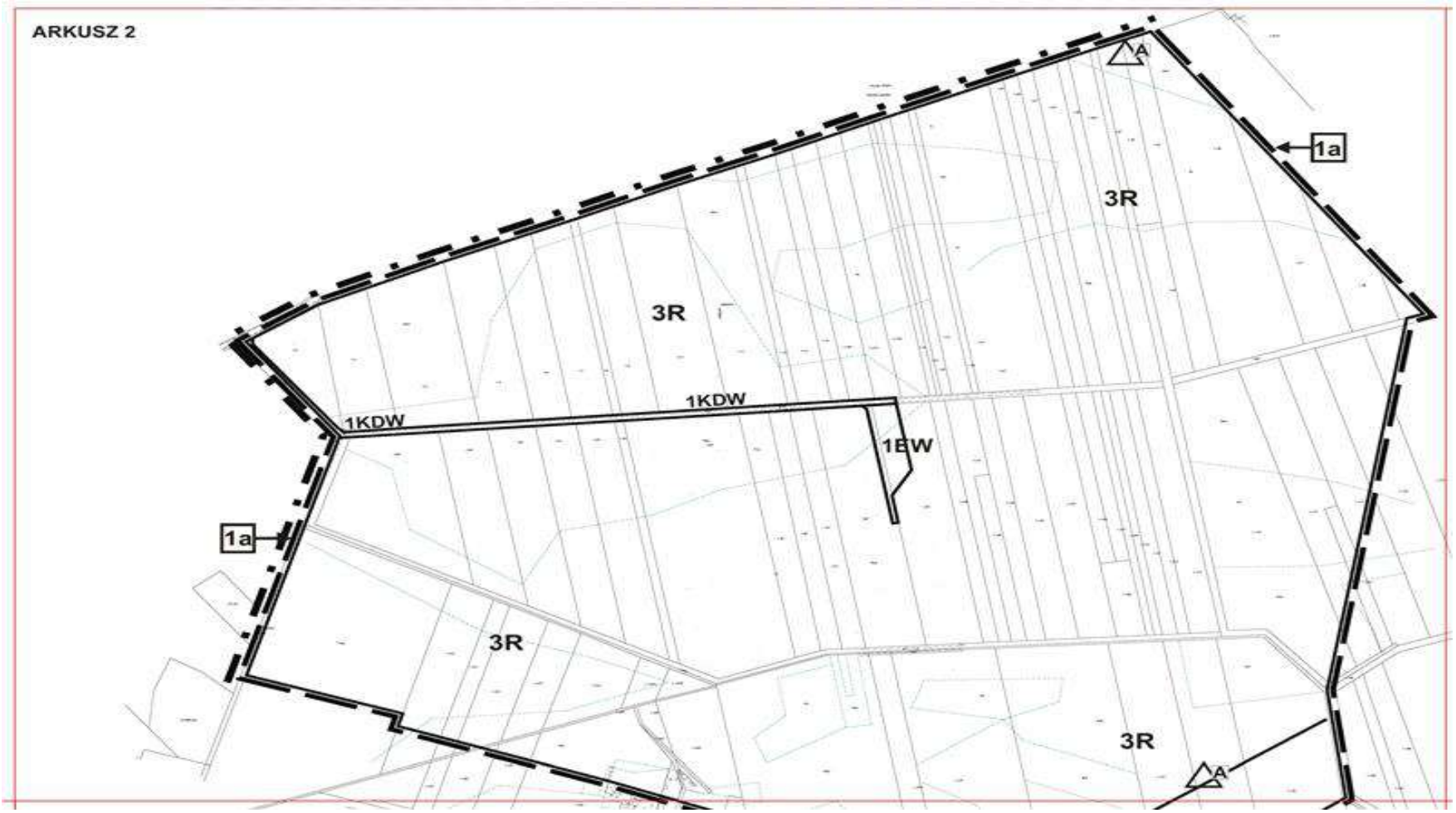
RYSUNEK PLANU

skala 1:2000 *wydruk w skali 1:5000*

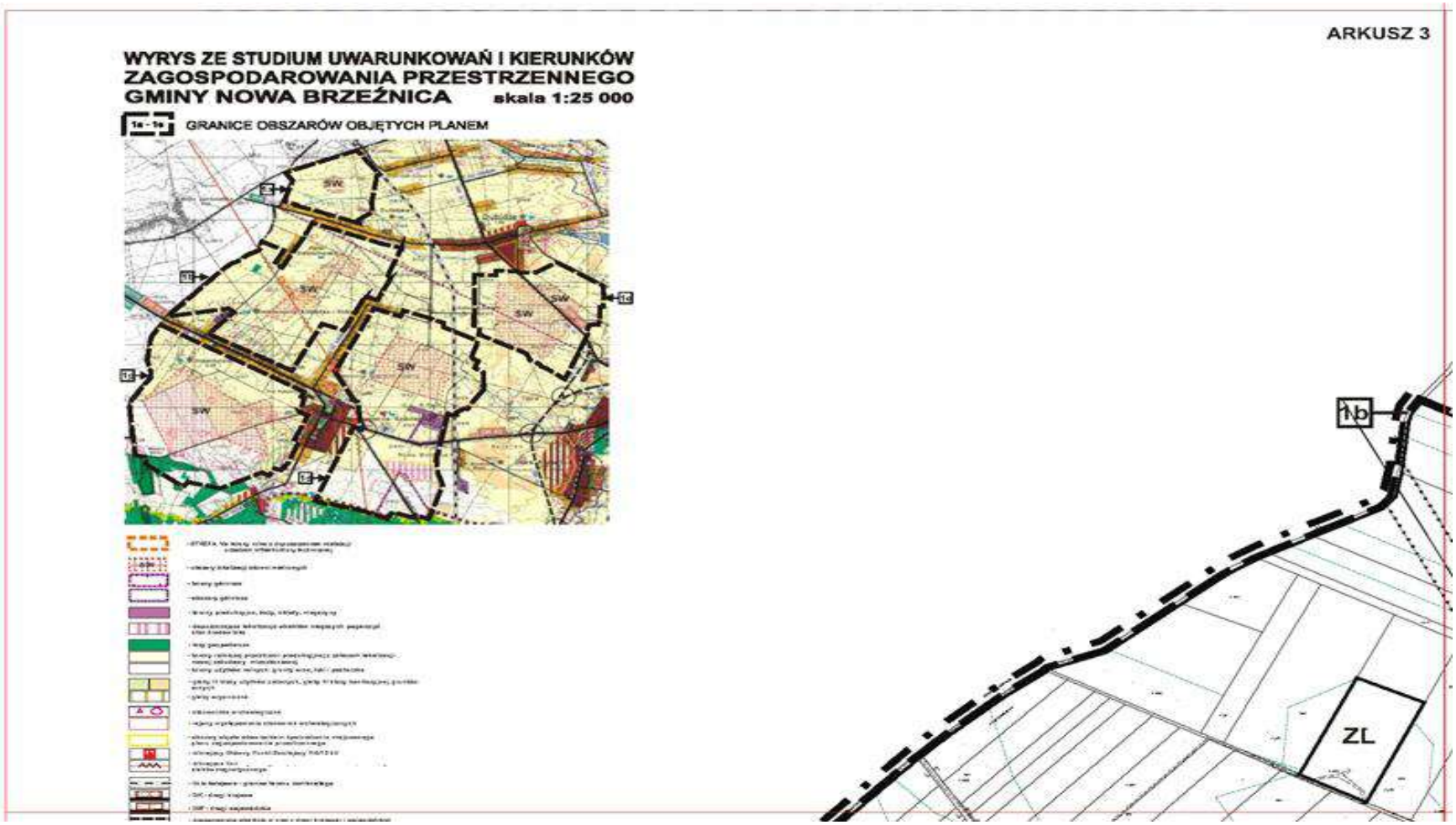
0 20 100m 200m

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1A DO UCHWAŁY Nr 149/XXIV/13
RADY GMINY NOWA BRZEŹNICA z dnia 30 grudnia 2013 roku

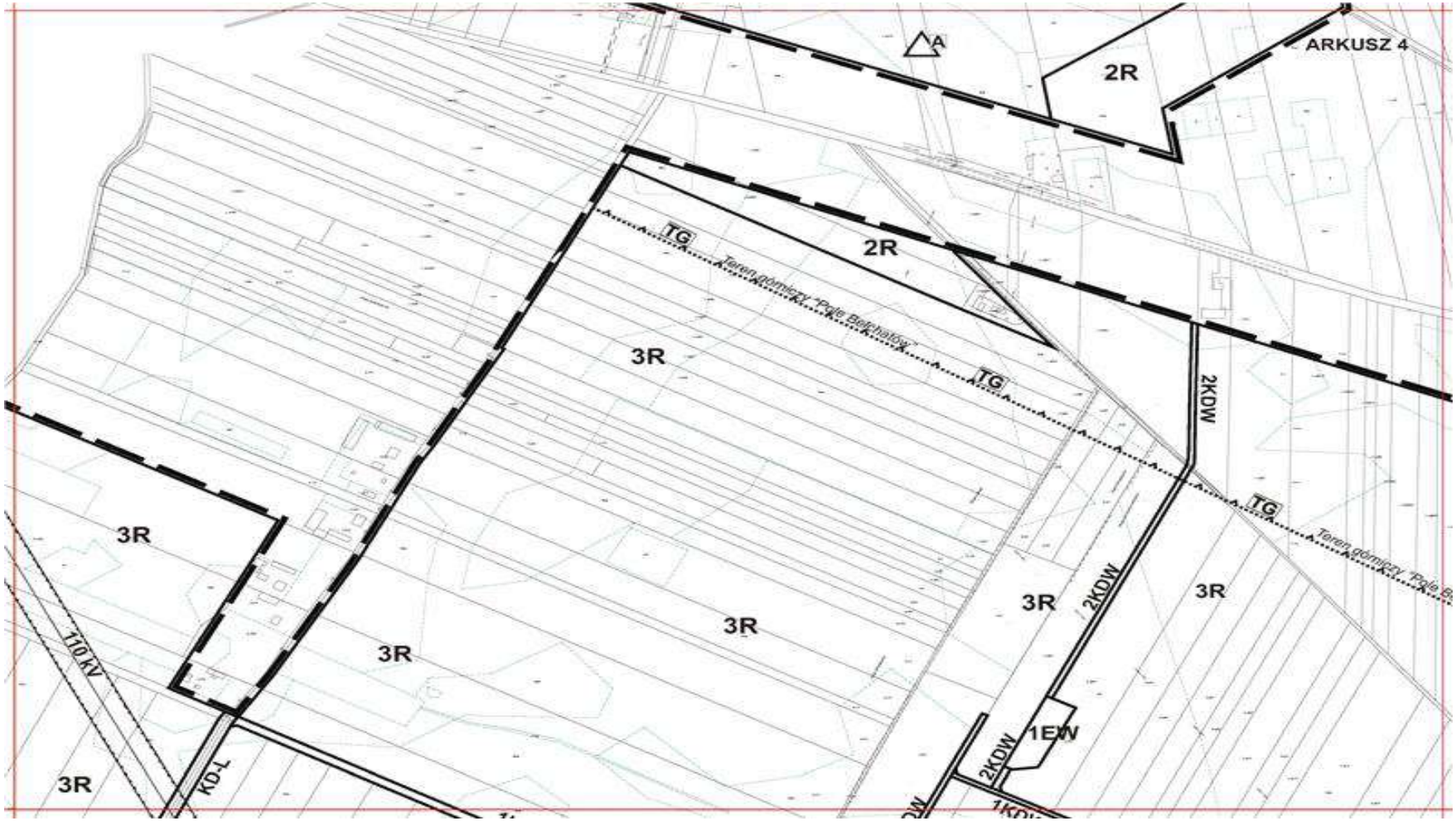
Załącznik nr 1A.2
do uchwały nr 149/XXIV/13
Rady Gminy Nowa Brzeźnica
z dnia 30 grudnia 2013 r.



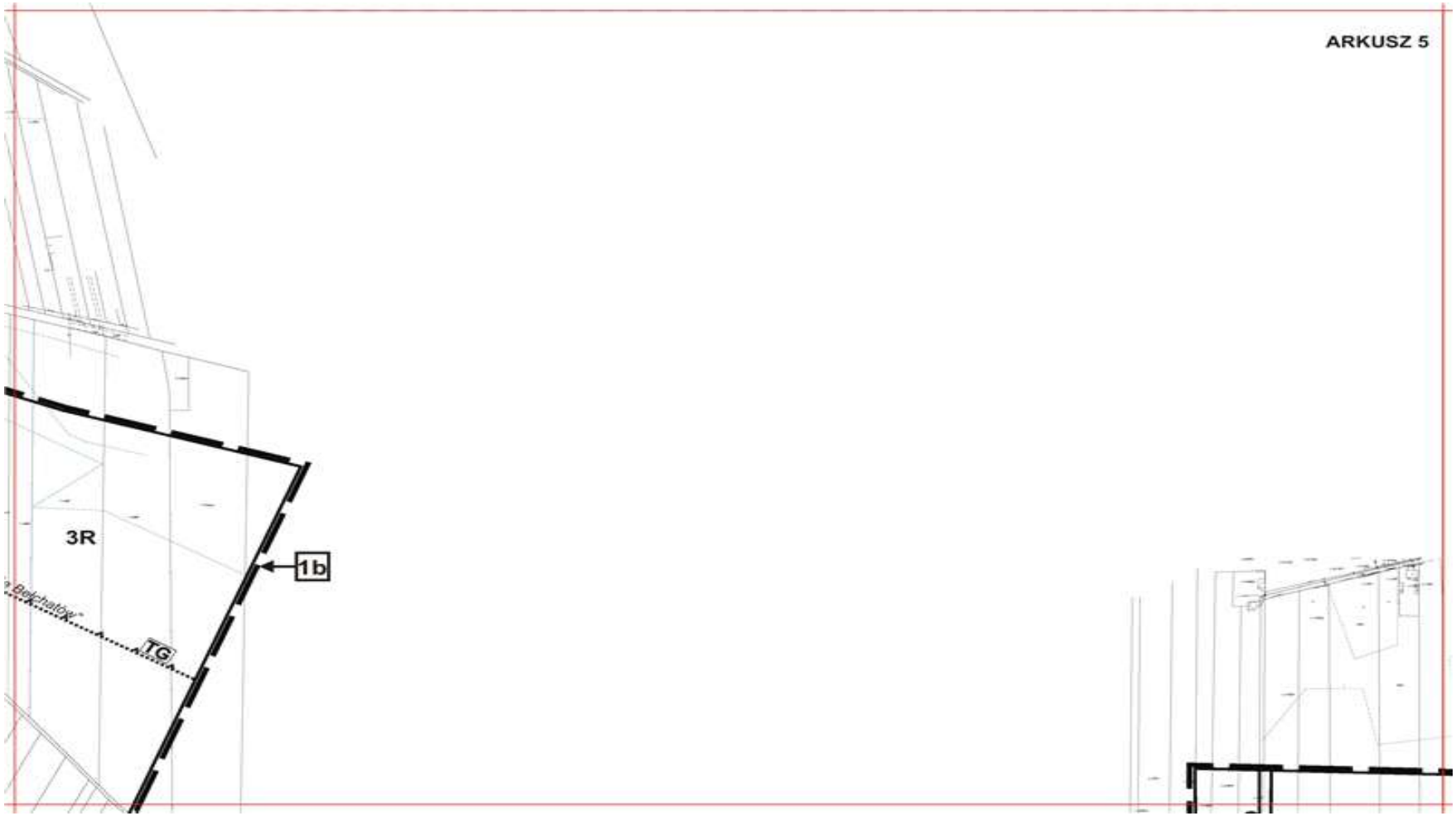
Załącznik nr 1A.3
do uchwały nr 149/XXIV/13
Rady Gminy Nowa Brzeźnica
z dnia 30 grudnia 2013 r.



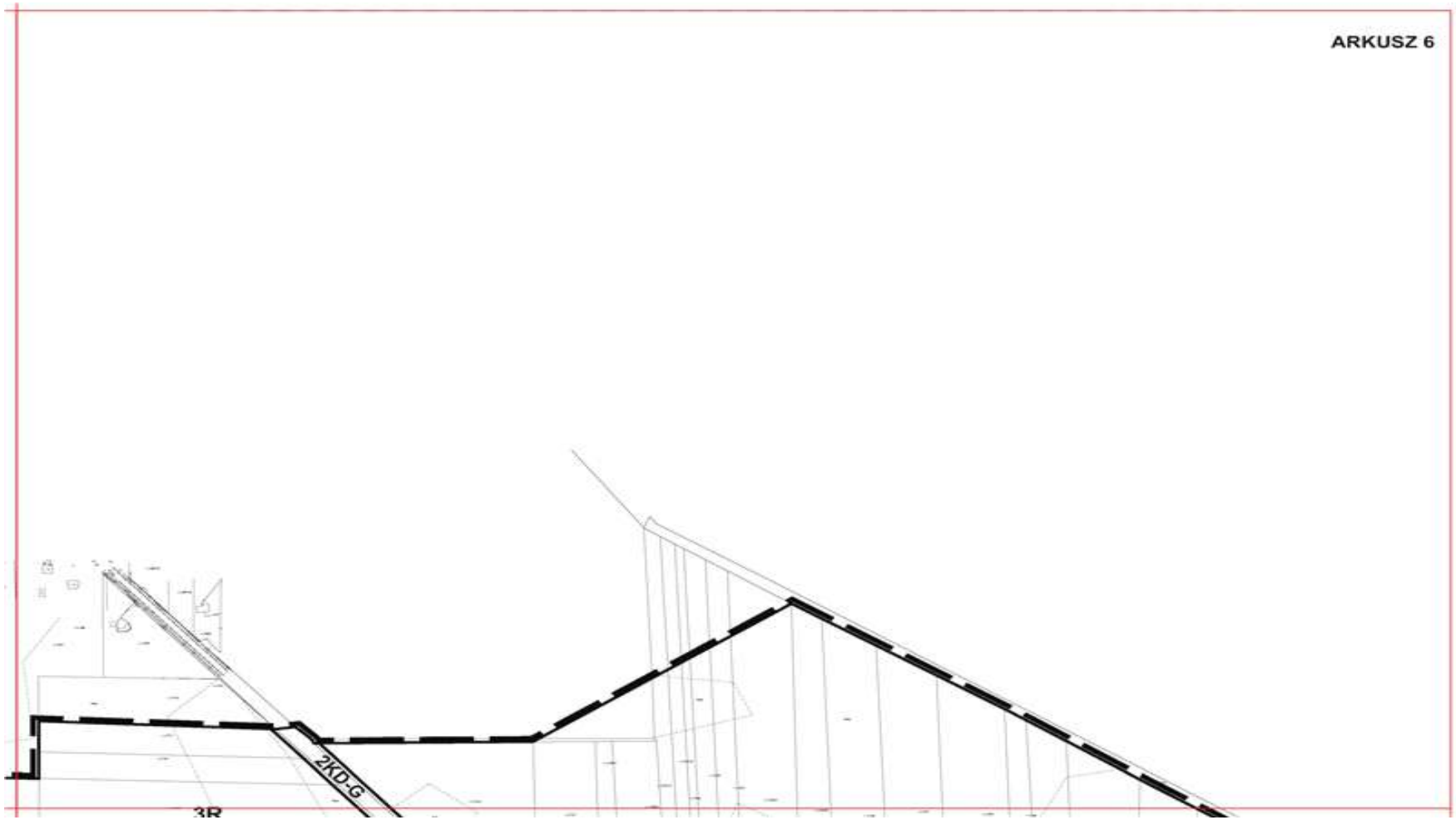
Załącznik nr 1A.4
do uchwały nr 149/XXIV/13
Rady Gminy Nowa Brzeźnica
z dnia 30 grudnia 2013 r.



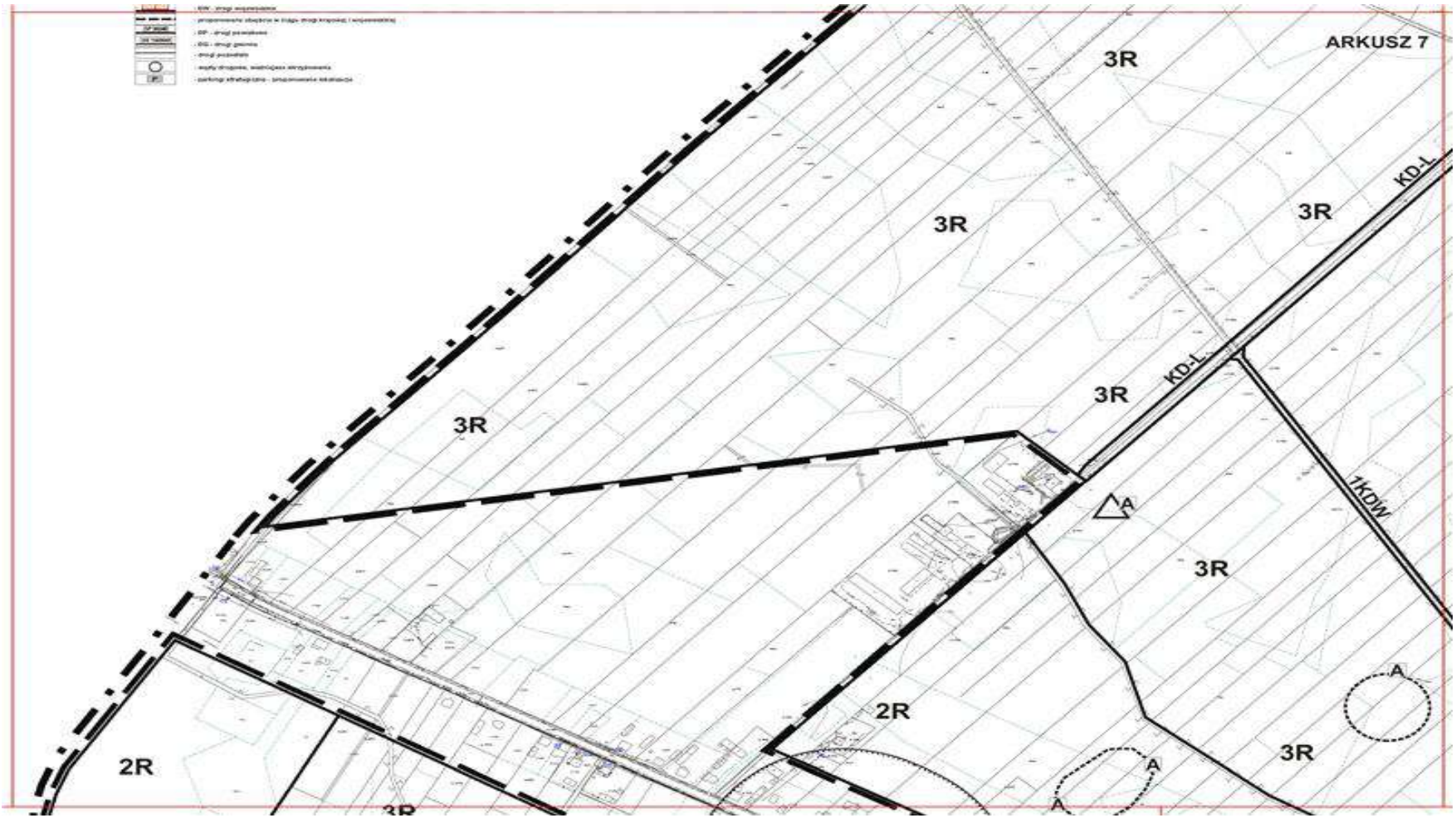
Załącznik nr 1A.5
do uchwały nr 149/XXIV/13
Rady Gminy Nowa Brzeźnica
z dnia 30 grudnia 2013 r.



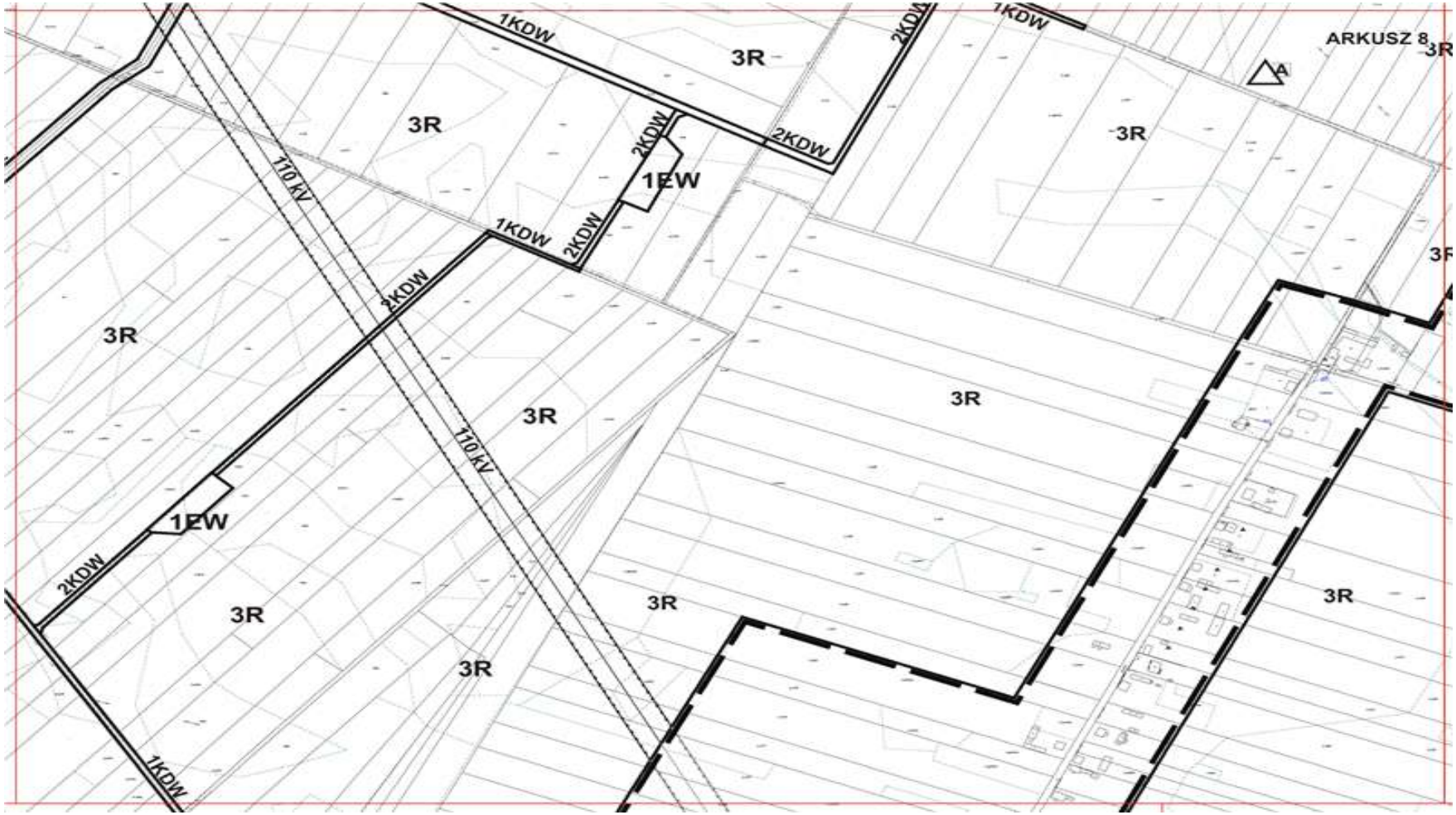
Załącznik nr 1A.6
do uchwały nr 149/XXIV/13
Rady Gminy Nowa Brzeźnica
z dnia 30 grudnia 2013 r.



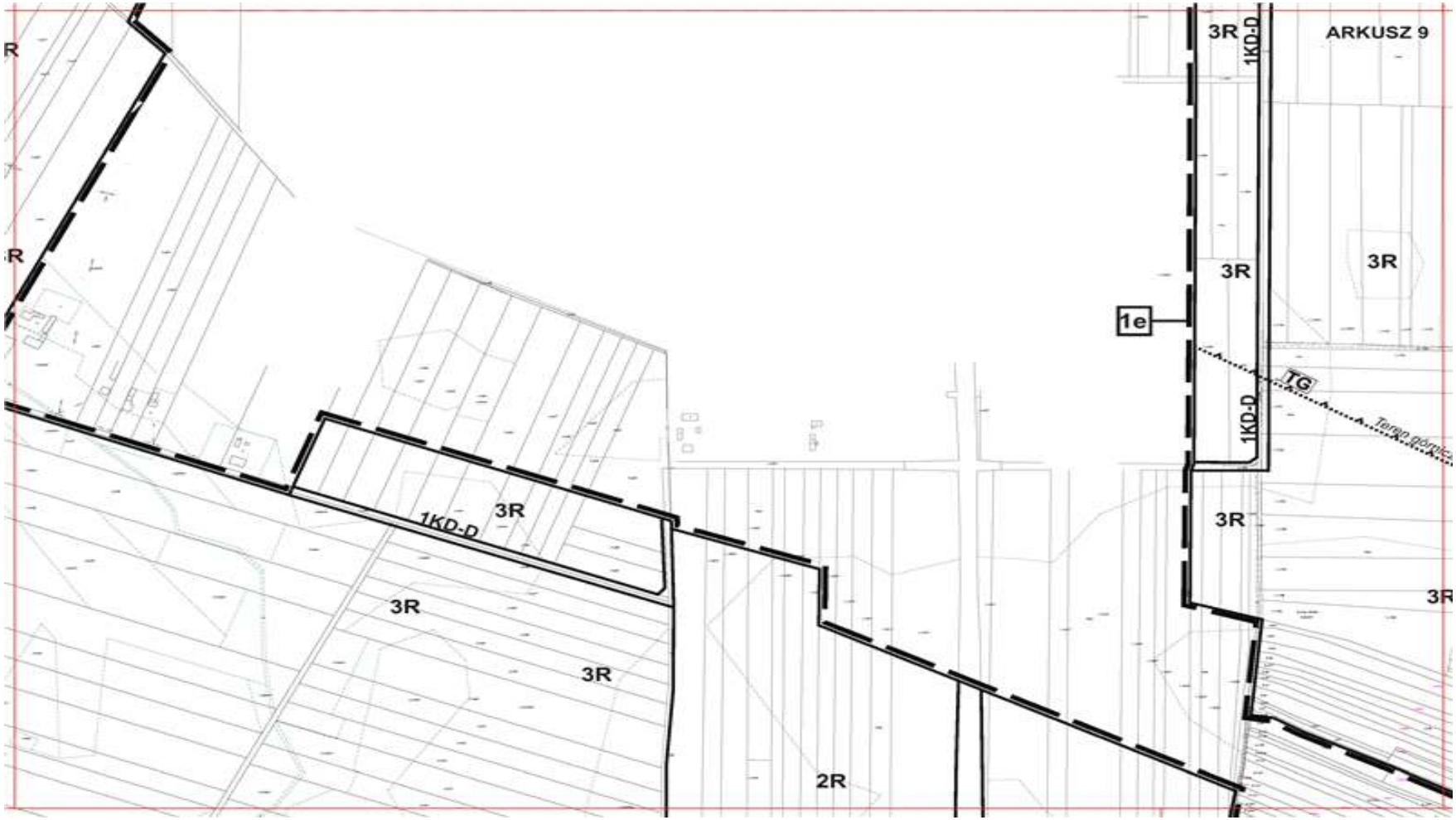
Załącznik nr 1A.7
do uchwały nr 149/XXIV/13
Rady Gminy Nowa Brzeźnica
z dnia 30 grudnia 2013 r.



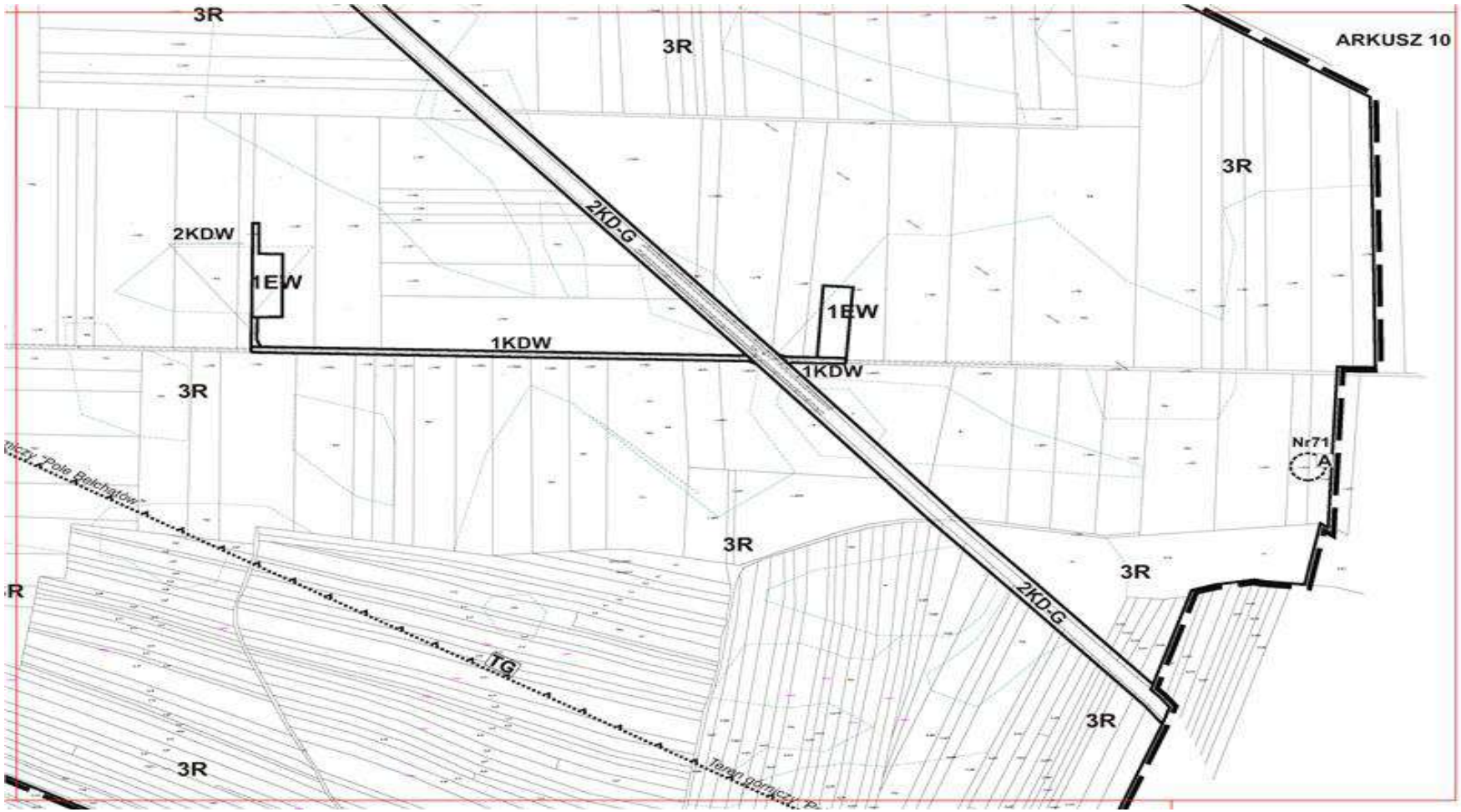
Załącznik nr 1A.8
do uchwały nr 149/XXIV/13
Rady Gminy Nowa Brzeźnica
z dnia 30 grudnia 2013 r.



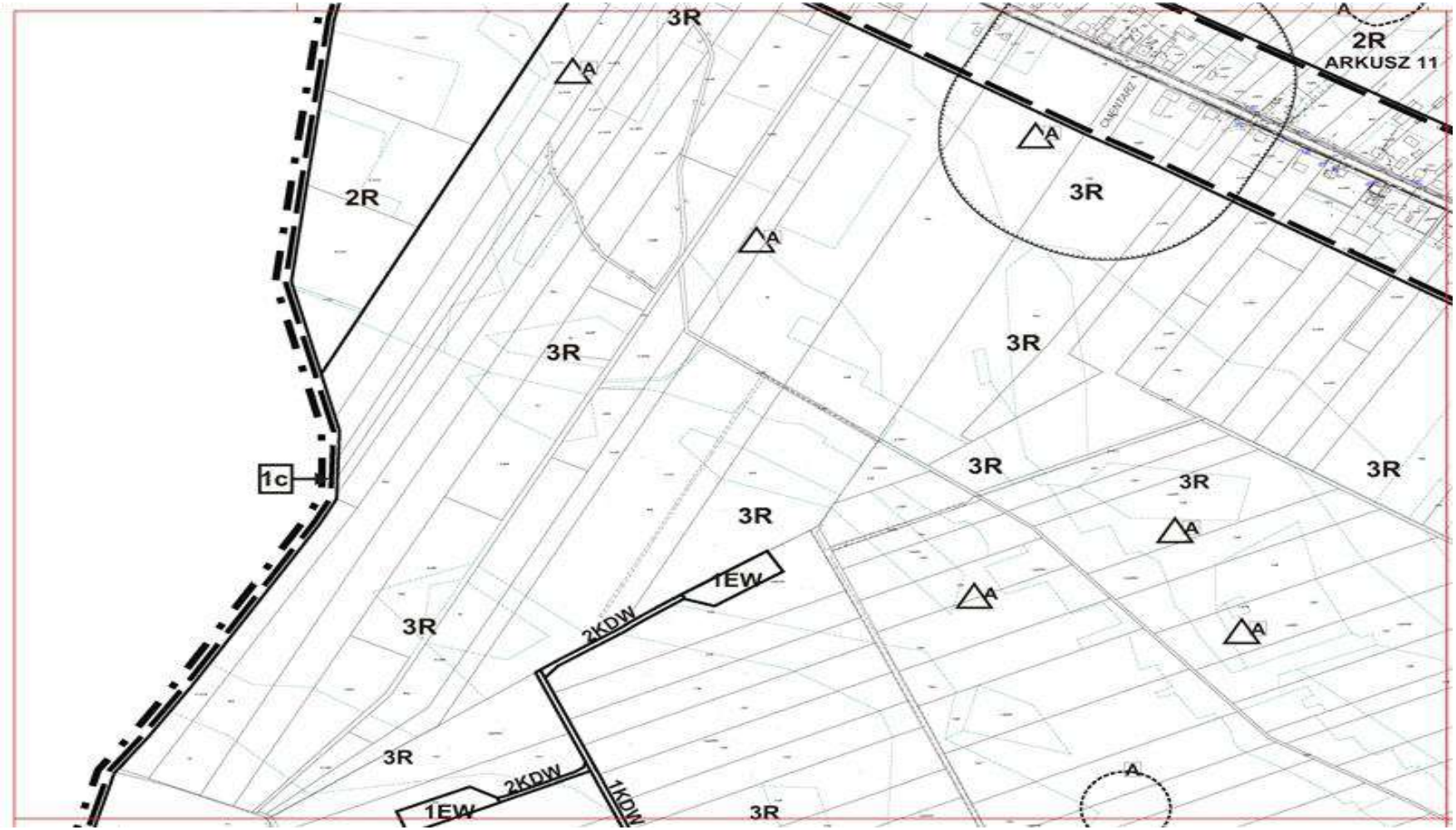
Załącznik nr 1A.9
do uchwały nr 149/XXIV/13
Rady Gminy Nowa Brzeźnica
z dnia 30 grudnia 2013 r.



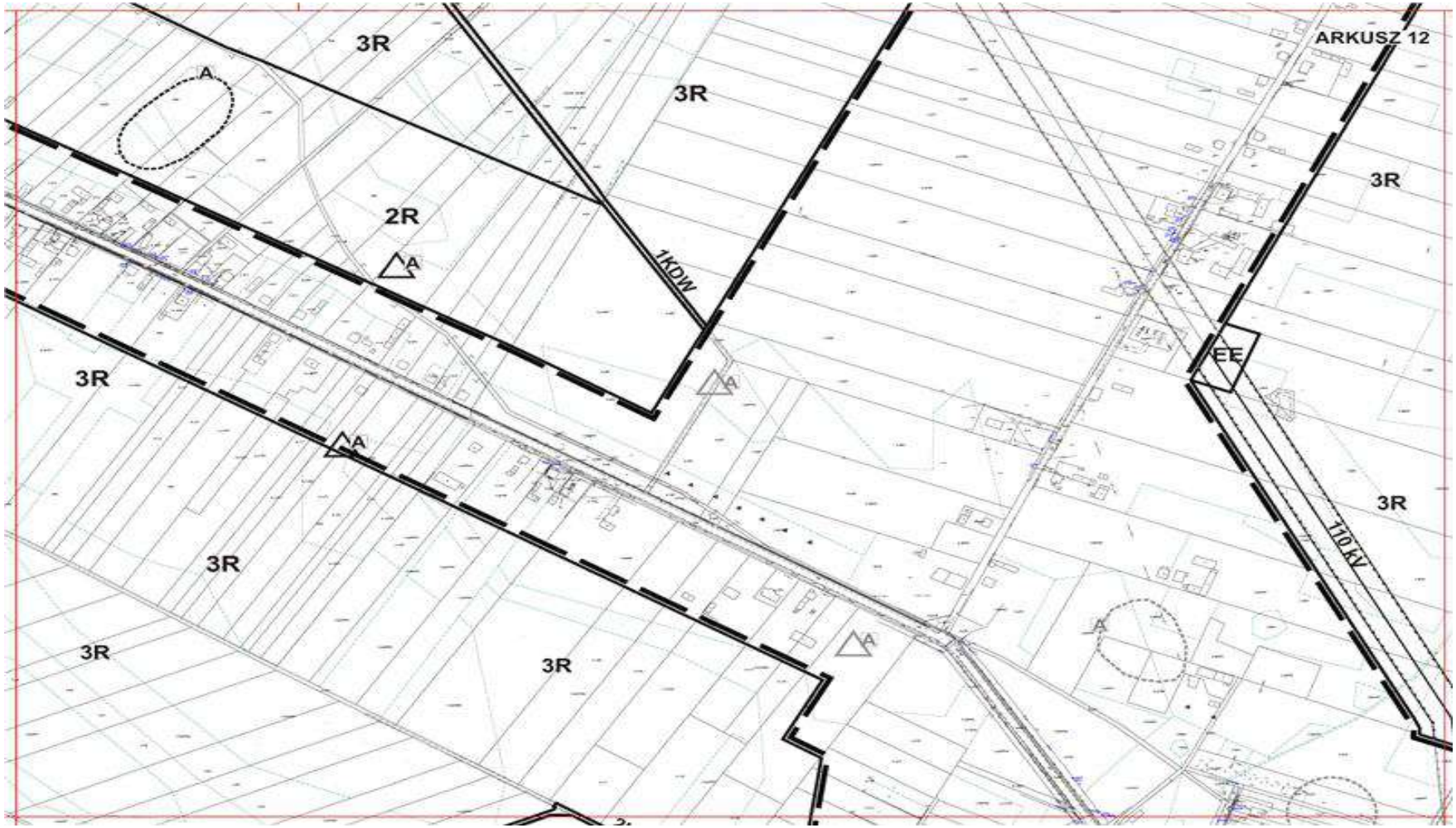
Załącznik nr 1A.10
do uchwały nr 149/XXIV/13
Rady Gminy Nowa Brzeźnica
z dnia 30 grudnia 2013 r.



Załącznik nr 1A.11
do uchwały nr 149/XXIV/13
Rady Gminy Nowa Brzeźnica
z dnia 30 grudnia 2013 r.



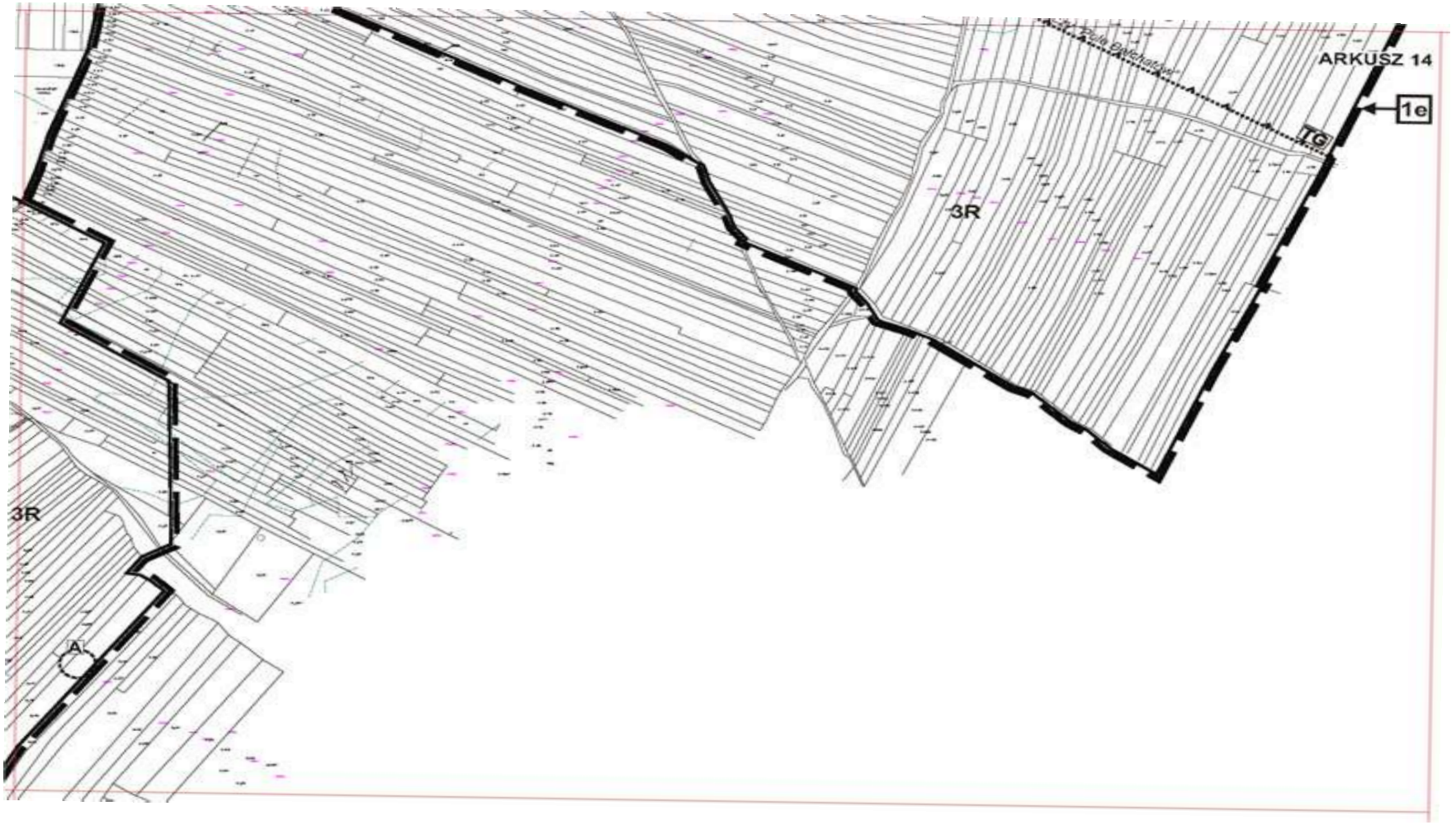
Załącznik nr 1A.12
do uchwały nr 149/XXIV/13
Rady Gminy Nowa Brzeźnica
z dnia 30 grudnia 2013 r.



Załącznik nr 1A.13
do uchwały nr 149/XXIV/13
Rady Gminy Nowa Brzeźnica
z dnia 30 grudnia 2013 r.



Załącznik nr 1A.14
do uchwały nr 149/XXIV/13
Rady Gminy Nowa Brzeźnica
z dnia 30 grudnia 2013 r.



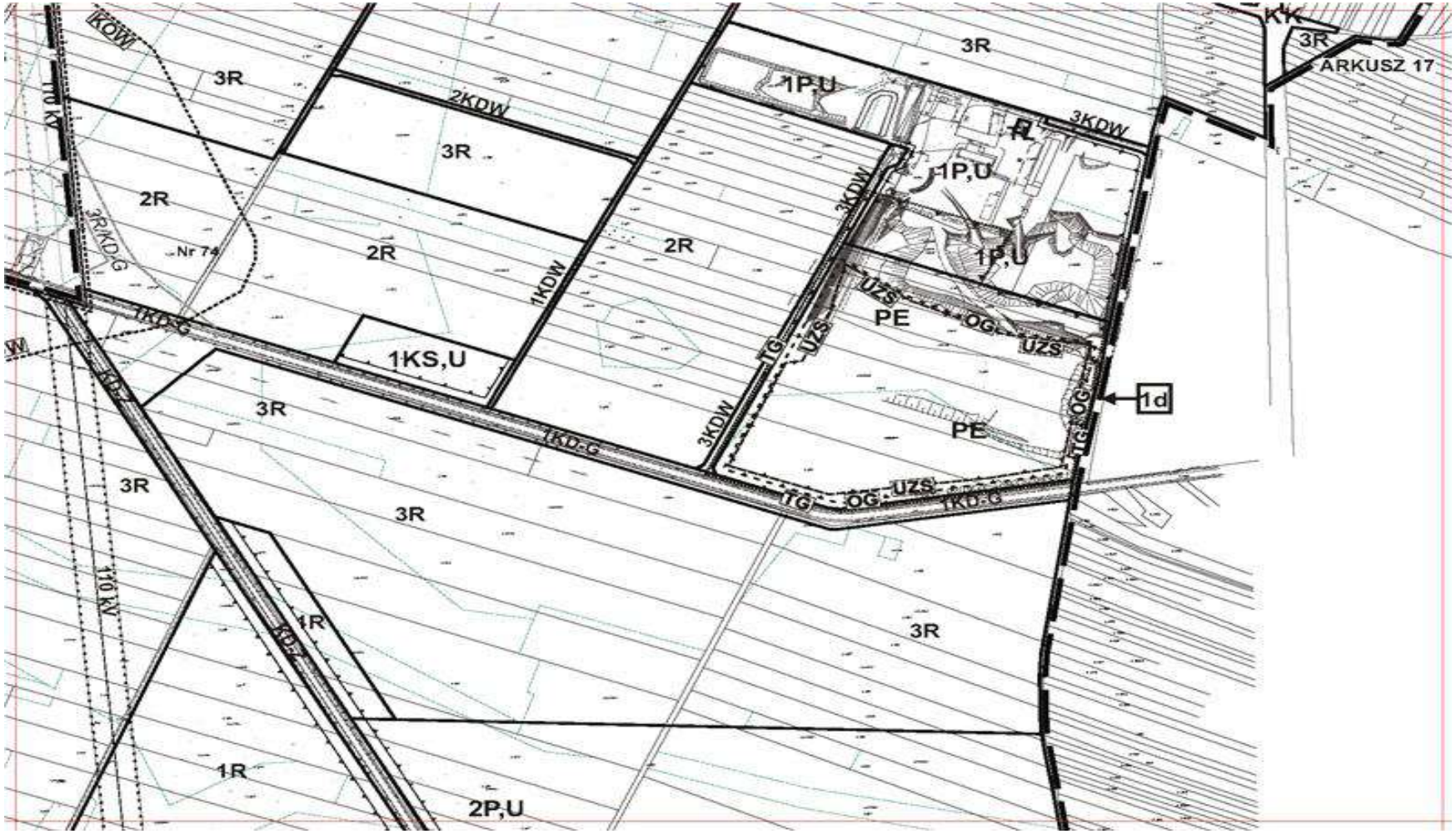
Załącznik nr 1A.15
do uchwały nr 149/XXIV/13
Rady Gminy Nowa Brzeźnica
z dnia 30 grudnia 2013 r.



Załącznik nr 1A.16
do uchwały nr 149/XXIV/13
Rady Gminy Nowa Brzeźnica
z dnia 30 grudnia 2013 r.



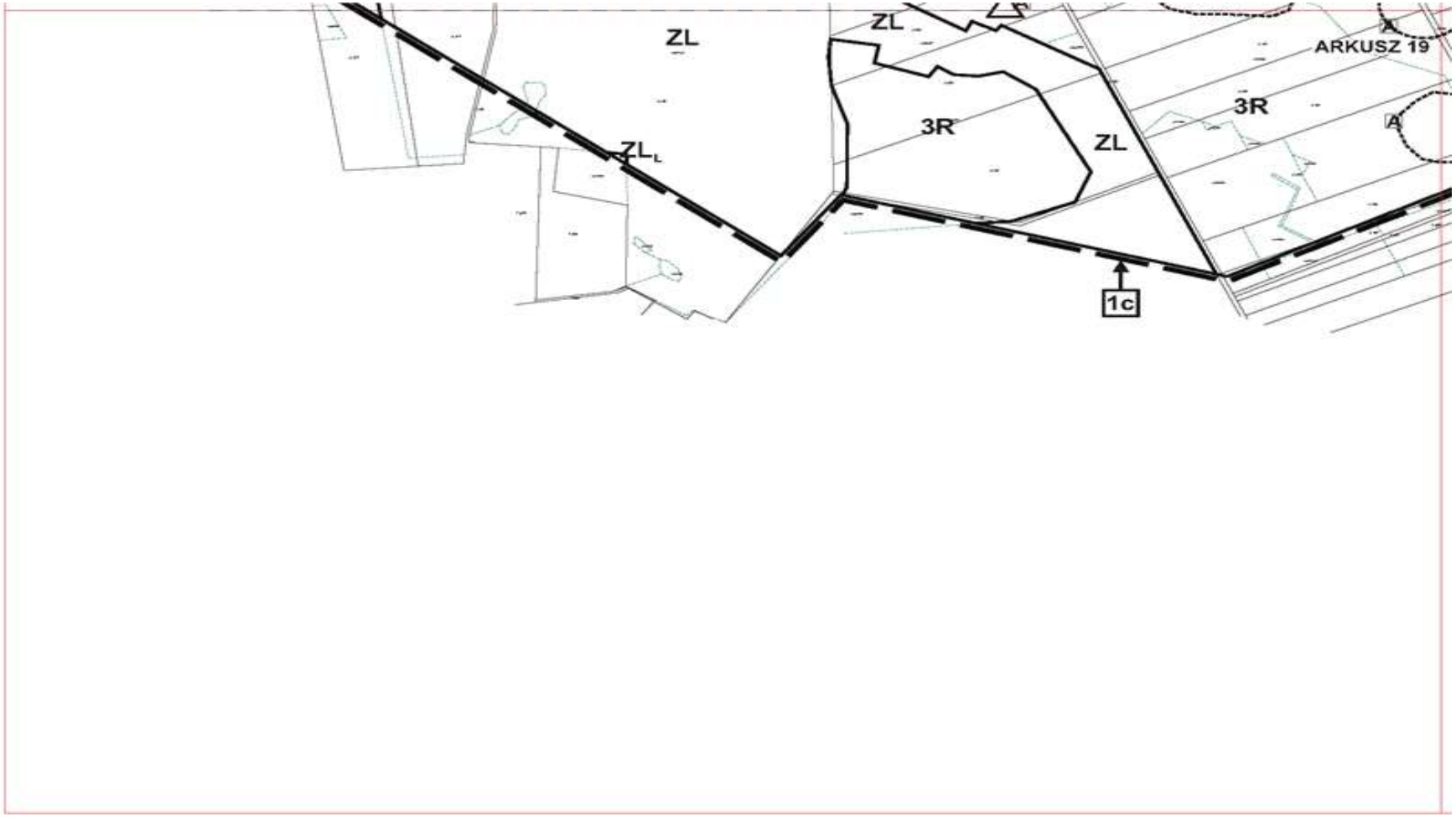
Załącznik nr 1A.17
do uchwały nr 149/XXIV/13
Rady Gminy Nowa Brzeźnica
z dnia 30 grudnia 2013 r.



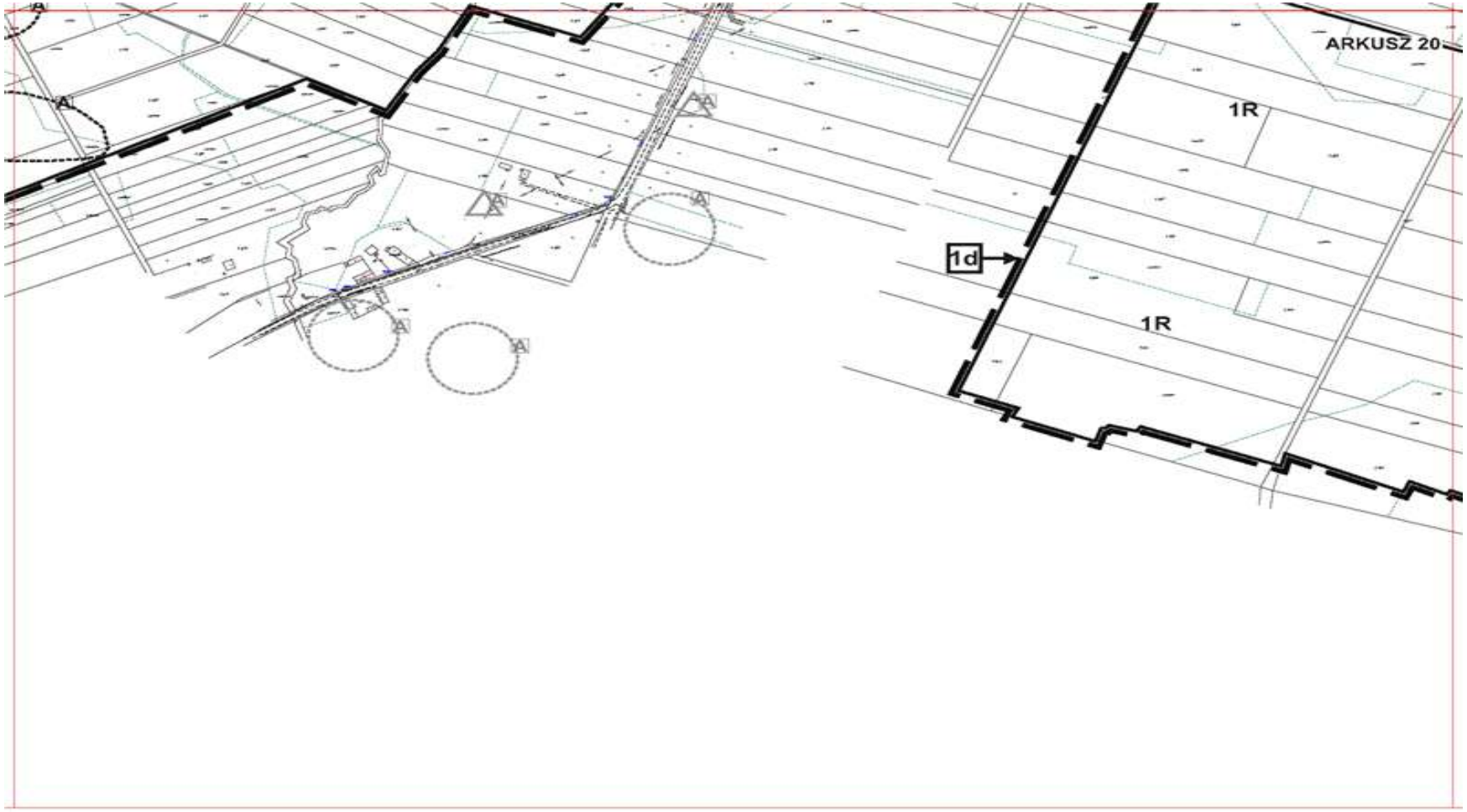
Załącznik nr 1A.18
do uchwały nr 149/XXIV/13
Rady Gminy Nowa Brzeźnica
z dnia 30 grudnia 2013 r.



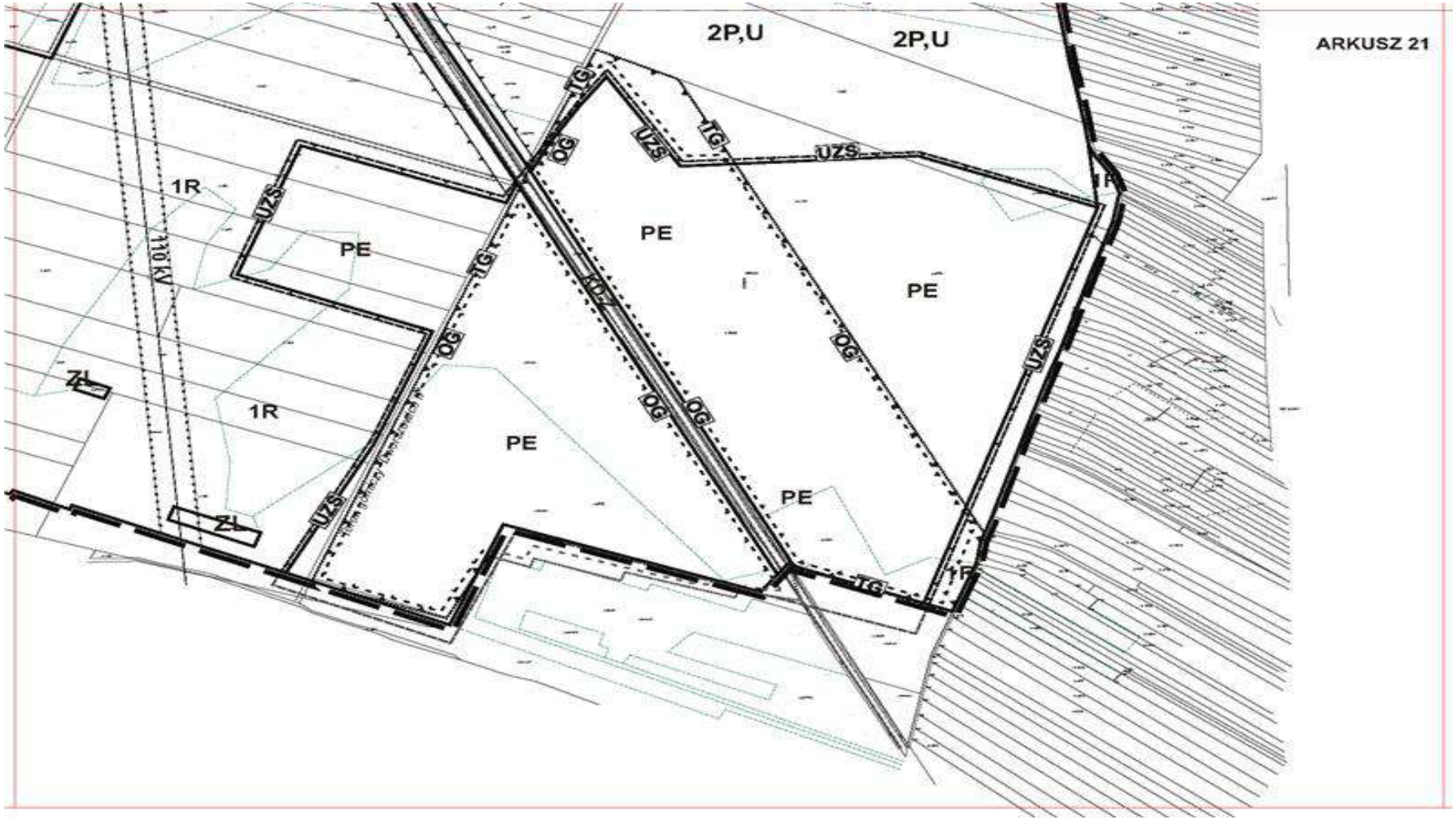
Załącznik nr 1A.19
do uchwały nr 149/XXIV/13
Rady Gminy Nowa Brzeźnica
z dnia 30 grudnia 2013 r.



Załącznik nr 1A.20
do uchwały nr 149/XXIV/13
Rady Gminy Nowa Brzeźnica
z dnia 30 grudnia 2013 r.



Załącznik nr 1A.21
do uchwały nr 149/XXIV/13
Rady Gminy Nowa Brzeźnica
z dnia 30 grudnia 2013 r.



Załącznik nr 1A.22
do uchwały nr 149/XXIV/13
Rady Gminy Nowa Brzeźnica
z dnia 30 grudnia 2013 r.

2 EW	TERENY ELEKTROWNI WIATROWYCH
1R 2R 3R	TERENY ROLNICZE
ZL	LASY GOSPODARCZE
ZL_L	ZALESIENIA
1KD-G 2KD-G	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI GŁÓWNE
KD-Z	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI ZBIORCZE
KD-L	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI LOKALNE
1KD-D	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI DOJAZDOWE
1KDW 2KDW 3KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
EE	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
TŁ	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - TELEKOMUNIKACJA

ARKUSZ 22

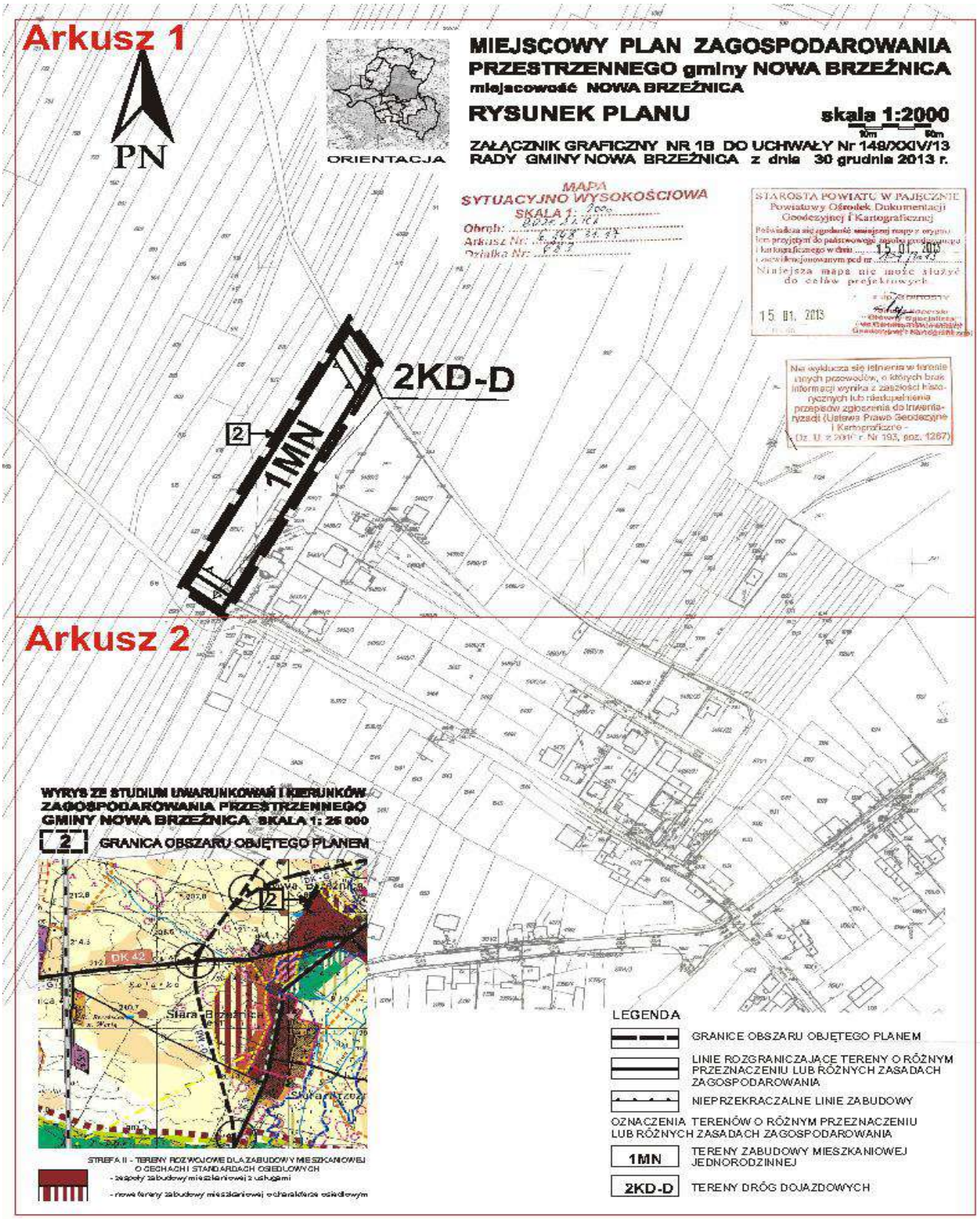
OZNACZENIA LITEROWO-GRAFICZNE TERENÓW I OBIEKTÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

A A	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
KOW	REJONY WYSTĘPOWANIA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

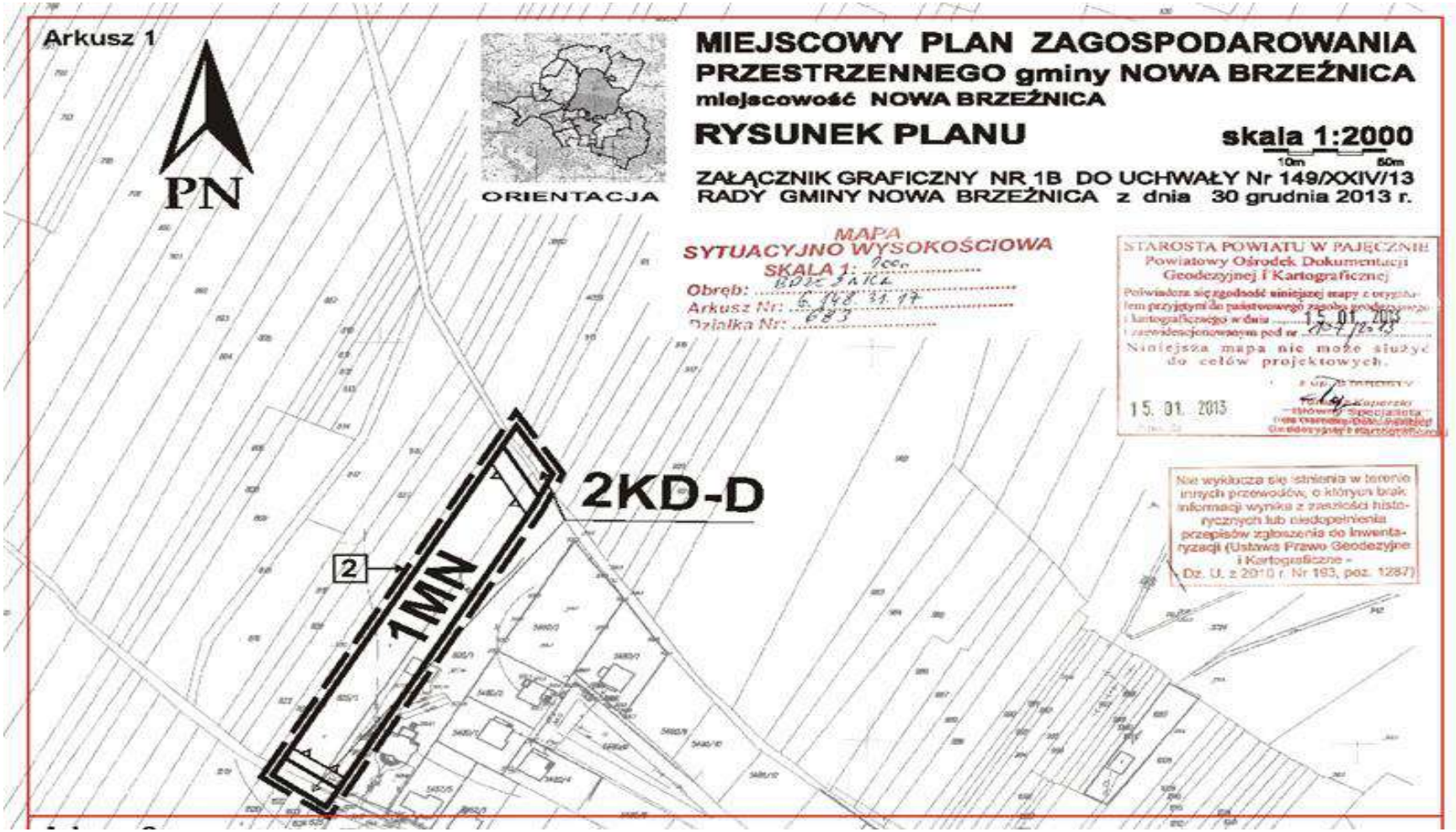
OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

EE 110 kV	TRASY NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
	STREFA UCIĄŻLIWOŚCI WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ OKREŚLAJĄCA ORIENTACYJNE WYSTĘPOWANIE POLA ELEKTROENERGETYCZNEGO O WARTOŚCIACH PONADNORMASTYWNYCH
3R/KD-G	PLANOWANY PRZEBIEG DROGI GŁÓWNEJ - OBEJŚCIA MIEJSCOWOŚCI DWORSZOWICE KOŚCIELNE W CIĄGU DROGI KRAJOWEJ DK-42

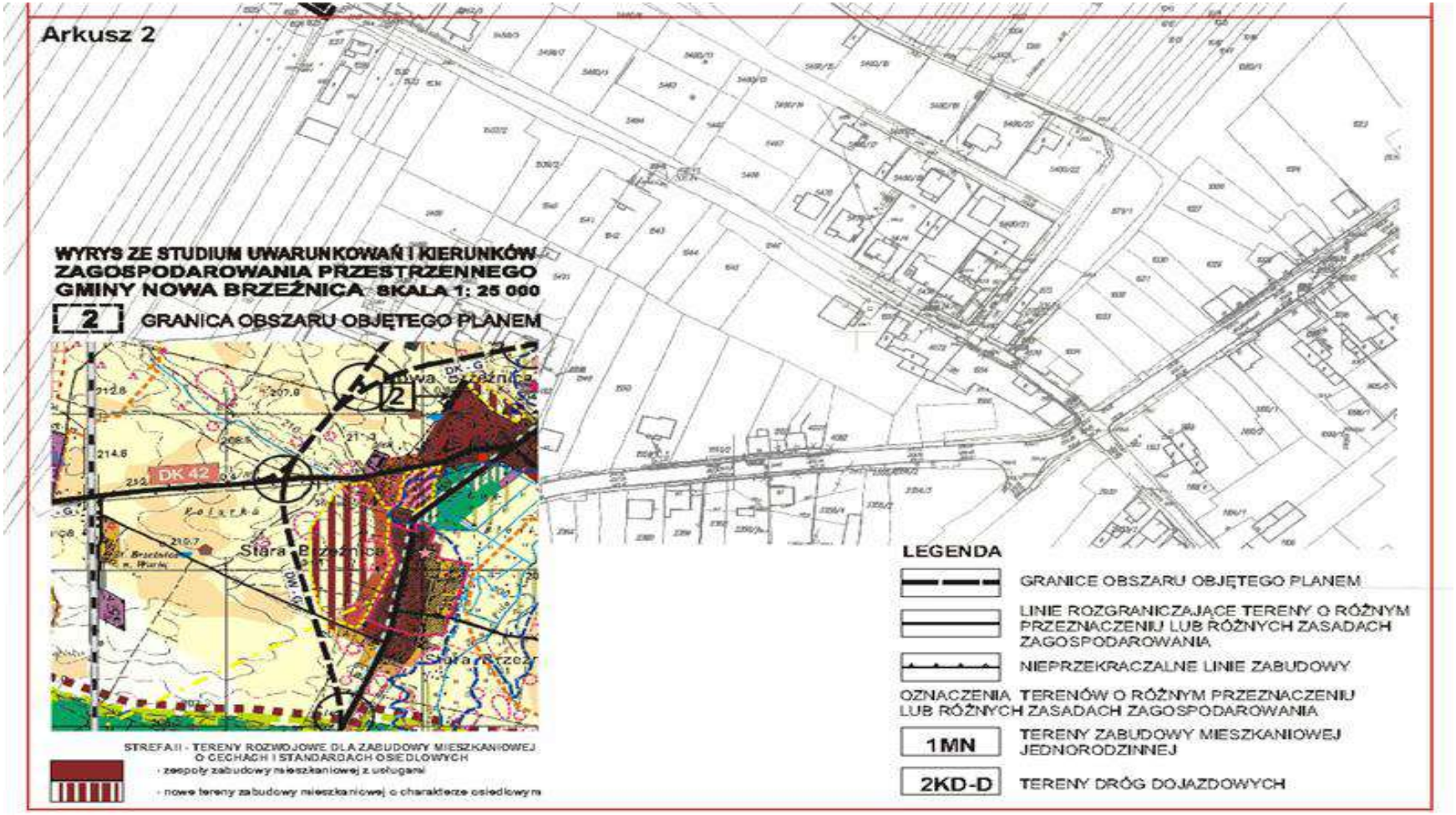
Załącznik nr 1B
do uchwały nr 149/XXIV/13
Rady Gminy Nowa Brzeźnica
z dnia 30 grudnia 2013 r.



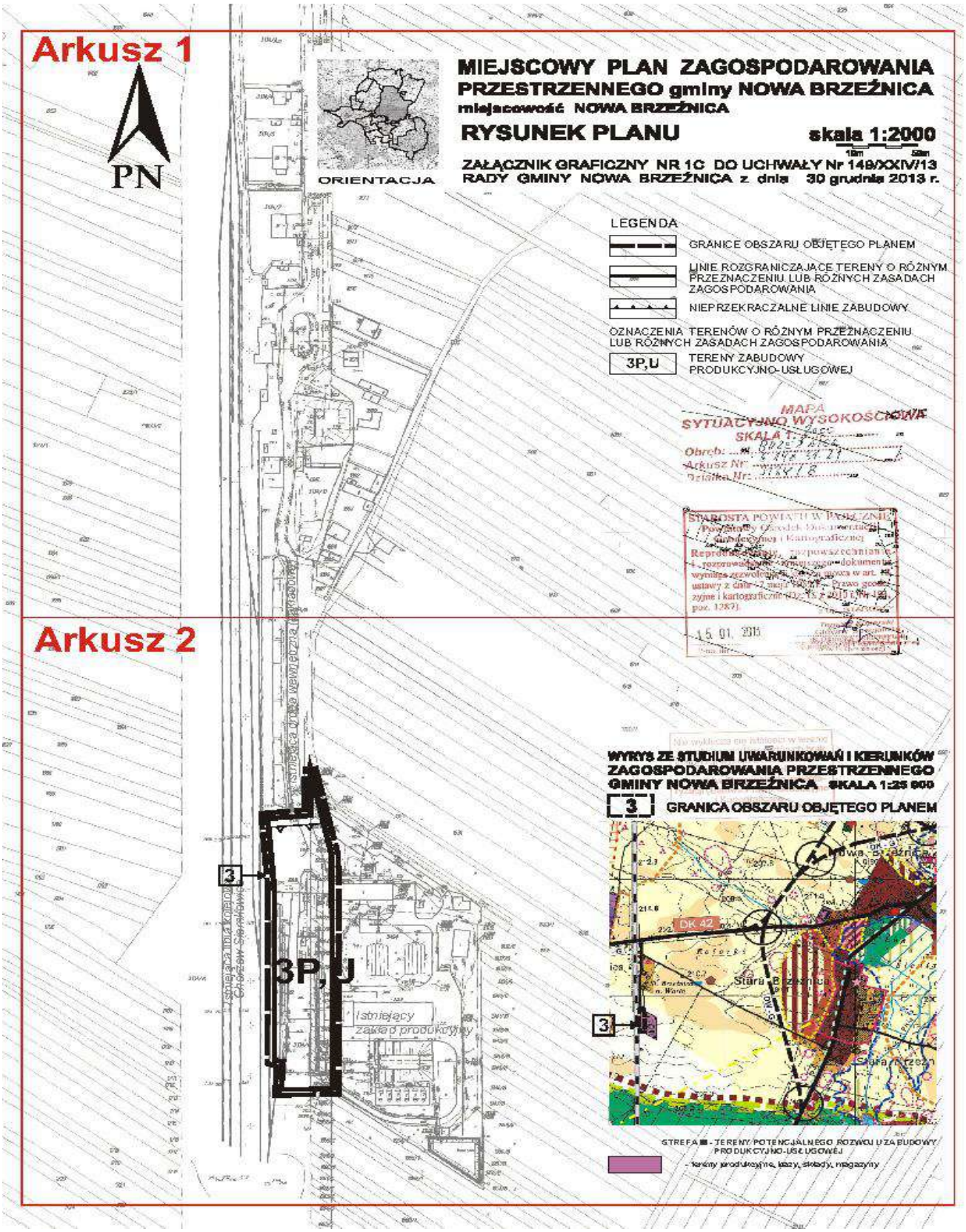
Załącznik nr 1B.1
do uchwały nr 149/XXIV/13
Rady Gminy Nowa Brzeźnica
z dnia 30 grudnia 2013 r.



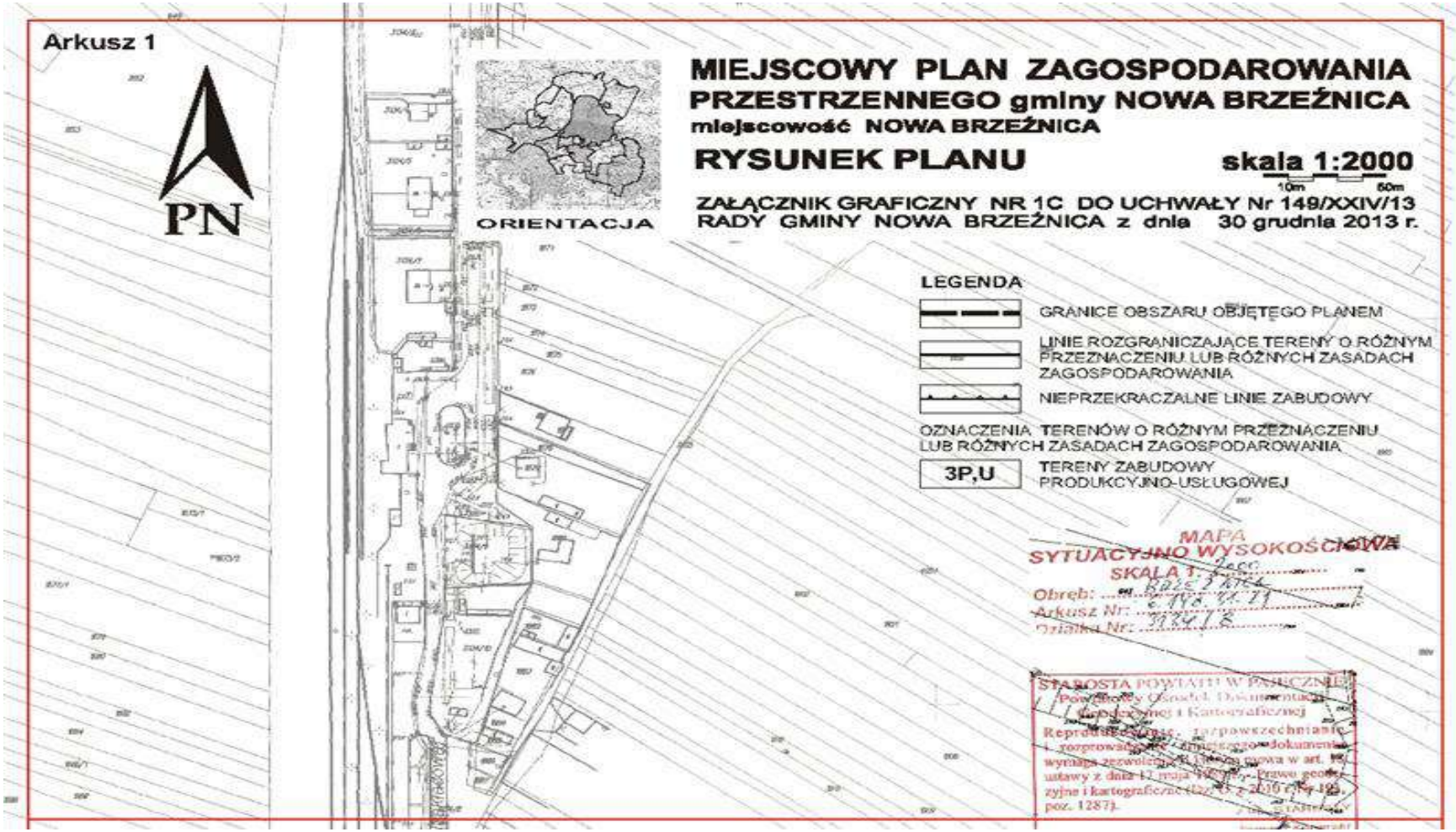
Załącznik nr 1B.2
do uchwały nr 149/XXIV/13
Rady Gminy Nowa Brzeźnica
z dnia 30 grudnia 2013 r.



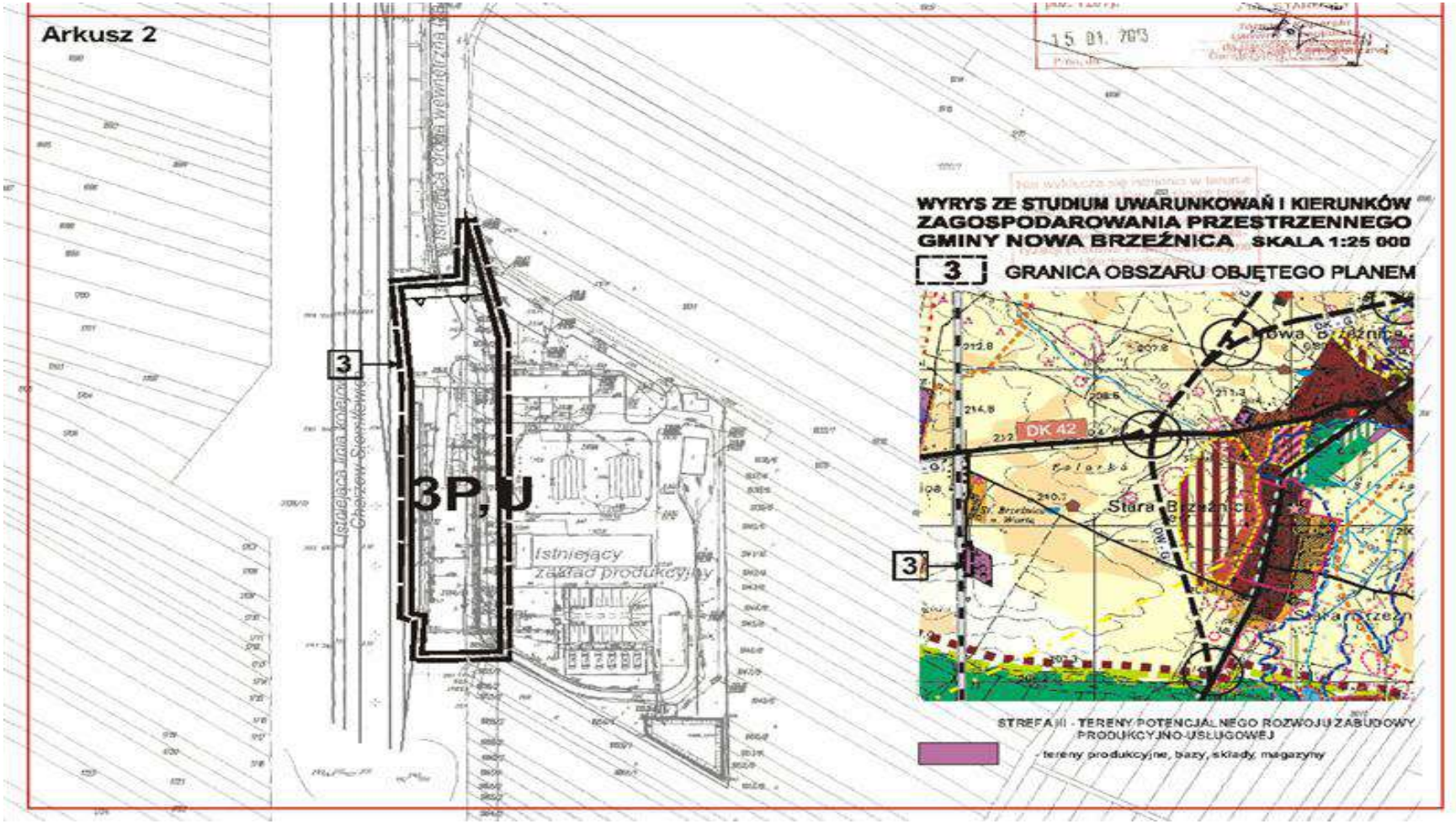
Załącznik nr 1C
do uchwały nr 149/XXIV/13
Rady Gminy Nowa Brzeźnica
z dnia 30 grudnia 2013 r.



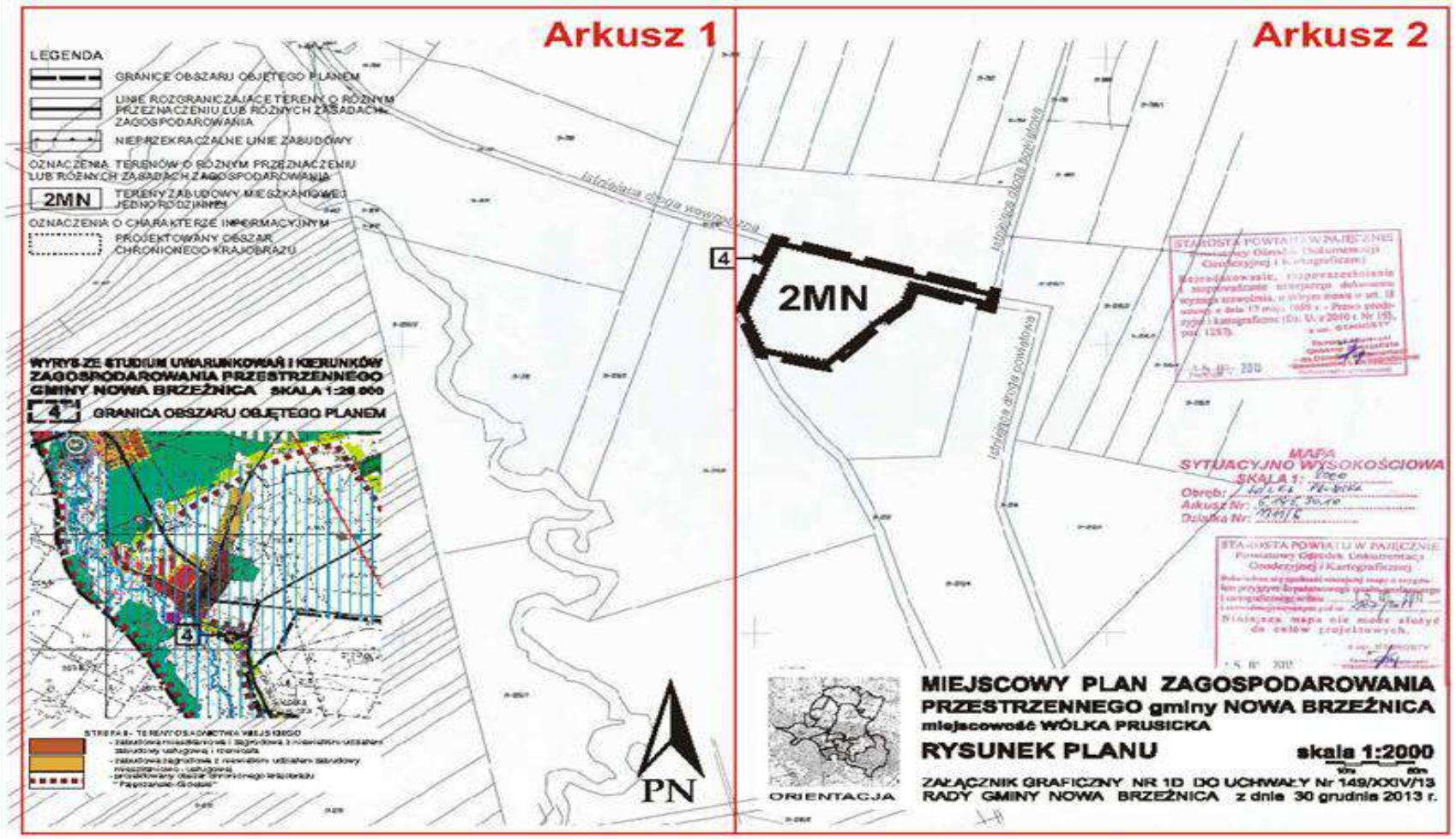
Załącznik nr 1C.1
do uchwały nr 149/XXIV/13
Rady Gminy Nowa Brzeźnica
z dnia 30 grudnia 2013 r.



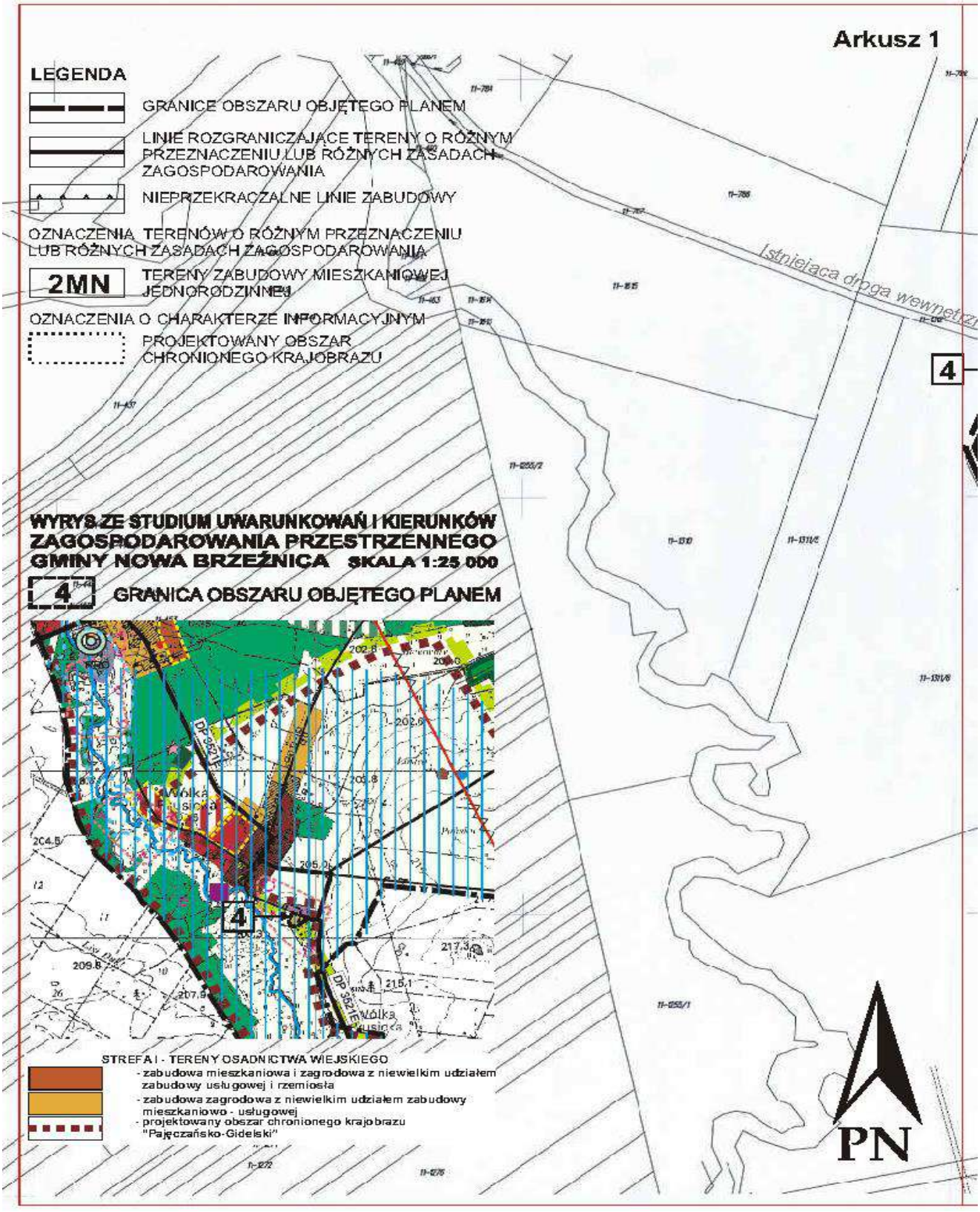
Załącznik nr 1C.2
do uchwały nr 149/XXIV/13
Rady Gminy Nowa Brzeźnica
z dnia 30 grudnia 2013 r.



Załącznik nr 1D
do uchwały nr 149/XXIV/13
Rady Gminy Nowa Brzeźnica
z dnia 30 grudnia 2013 r.



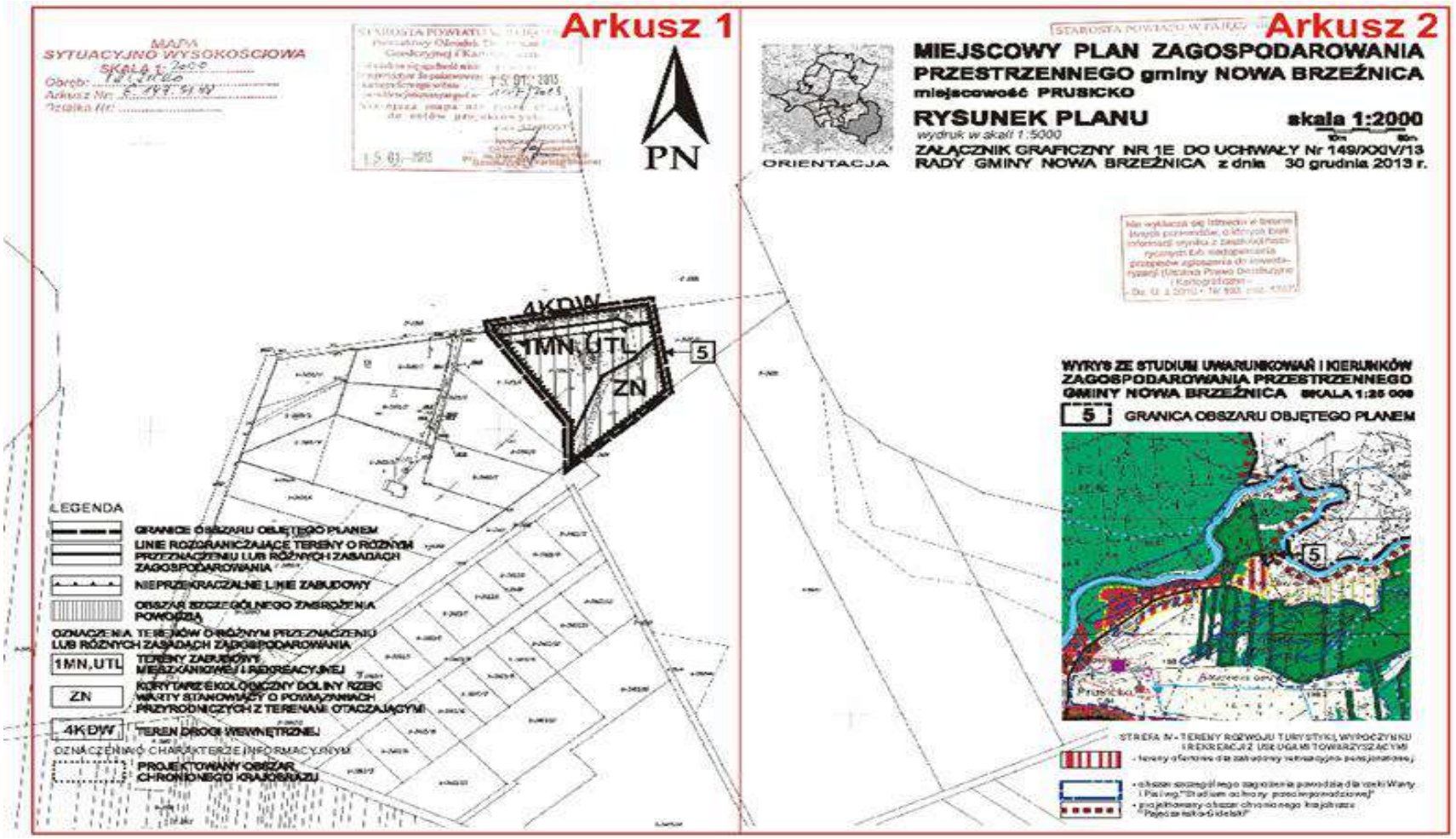
Załącznik nr 1D.1
do uchwały nr 149/XXIV/13
Rady Gminy Nowa Brzeźnica
z dnia 30 grudnia 2013 r.



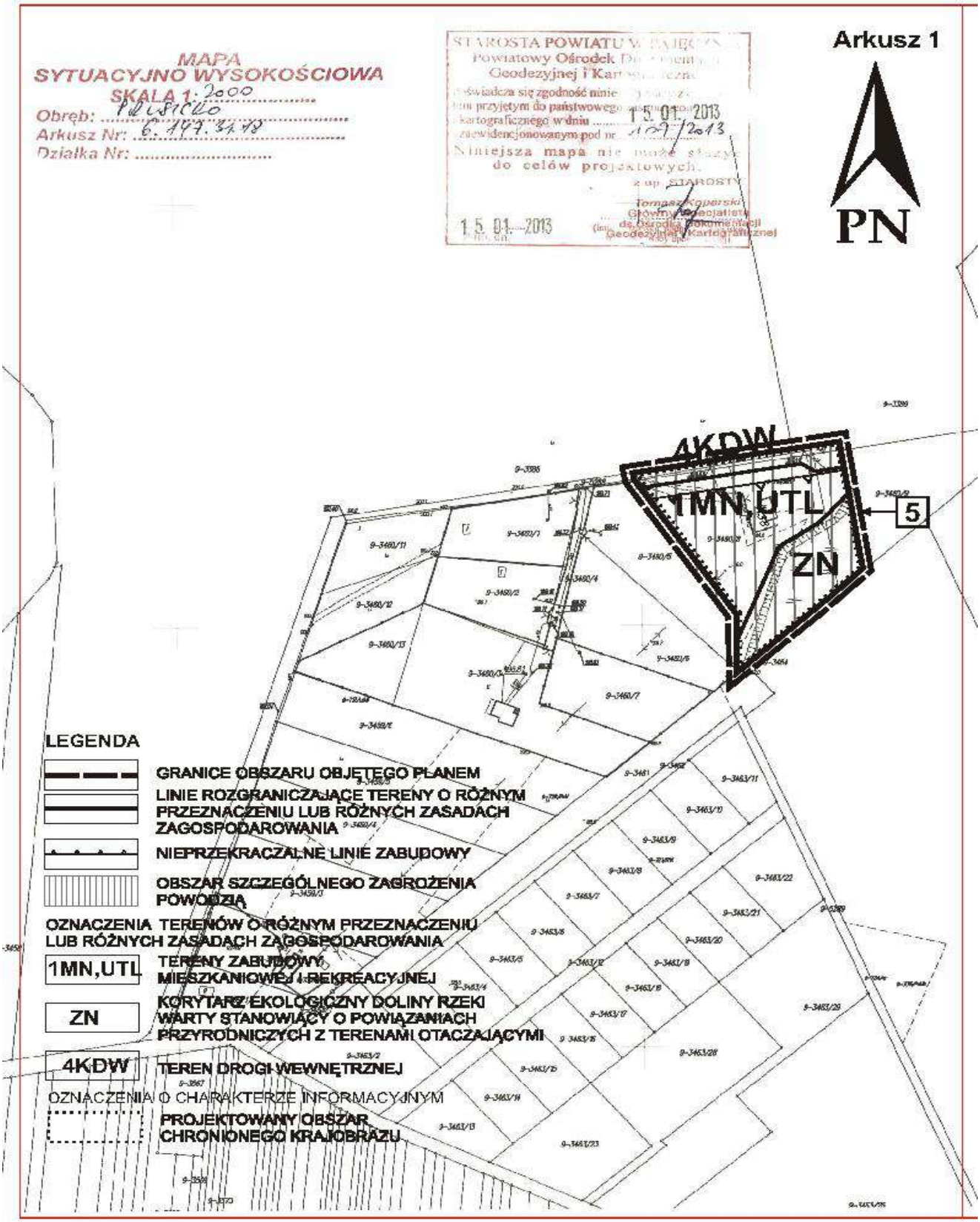
Załącznik nr 1D.2
do uchwały nr 149/XXIV/13
Rady Gminy Nowa Brzeźnica
z dnia 30 grudnia 2013 r.



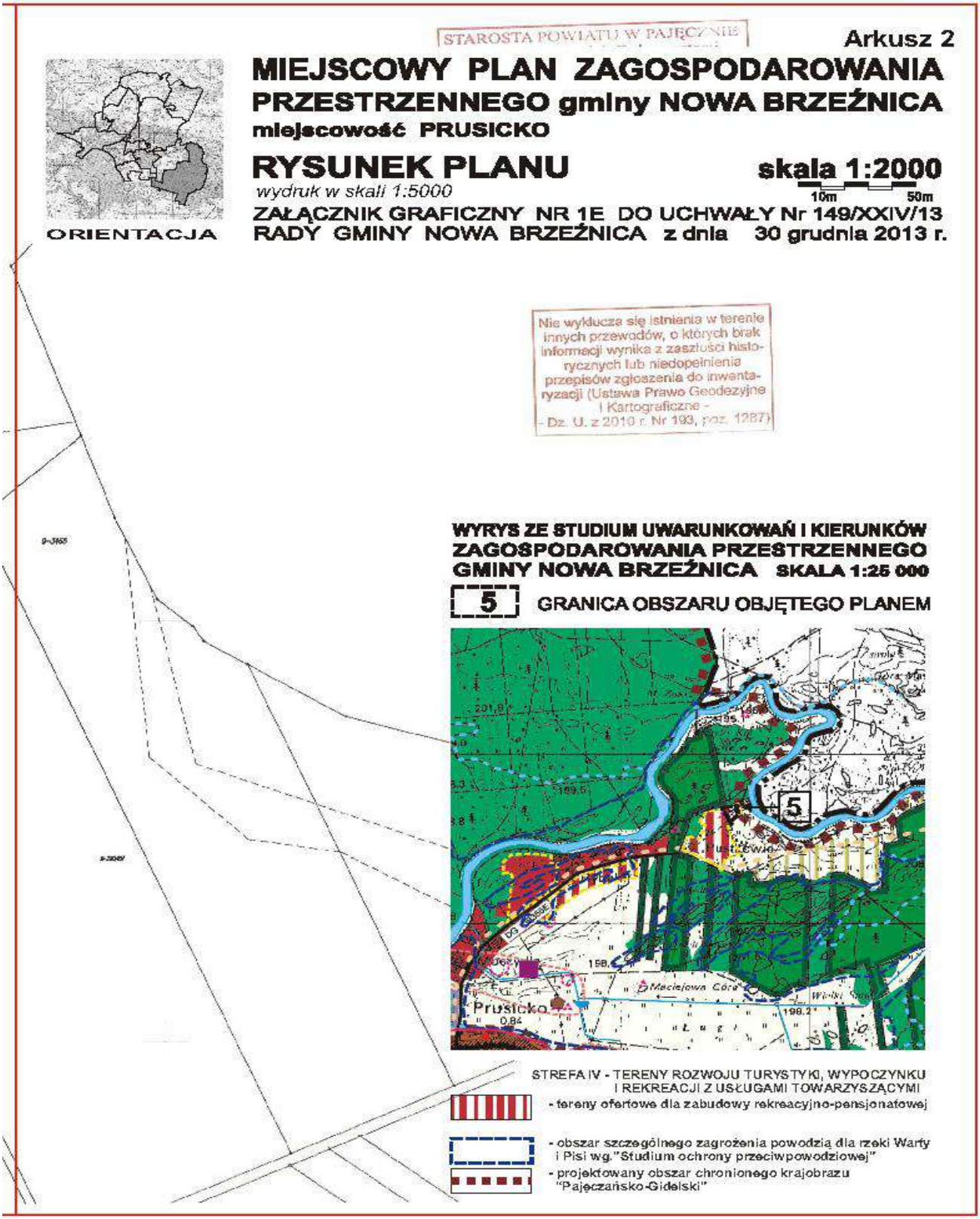
Załącznik nr 1E
do uchwały nr 149/XXIV/13
Rady Gminy Nowa Brzeźnica
z dnia 30 grudnia 2013 r.



Załącznik nr 1E.1
do uchwały nr 149/XXIV/13
Rady Gminy Nowa Brzeźnica
z dnia 30 grudnia 2013 r.



Załącznik nr 1E.2
do uchwały nr 149/XXIV/13
Rady Gminy Nowa Brzeźnica
z dnia 30 grudnia 2013 r.



Załącznik nr 2
do uchwały nr 149/XXIV/13
Rady Gminy Nowa Brzeźnica
z dnia 30 grudnia 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY NOWA BRZEŹNICA O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE NOWA BRZEŹNICA

1. Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446) Rada Gminy Nowa Brzeźnica ustala, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentów obszarów położonych w miejscowościach: Nowa Brzeźnica, Dubidze, Dworszowice Kościelne, Konstantynów, Prusicko, Wólka Prusicka, będą realizowane przez gminę i finansowane z:

1) dochodów własnych budżetu gminy;

2) środków pochodzących z budżetu Unii Europejskij;

3) innych źródeł.

2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Nowa Brzeźnica.