

Uchwała Nr XVI/101/04
Rady Gminy Czerniewice
z dnia 20 kwietnia 2004r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Czerniewice

Działając na podstawie art. 8 ust. 1,2,3, art. 10 i art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, Nr 41, poz. 412 i nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268 oraz z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804), na podstawie art. 85 ust.2 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717) i na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806) oraz zgodnie z uchwałą Nr XX/163/01 Rady Gminy w Czerniewicach z dnia 28 lutego 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerniewice:

Rada Gminy Czerniewice uchwala, co następuje:

CZEŚĆ A - POSTANOWIENIA OGÓLNE

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerniewice, którego obszar określono uchwałą Nr XX/163/01 Rady Gminy Czerniewice z dnia 28 lutego 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerniewice.

2. Ustalenia planu stanowią treść uchwały, której integralną częścią jest rysunek planu w skali 1:10 000, będący załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.

§2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zapewnienie możliwości prowadzenia polityki lokalizacyjnej stwarzającej warunki dla wielofunkcyjnego rozwoju gminy poprzez potwierdzenie dotychczasowych i wyznaczenie nowych terenów budowlanych dla różnych funkcji oraz poprawy ładu przestrzennego w gminie przy jednoczesnym minimalizowaniu sytuacji kolizyjnych i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań.

§3.1. Wprowadza się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerniewice zapisy polegające na:

- 1) regulacji istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego,
- 2) zmianie przeznaczenia terenu w wybranych obszarach gminy,
- 3) ustalenie zasad udostępniania nowych terenów pod zabudowę,
- 4) uporządkowanie zagospodarowania przestrzennego na terenach istniejącej zabudowy,
- 5) ochrona istniejących walorów przyrodniczych.

§4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć niniejsze ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerniewice, stanowiące przepis

gminny,

- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na aktualnej mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1 : 10000,
- 3) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu,
- 4) obrębie wiejskim - należy przez to rozumieć obszar wsi w granicach administracyjnych, oznaczonych na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały pełnymi nazwami wsi,
- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi lub literowymi i cyfrowymi,
- 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które obejmuje nie mniej niż 70% powierzchni użytkowej w budynkach na danym terenie,
- 7) dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe, w tym ciągi komunikacyjne i dojazdy, zieleń i elementy małej architektury oraz określone rodzaje przeznaczenia w zakresie ustalonym w rozdz. III - Przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów,
- 8) wtórnym podziale działki - należy przez to rozumieć taki geodezyjny podział działki, w wyniku którego każda z nowopowstałych działek będzie spełniać warunki zagospodarowania i użytkowania zgodnie z przepisami szczegółowymi,
- 9) dostępie do drogi publicznej - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do drogi albo dostęp poprzez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej,
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy z zakazem przekroczenia jej obiektami kubaturowymi,
- 11) budynkach adaptowanych - należy przez to rozumieć budynki istniejące, w których dopuszcza się działania remonty, dokonywane w ramach istniejącej bryły budynku,
- 12) budynkach przebudowywanych i rozbudowywanych - należy przez to rozumieć budynki istniejące, w których zmienia się układ funkcjonalno - konstrukcyjny, a także formę architektoniczną, powiększa się ich kubaturę i liczbę kondygnacji; dla wymienionych działań, poprzedzonych wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, obowiązują ustalenia jak dla budynków nowych,
- 13) towarzyszących usługach - należy przez to rozumieć nieuciążliwe usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła i innych, których celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb miejscowej ludności, a które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi i nie powodują nadmiernej generacji ruchu,
- 14) przemyśle, usługach rzemiosła i drobnej wytwórczości - rozumie się przez to usługi z grupy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami,

CZEŚĆ B - USTALENIA OGÓLNE PLANU DLA CAŁEGO OBSZARU OPRACOWANIA

Rozdział I

Przepisy ogólne

§5. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerniewice, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, dotyczą całej gminy oraz poszczególnych terenów położonych w granicach obrębów wiejskich, określonych w treści niniejszej uchwały i na rysunku planu.

§6. Teren planu, określony w § 1, podzielono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice, na poszczególne obręby wiejskie, o których mowa w §4, pkt.4:

- 1 – obręb wiejski Czerniewice
- 2 – obręb wiejski Annopol Duży
- 3 – obręb wiejski Annów
- 4 – obręb wiejski Chociw
- 5 – obręb wiejski Chociwek
- 6 – obręb wiejski Dąbrówka
- 7 – obręb wiejski Mała Wola
- 8 – obręb wiejski Gaj
- 9 – obręb wiejski Stanisławów Studziński
- 10 – obręb wiejski Krzemienica
- 11 – obręb wiejski Lechów
- 12 – obręb wiejski Lipie
- 13 – obręb wiejski Nowa Strzemeszna
- 14 – obręb wiejski Nowe Studzianki
- 15 – obręb wiejski Teodozjów
- 16 – sołectwo Podkonice Duże
- 17 – obręb wiejski Podkońska Wola
- 18 – obręb wiejski Podkonice Miejskie
- 19 – obręb wiejski Stanisławów Lipski
- 20 – obręb wiejski Strzemeszna
- 21 - obręb wiejski Strzemeszna I
- 22 – obręb wiejski Studzianki
- 23 – obręb wiejski Turobów
- 24 – obręb wiejski Wale
- 25 – obręb wiejski Wielka Wola
- 26 – obręb wiejski Wólka Jagielczyńska
- 27 – obręb wiejski Zubki Duże
- 28 – obręb wiejski Zubki Małe

§7. Obręby wiejskie, o których mowa w §6, na całym obszarze planu, podzielono na tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania, gdzie litera oznacza przeznaczenie podstawowe terenu.

§8. 1. Na terenie obszaru, określonego w § 1, plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów wyszczególnione w rozdziale II niniejszej uchwały, oraz inne ustalenia, zawarte na rysunku planu,
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - 3) standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu,
 - 4) formę i gabaryty obiektów,
 - 5) zasady i warunki podziału terenów na działki.
 - 6) zasady ochrony dóbr kultury i środowiska kulturowego,
 - 7) zasady ochrony środowiska przyrodniczego,
 - 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - 9) zasady obsługi w zakresie komunikacji.
2. Ustalenia planu dotyczą terenów położonych w granicach poszczególnych obrębów wiejskich określonych w niniejszej uchwale i na rysunku planu.

§9. Następujące oznaczenia przedstawione graficznie na rysunku planu, o którym mowa w §1, pkt.2 są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice administracyjne gminy; granice obszaru objętego planem,
- 2) granice obrębów wiejskich;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- 4) projektowany Obszary Chronionego Krajobrazu „Doliny Rawki”
- 5) projektowany Obszary Chronionego Krajobrazu Koluszkowsko - Lubochniański
- 6) granica otuliny Spalskiego Parku Krajobrazowego;
- 7) obszar chroniony GZWP;
- 8) tereny zmeliorowane;
- 9) pomniki przyrody;
- 10) parki zabytkowe i wiejskie;
- 11) strefa obserwacji archeologicznej;
- 12) strefy ochrony archeologicznej - stanowiska archeologiczne;
- 13) przeznaczenie terenów,
- 14) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia.

§10. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą wyodrębniono tereny, będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych, w których lokalizuje funkcje, oznaczone na rysunku planu symbolami, o następującym podstawowym przeznaczeniu terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami MR/MN, 1MR/MN
- 3) tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem UTL,
- 4) tereny usług publicznych, w tym:
 - a) UK - tereny usług kultury,
 - b) U O - tereny usług oświaty,
 - c) UZ - tereny usług ochrony zdrowia i ochrony socjalnej,
 - d) US - tereny usług sportu i rekreacji,
 - e) UI - tereny usług innych,
 - f) UH - tereny usług handlu,
 - g) UG - tereny usług gastronomii,
- 5) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL,
- 6) tereny lasów w Administracji Lasów Państwowych, oznaczone na rysunku planu symbolem ALP;
- 7) tereny dolesień, oznaczone na rysunku planu symbolem DZL,
- 8) tereny parków, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,

- 9) tereny cmentarzy, oznaczone na rysunku planu symbolem ZC, w tym:
- a) ZCc - tereny cmentarzy czynnych,
 - b) ZCn - tereny cmentarzy nieczynnych,
- 10) tereny działalności usługowo-produkcyjnej, z przeznaczeniem podstawowym pod zakłady produkcyjne, urządzenia produkcji budowlanej, oznaczone na rysunku planu symbolem UP,
- 11) tereny działalności produkcyjnej, magazynowej oznaczone na rysunku planu symbolem P,
- 12) tereny eksploatacji powierzchniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem PE,
- 13) tereny urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami:
- NO - tereny urządzeń odprowadzania ścieków i oczyszczania ścieków,
 - EE - tereny urządzeń elektroenergetycznych,
 - EG - tereny urządzeń gazownictwa,
 - WZ – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- 14) Dla terenów komunikacyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem K:
1. Plan wyznacza "tereny dróg - **K**" z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie, modernizację i realizację dróg (ulic) i urządzeń związanych z ich obsługą, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi:
- 1) KGP/S - drogi główne ruchu przyspieszonego "**GP**"/docelowo "**S**"
 - 2) KG - drogi (ulice) główne "**G**"
 - 3) KZ - drogi (ulice) zbiorcze "**Z**"
 - 4) KL - drogi (ulice) lokalne "**L**"
 - 5) KD - drogi (ulice) dojazdowe "**D**"
 - 6) TDW - drogi (ulice) wewnętrzne (**W**)
- dla których szczegółowe ustalenia określono w części dotyczącej szczegółowych ustaleń dla układu komunikacyjnego.

Plan ustala podział dróg publicznych ze względów funkcjonalnych i technicznych na klasy: "**S**" – ekspresowa, "**GP**" - główna ruchu przyspieszonego, "**G**" – główna, "**Z**" - zbiorcza, "**L**" - lokalna, "**D**" – dojazdowa, zgodnie z obowiązującymi przepisami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Na terenach, o których mowa w ust.1, w obrębie linii rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację zieleni, urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, a w szczególności: przystanków komunikacji zbiorowej, pasów postojowych, stacji paliw, parkingów, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją tras oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg.

Na terenach, o których mowa w ust.1, w liniach rozgraniczających dróg (ulic), przy których symbolicznie zaznaczono na rysunku planu przebieg ścieżki rowerowej, plan ustala jako przeznaczenie uzupełniające lokalizację ścieżek rowerowych.

Plan ustala zasady obsługi w zakresie komunikacji - dostępność komunikacyjną ograniczoną do węzłów, wyznaczonych niniejszym planem, z drogi krajowej, ograniczoną do skrzyżowań z drogi wojewódzkiej oraz pełną dostępność komunikacyjną do terenów i działek obszaru gminy z dróg i ulic określonych niniejszym planem (zbiorczych, lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych) przylegających do poszczególnych terenów, działek oraz z dróg (ulic) nie wyodrębnionych niniejszym planem, położonych w granicach terenów, będących drogami - ulicami publicznymi lub wewnętrznymi, dojazdami lub dojazdami, o ile ustalenia niniejszego planu, zawarte w ustaleniach szczegółowych do komunikacji

nie stanowią inaczej.

15) Tereny urządzeń obsługi transportu samochodowego, oznaczone na rysunku planu symbolem UKS,

16) Tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem R,

17) Tereny użytków zielonych, oznaczone na rysunku planu symbolem ZN,

18) Tereny urządzeń obsługi gospodarki leśnej oznaczone na rysunku planu symbolem RU,

19) Tereny wód śródlądowych, w tym zbiorniki wód otwartych i ciekі płynące, oznaczone na rysunku planu symbolem WS.

§11. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, będące przedmiotem decyzji administracyjnych należy określać według ustaleń ogólnych dla całego obszaru objętego planem, w tym ustaleń dotyczących obsługi infrastrukturalnej (część B, rozdział II), oraz według przepisów szczegółowych dla poszczególnych terenów w danych obszarach wiejskich (część C, rozdział I) z uwzględnieniem postanowień dotyczących obsługi komunikacyjnej (część C, rozdział II).

Rozdział II

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§12. Plan ustala następujące warunki **w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:**

1. W całym obszarze plan zakazuje:
 - a) realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych, za wyjątkiem terenów oznaczonych w planie symbolami PU, P, gdzie dopuszcza się przedsięwzięcia dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane oraz za wyjątkiem realizowania inwestycji drogowych i infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizowania zabudowy związanej z prowadzeniem produkcyjno-usługowej działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub działek, do których inwestor posiada tytuł prawny,
 - c) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
 - d) zabudowy dolin rzek i cieków wodnych i tworzenie na nich wszelkich poprzecznych przegród poza budowlami służącymi gospodarce wodnej, po wcześniejszym uzyskaniu odpowiednich decyzji i pozwoleń wodnoprawnych, zgodnie z ustawą Prawo Wodne,
 - e) lokalizowania zabudowy w odległości mniejszej niż 50 m od linii brzegu wody rzek Krzemionki i Luboczanki,
 - f) lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 10 m od linii brzegowej dolin rzek Krzemionki i Luboczanki,
 - g) likwidacji śródleśnych oczek wodnych, cieków i podmokłości,
 - h) likwidacji, na terenach rolnych otwartych istniejących rowów i urządzeń melioracyjnych, pełniących funkcję odbiorników wód opadowych, z możliwością ich bieżącej konserwacji i modernizacji,
 - i) na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych realizacji obiektów i urządzeń ustalonych planem zagospodarowania przestrzennego bez równoczesnej lub poprzedzającej realizacji infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem,

- j) rolniczego wykorzystania ścieków w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,
- k) lokalizowania na terenie obszaru wysokiej ochrony GZWP (północno-zachodnia część gminy) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i to zarówno tych, gdzie sporządzenie raportu jest, jak i może być wymagane,
- l) wprowadzanie do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń powyżej norm stężeń dopuszczalnych,
- m) emisji zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
- n) wprowadzania, w obrębie obszarów leśnych (RL), obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,

2. Plan przyjmuje, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej:

- 1) tereny **MR, MN** jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową
- 2) tereny **UTL** jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno - wypoczynkowe.

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

W całym obszarze plan ustala obowiązek:

- 1) ogrzewania lokalnego budynków ze źródeł ekologicznie czystych, (energia elektryczna, gaz przewodowy lub z butli, olej opałowy, węgiel kamienny niskosiarkowy oraz inne ekologiczne nośniki energii),
- 2) gromadzenia odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z zasadami określonymi przez gminę Czerniewice,
- 3) ochrony istniejących pomników przyrody, podlegających ochronie na podstawie odrębnych aktów prawnych,
- 4) ochrony i pielęgnacji drzewostanu oraz prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z aktualnymi planami urządzania lasów państwowych Nadleśnictwa Spała oraz planami urządzania lasów nie stanowiących własności Skarbu Państwa dla poszczególnych wsi,
- 5) wprowadzenia postulowanych w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” obszarów chronionego krajobrazu: „Doliny Rawki”, „Koluszkowsko-Lubochniańskiego” i „Spalsko-Sulejowskiego” do zatwierdzenia rozporządzeniem Wojewody Łódzkiego,
- 6) objęcia ochroną o randze zespołu przyrodniczo-krajobrazowego terenu „Ptasia Góra”,
- 7) ochrony obszarów występowania udokumentowanych złóż surowców mineralnych przed innym niż eksploatacja użytkowaniem;
- 8) zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym zieleni znajdującej się na terenie działek, a przede wszystkim zachowania istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew, zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz zieleni łąkowej: obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia lub w zarysie lokalizacji obiektów liniowych i kubaturowych,

3. Terenów wód otwartych oznaczonych na rysunku planu symbolem
W ustala się:

- 1) pozostawienie naturalnego przebiegu nurtu rzek i cieków za wyjątkiem realizacji sztucznego zbiornika retencyjnego „Zagóry” na rzece Krzemionce. Jakiegokolwiek zmiany, wprowadzane działalnością człowieka muszą być poprzedzone kompleksowym opracowaniem, uwzględniającym skutki tych

zmian dla środowiska przyrodniczego oraz obecnego i przyjętego w planie przeznaczenia terenów.

- 2) zakaz wpuszczania do rzek, cieków, stawów i sztucznych zbiorników wodnych nieoczyszczonych ścieków.
- 3) plan dopuszcza lokalizowanie ogrodzeń (ażurowych) w odległościach umożliwiających swobodny dostęp do rzeki,
- 4) rzeczywiste odległości wykluczające inwestowanie powinny wynikać z ustaleń operatu wyznaczającego zasięg maksymalnych wylewów powodziowych,
4. Realizacji ze względów obronnych ekranów izolacyjnych z zadrzewień i zakrzewień lub pasów leśnych wzdłuż drogi krajowej nr 8 i drogi wojewódzkiej nr 72 oraz wzdłuż brzegów rzeki Krzemionki i obiektów uciążliwych dla otoczenia
5. Plan ustala obowiązek ochrony istniejących urządzeń melioracji wodnych, które winny być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem.
6. Na terenie objętym wysoką ochroną GZWP plan ustala gospodarowanie uwzględniające potrzebę ochrony wód podziemnych, poprzez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, robót lub innych czynności, które mogą spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód oraz ustalenie właściwych zasad nawożenia gleb i stosowania środków ochrony roślin. Inwestycje w tym obszarze powinny być realizowane przy zastosowaniu wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych.
7. Plan dopuszcza po uzgodnieniu szczegółowej lokalizacji z zarządcą lasów, terenowych obiektów turystyki w postaci szlaków turystycznych, miejsc postoju i odpoczynku turystów przy uwzględnieniu zasady ograniczenia penetracji turystycznej na terenach należących do strefy ochrony walorów ekologicznych otuliny Spalskiego Parku Krajobrazowego do wielkości określonych jako naturalna chłonność danego siedliska;
8. Plan dopuszcza dolesianie obszarów działek, na terenach V i VI klas gruntów przy kompleksach leśnych zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem.
9. Na terenach lasów plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego oraz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z aktualnymi przepisami szczególnymi.
10. Plan ustala obowiązek zachowania w istniejącym stanie wszystkich rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych.

§13. Plan ustala następujące warunki w zakresie ochrony dóbr kultury i krajobrazu kulturowego:

- I. Plan ustala następujące warunki w zakresie ochrony dóbr kultury i krajobrazu kulturowego:

W celu ochrony dóbr kultury i walorów krajobrazu kulturowego plan wyznacza:

- strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”,
- strefy ochrony układu rozplanowania „B”,
- strefy ochrony widokowej „E” i „E₁”,
- strefy ochrony krajobrazu kulturowego „K”,
- strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W”,
- strefy obserwacji archeologicznej „OW”.

Zasięgi ww. stref ochrony konserwatorskiej, wymienionych w ust. 1, określono na rysunku planu, będącym załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały planu.

Strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” objęto zespoły kościelne wpisane do rejestru zabytków wraz z zielenią otaczającą:

- 1) zespół drewnianego kościoła parafialnego rzym.-kat. pw. św. Andrzeja Apostoła w Czerniewicach wraz z cmentarzem przykościelnym,
- 2) zespół murowanego kościoła parafialnego rzym.-kat. pw. św. Jakuba Apostoła w Krzemienicy wraz z ogrodzeniem z kaplicami,
- 3) zabytek techniki – olejarnię we wsi Teodozjów wraz z pozostałością sadu,
- 4) parki podworskie wpisane do rejestru zabytków:
 - park w założeniu dworsko - parkowym we wsi Chociw ,
 - park w założeniu dworsko - parkowym we wsi Chociwek,
 - park w założeniu dworsko - parkowym we wsi Czerniewice,
 - park w założeniu dworsko - parkowym we wsi Studzianki,
 - park w założeniu dworsko - parkowym we wsi Wielka Wola wraz z zabytkowym, murowanym dworem i kaplicą.

W granicach strefy „A”, o której mowa w ust.1, pkt. 1 i ust. 3, plan ustala:

- adaptację zespołów kościelnych, zabytku techniki i założen dworsko-parkowych, z obowiązkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego o funkcji pierwotnej,
- dopuszczalne przeznaczenie na terenach ww. zespołów pod lokalizację obiektów o funkcji małej architektury, dojazdów wewnętrznych i dojść pieszych, w zakresie i w formie podlegającym uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- możliwość działań realizacyjnych w zakresie urządzenia parków we wsiach: Chociw, Chociwek, Studzianki i Wielka Wola, wyłącznie w oparciu o projekt zagospodarowania, określający zasady rewaloryzacji całego założenia w strefie ochrony konserwatorskiej,
- możliwość działań realizacyjnych w zakresie urządzenia parku we wsi Czerniewice, wyłącznie w oparciu o projekt zagospodarowania, określający zakres prac pielęgnacyjnych oraz nasadzeń roślinności dla całego założenia w strefie ochrony konserwatorskiej,
- przed podjęciem działań realizacyjnych, obowiązek uzgodnienia projektów rewaloryzacji parków, o których mowa w pkt. 3 i 4, z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zwanym dalej „WKZ”,
- tymczasową adaptację istniejących budynków, zlokalizowanych w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, wpływających dysharmonizująco na historyczną kompozycję założen dworsko-parkowych, z zakazem modernizacji i rozbudowy tych budynków,
- zakres i stopień wszelkich prac, polegających na modernizacji, przebudowie i rozbudowie obiektów zlokalizowanych na terenach objętych strefą ochrony „A”, wymagają każdorazowo uzgodnienia z WKZ, za pośrednictwem gminy, na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- ochronę istniejącego drzewostanu i grup krzewów, z obowiązkiem uzgadniania z WKZ planowanych wycinek drzew i komponowanych grup krzewów,
- ochronę istniejących układów wodnych z obowiązkiem uzgadniania z WKZ planowanych modernizacji lub przebudów ww,
- obowiązek bezwzględnej ochrony pomników przyrody występujących na terenach zabytkowych parków w: Chociwiu, Czerniewicach i Studziankach (warunki ochrony pomników przyrody reguluje Rozporządzenie Nr 4/96 Wojewody Piotrkowskiego z dn. 4 listopada 1996r. w sprawie uznania za pomniki przyrody - Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego Nr 21),

Na terenach stref, o których mowa w cz. I, ust. 1, pkt. 1, zakaz lokalizacji

masztów telefonii komórkowej i reklam wielkoformatowych,

Na terenach stref, o których mowa w cz. I, ust. 1, pkt. 1, zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

Strefą częściowej ochrony konserwatorskiej układu rozplanowania „B” objęto historyczne układy rozplanowania wsi: Czerniewice, Krzemienica i Strzemeszna oraz tereny cmentarzy wpisanych do ewidencji konserwatorskiej w miejscowościach: Czerniewice, Krzemienica i Stanisławów Studziński.

W granicach strefy „B” historycznych wsi, o których mowa w ust.1, pkt. 2, ust. 5 plan ustala:

- zakaz zmiany istniejącego układu ulic; każde nowe przebiecie komunikacyjne w strefie „B”, ingerujące w istniejący układ rozplanowania wsi, w tym także komunikacja wewnętrzna, wymaga każdorazowo uzgodnienia z WKZ, za pośrednictwem gminy, na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- zakaz zmiany zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę poszczególnych układów wiejskich; dla zabudowy nowej i przebudowywanej plan wprowadza nieprzekraczalną wysokość zabudowy 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość do okapu 4,5 m, maksymalna wysokość budynku do kalenicy dachu 10 m,
- plan dopuszcza realizację obiektów w strefie „B” o parametrach wysokościowych innych niż określono w pkt. 6, pkt. 2, po uzyskaniu każdorazowo uzgodnienia z WKZ, za pośrednictwem gminy, na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- ochronę i ekspozycję istniejących wewnętrznych i zewnętrznych dla układu wsi, pozytywnych dominant wysokościowych w poszczególnych układach wiejskich,
- obowiązek realizacji nowych inwestycji kubaturowych z uwzględnieniem regionalnych wzorców architektury min. przez stosowanie dachów spadzistych o kątach nachylenia połaci stosowanych w tradycyjnej architekturze danej wsi oraz przez zastosowanie tradycyjnych, lokalnych materiałów wykończeniowych,
- na terenach stref „B”, o których mowa w ust. 1, pkt. 2, ust. 5 zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej i reklam wielkoformatowych,
- na terenach stref „B”, o których mowa w ust. 1, pkt. 2, ust. 5 zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

W granicach strefy „B” historycznych cmentarzy, o których mowa w ust. 1, pkt. 2, ust. 5 plan ustala warunki zgodnie z ustaleniami zawartymi w cz. II ust. 11.

W historycznych układach wiejskich, wymienionych w ust. 5, na nowych terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami UP i P zlokalizowanych poza obszarami stref ochrony układu rozplanowania „B”, plan wprowadza obowiązek uwzględnienia przy realizacji nowej zabudowy ustaleń określonych w ust. 6.

Konserwatorską strefą ochrony widokowej „E” i „E₁” objęto:

- teren umożliwiający ekspozycję zespołu kościoła i założenia parkowo - dworskiego we wsi Czerniewice,
- teren umożliwiający ekspozycję założenia parkowo - dworskiego we wsi Studzianki,
- teren umożliwiający ekspozycję założenia parkowo - dworskiego we wsi Wielka Wola,
- teren umożliwiający ekspozycję młyna we wsi Studzianki,
- teren umożliwiający ekspozycję młyna we wsi Strzemeszna.

W granicach stref „E”, o których mowa w ust.1, pkt. 3, plan ustala:

- zakaz realizacji nowej zabudowy kubaturowej,
- zakaz realizacji liniowych, napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,

masztów przesyłowych telekomunikacyjnych, reklam i drogowskazów wielkoformatowych,

- zakaz nowych nasadzeń wysoką roślinnością,
- możliwość adaptacji istniejącej zabudowy, zlokalizowanej w zasięgu strefy ochrony ekspozycji, z zakazem jej rozbudowy wysokościowej,
- zakaz budowy ogrodzeń szczelnych oraz wszelkich z prefabrykatów betonowych.

W granicach stref „E₁”, o których mowa w ust.1, pkt. 3, plan ustala:

- dla zabudowy nowej i przebudowywanej nieprzekraczalną wysokość zabudowy 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość do okapu 4,5 m, maksymalna wysokość budynku do kalenicy dachu 10 m.

Plan dopuszcza realizację obiektów w strefie „E₁” o parametrach wysokościowych innych niż określono w pkt. 6, pkt. 2, po uzyskaniu każdorazowo uzgodnienia z WKZ, za pośrednictwem gminy, na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Plan zakazuje realizacji liniowych, napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, masztów przesyłowych telekomunikacyjnych, reklam i drogowskazów wielkoformatowych,

Plan ustala możliwość adaptacji istniejącej zabudowy, zlokalizowanej w zasięgu strefy ochrony ekspozycji, z zakazem jej rozbudowy wysokościowej,

Plan zakazuje budowy ogrodzeń szczelnych oraz wszelkich z prefabrykatów betonowych.

Strefą ochrony krajobrazu kulturowego „K” objęto teren oznaczony na rysunku planu.

W granicach strefy „K” plan ustala:

1. obowiązek zachowania środowiskowych walorów krajobrazu kulturowego oraz zachowania szaty roślinnej, w tym przydrożnej, śródpolnej i łąkowej,
2. zakaz realizacji obiektów wielkokubaturowych, masztów telefonii komórkowej i reklam wielkoformatowych.
3. obowiązek realizacji nowych inwestycji kubaturowych z uwzględnieniem regionalnych wzorców architektury min. przez stosowanie dachów spadzistych o kątach nachylenia połaci stosowanych w tradycyjnej architekturze danej wsi oraz przez zastosowanie tradycyjnych, lokalnych materiałów wykończeniowych.

11. Plan ustala następujące warunki w zakresie ochrony archeologicznej:

- 1) w celu ochrony archeologicznych dóbr kulturowych plan wyznacza: strefy ochrony archeologicznej „W” (obejmujące stanowiska archeologiczne), strefy obserwacji archeologicznej „OW”.
- 2) dokładne granice ochrony archeologicznej, wymienionych w ust. 1, pkt. 5 i 6 z określeniem numeru strefy ochrony i lokalizacją w danym obrębie AZP, określono na rysunku planu, będącym załącznikiem graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały planu.
- 3) granice stref obserwacji archeologicznej, wymienione w ust. 1, pkt. 2 określono na rysunku planu, będącym załącznikiem graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały planu.

12. W granicach stref ochrony archeologicznej „W”, o których mowa w ust.11, pkt.1a plan ustala:

- obowiązek uzgadniania, na etapie ustalanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, przez Urząd Gminy z WKZ, wszelkich planowanych inwestycji (kubaturowych, drogowych, związanych z uzbrojeniem terenu, eksploatacją kruszywa i innych) związanych z robotami ziemnymi, naruszającymi strukturę gruntu poniżej warstwy ornej,

Zmiana w użytkowaniu terenu i planowane inwestycje, na terenach ochrony archeologicznej, mogą być dopuszczone wyłącznie do realizacji po zobowiązaniu się właściciela lub użytkownika gruntu do:

- przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych o charakterze wykopaliskowym (sondażowych lub szeroko powierzchniowych),
- zapewnienia nadzoru archeologa na koszt inwestora przy wszelkich robotach ziemnych, związanych z wymienionymi działaniami inwestycyjnymi i trwałym zagospodarowaniem terenu, z rygorem zmiany wymienionych powyżej prac archeologicznych na ratownicze badania wykopaliskowe w przypadku ujawnienia, w wykopach budowlanych, zabytkowych obiektów,
- do czasu przeprowadzenia prac archeologicznych wymienionych powyżej w ust.2, obowiązuje, na terenach ochrony archeologicznej, zakaz zmiany użytkowania terenu, tj. realizacji inwestycji kubaturowych związanych z uzbrojeniem terenu, komunikacją oraz robotami ziemnymi określonymi w ust.1,
- szczegółowy zakres prac archeologicznych każdorazowo określi WKZ - dla każdej inwestycji, na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
- w uzgodnieniach z WKZ należy powołać się na numer ewidencyjny strefy ochrony archeologicznej i jego lokalizację w określonym obrębie AZP.

13. W granicach stref obserwacji archeologicznej „OW”, o których mowa w ust.1, pkt.2, plan ustala:

- obowiązek uzgadniania, na etapie ustalanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, przez Urząd Gminy z WKZ, wszelkich planowanych inwestycji (kubaturowych, drogowych, związanych z uzbrojeniem terenu, eksploatacją kruszywa i innych związanych z robotami ziemnymi, naruszającymi strukturę gruntu poniżej warstwy ornej),
- szczegółowy zakres prac archeologicznych każdorazowo określi WKZ - dla każdej inwestycji, na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
- po uzyskaniu wymogu zapewnienia nadzoru archeologa nadzór ten prowadzony jest na koszt inwestora przy wszelkich robotach ziemnych, związanych z wymienionymi działaniami inwestycyjnymi i trwałym zagospodarowaniem terenu, z rygorem zmiany wymienionych powyżej prac archeologicznych na ratownicze badania wykopaliskowe w przypadku ujawnienia, w wykopach budowlanych, zabytkowych obiektów.

II. Plan ustala następujące warunki w zakresie ochrony dóbr kultury:

W celu ochrony kubaturowych dóbr kultury plan wyznacza ochronę:

- obektów architektonicznych wpisanych do rejestru WKZ (objętych prawną ochroną konserwatorską),
- obektów architektonicznych o udokumentowanych wartościach kulturowych,
- przestrzennych założeń kościelnych, parkowych i cmentarnych o wartościach kulturowych.

Plan obejmuje pełną prawną ochroną konserwatorską następujące obiekty architektoniczne (wpisane do rejestru WKZ):

- drewniany kościół par. pw. św. Andrzeja Apostoła we wsi Czerniewice,
- drewnianą dzwonnice przy kościele par. pw. św. Andrzeja Apostoła we wsi Czerniewice
- murowany kościół par. pw. św. Jakuba Apostoła we wsi Krzemienica,
- murowany dwór we wsi Wielka Wola,
- kapliczkę murowaną we wsi Wielka Wola,
- drewniany budynek olejarni - zabytek techniki we wsi Teodozjów.

Wszelkie prace w budynkach, wymienionych w ust.2, podlegają uzgodnieniu WKZ, na etapie wydawania decyzji administracyjnych (decyzje o warunkach zabudowy

i zagospodarowania terenu i pozwolenia na budowę) w zakresie:

- rozbudowy i przebudowy z zakazem przekształceń zdecydowanie zmieniających formę kubaturową i gabaryty budynku,
- remontu i modernizacji, z obowiązkiem uzgodnienia ze służbami konserwatorskimi, wszelkich zmian w zewnętrznej i wewnętrznej strukturze budynków (remonty wymagające zgłoszenia w Urzędzie Gminy tj. wymiana okien, prace remontowe przy elewacjach i dachu, kolorystyka wykończenia elewacji, itp.),
- wszelkich zmian funkcji użytkowania,
- oraz wszelkich innych prac wpływających na „widok na zabytek”.

Wszelkie działania realizacyjne mogą być prowadzone dopiero po uzyskaniu zezwolenia w formie decyzji WKZ.

Plan obejmuje ochroną konserwatorską następujące obiekty architektoniczne o wartościach kulturowych, w tym zabytki techniki wpisane do ewidencji konserwatorskiej:

- zespół podworski we wsi Chociw,
- dwór w założeniu parkowo - dworskim we wsi Chociw,
- spichlerz w założeniu parkowo - dworskim we wsi Chociw,
- zespół podworski we wsi Czerniewice,
- 2 chałupy drewniane we wsi Krzemienica
- zagrodę młynarską (młyn, dom, obora) we wsi Studzianki.

Prace zewnętrzne w budynkach, wymienionych w ust.5, podlegają uzgodnieniu WKZ, na etapie wydawania decyzji administracyjnych w zakresie:

- rozbiórki, z zakazem ich wyburzenia w określonych przez WKZ przypadkach,
- rozbudowy, przebudowy i modernizacji bryły i modernizacji elewacji z obowiązkiem uzgodnienia wszelkich zmian w zewnętrznej strukturze budynków.

Plan wprowadza, w budynkach wymienionych w ust. 5, obowiązek stosowania tradycyjnych, lokalnych materiałów wykończeniowych stosowanych w istniejącej, architekturze o wartościach kulturowych.

Przed dokonaniem ewentualnych wyburzeń obiektów o wartościach kulturowych, wymienionych w ust. 5 obowiązuje, w określonych przez WKZ przypadkach, wykonanie dokumentacji inwentaryzacyjnej.

Plan obejmuje ochroną konserwatorską krajobrazu o wartościach kulturowych następujące założenia parkowe i cmentarne wpisane do ewidencji konserwatorskiej:

- park podworski we wsi Lipie,
- park podworski we wsi Mała Wola,
- park podworski we wsi Wólka Lipska,
- założenie cmentarne we wsi Annów,
- założenie cmentarne we wsi Dąbrówka,
- założenie cmentarne we wsi Stanisławów Studziński.

Plan ustala dla terenów parków podworskich we wsiach: Lipie, Mała Wola, Wólka Lipska objęcie ochroną roślinności parkowej ze szczególnym uwzględnieniem starodrzewia oraz układów wodnych z obowiązkiem prowadzenia okresowych przeglądów drzewostanów i wykonywania prac pielęgnacyjnych i porządkowych.

Plan ustala dla terenów cmentarzy we wsiach: Czerniewice, Krzemienica i Stanisławów Lipski objęcie ich obszaru ochroną układu rozplanowania „B”, o której mowa w ust.9, pkt. 2:

- adaptację istniejącego założenia,
- obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, a przede wszystkim ochrony, konserwowania uzupełniania nowymi nasadzeniami istniejącej zieleni wysokiej,
- obowiązek zachowania i konserwowania historycznych ogrodzeń, obiektów

architektonicznych, historycznych nagrobków i pomników oraz elementów wyposażenia cmentarzy,

- obowiązek utrzymania formy rozplanowania cmentarza w kompozycyjnej i przestrzennej spójności z historycznym założeniem,
- wszelkie rozbudowy cmentarza w oparciu o koncepcję zagospodarowania przestrzennego założenia, podlegającą akceptacji WKZ,
- zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

Plan ustala dla zniszczonych cmentarzy we wsiach: Dąbrówka, Annów i Stanisławów Studziński:

- adaptację istniejącego założenia, bez możliwości rozbudowy terenowej,
- ochronę i uczytelnienie ich istnienia w terenie poprzez ogrodzenie ich obszaru ogrodzeniem drewnianym, ażurowym lub żywopłotowym (zakaz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych),
- porządkowanie terenu i zabezpieczenie tablic nagrobnych i pomników,
- zamieszczenie informacji o obiekcie w postaci tablicy pamiątkowej lub informacyjnej.

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

1. W całym obszarze plan ustala obowiązek:

- 1) zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym z przestrzeni i obiektów o charakterze publicznym, ogólnodostępnym,
- 2) lokalizowania ogrodzeń ażurowych o maks. wysokości 1,8 m, z dopuszczeniem ogrodzeń na podmurówce o nieprzekraczalnej wysokości 60 cm, bezpośrednio w liniach rozgraniczających dróg (ulic), z zakazem realizacji pełnych ogrodzeń oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych w części frontowej działki na terenach budownictwa mieszkaniowego,
- 3) rozwiązania potrzeb parkingowych wynikających ze sposobu użytkowania działki lub zespołu działek w granicach nieruchomości objętych inwestycją, z wyłączeniem terenu znajdującego się w liniach rozgraniczających dróg,
- 4) na terenach przewidzianych do zabudowy o przeznaczeniu podstawowym mieszkalnym oraz na terenach zabudowy o funkcji użyteczności publicznej należy przewidzieć stosowne przedsięwzięcia w zakresie obrony cywilnej,
- 5) Dla całego obszaru opracowania plan ustala możliwość lokalizacji na terenach, dla których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa, budynków mieszkalnych, usługowych lub gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki (z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach szczególnych).

2. Plan ustala możliwość lokalizacji na terenach zabudowy mieszkaniowej (MN, MN/MR, MR/MN, MR) zabudowy usługowej o charakterze bytowym uwzględnienia w podpiwniczeniach obiektów użyteczności publicznej oraz zakładach pracy, szczególnie zlokalizowanych wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, pomieszczeń o konstrukcji odpornej na zagruzowanie z możliwością adaptowania ich w sytuacji szczególnej na ukrycia lub zastępcze budowle ochronne dla ludności.
3. Nieprzekraczalne linie zabudowy o funkcjach ochronnych (mieszkaniowej

i na stały pobyt ludzi) dla poszczególnych klas dróg na terenach wolnych od zabudowy, przeznaczonych do zabudowy:

- 1). G – 20 m od projektowanej linii rozgraniczającej
 - 2) Z – 10 m od projektowanej linii rozgraniczającej
 - 3) L, D – 6 m od projektowanej linii rozgraniczającej
4. Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych obiektów lokalizowanych na terenach zainwestowanych oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/MR w obrębach wiejskich i MN we wsi Czerniewice stanowiące kontynuację linii wyznaczonej przez istniejącą zwartą zabudowę mieszkalną, jednak nie bliżej niż od krawędzi jezdni określono w ustawie z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2000r. nr 71, poz. 838 z późn. zmianami).

§15. Plan ustala następujące warunki w zakresie podziału i scalania istniejących działek:

1. Wydzielenie działki budowlanej winno spełniać warunki zawarte w ustaleniach szczegółowych (rozdział II) dla poszczególnych terenów,
2. Działki budowlane, powstałe w wyniku wtórnego podziału lub scalenia działek istniejących muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną kołową, zgodną z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami dotyczącymi gospodarki nieruchomościami i warunkami technicznymi, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
3. W przypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, podział wtórny lub scalenie, jest możliwy, jedynie w przypadku terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pod warunkiem realizacji drogi wewnętrznej z dostępem do drogi publicznej.

§16. Plan ustala następujące warunki **w zakresie zaopatrzenia w wodę**:

1. Plan ustala, że źródłami zaopatrzenia gminy w wodę będą ujęcia wodociągów komunalnych w Dąbrowce, Chociwii, Turobowie i Stanisławowie Studzińskim z układem sieci wodociągowej, magistralnej i rozbiorczej rozprowadzającej wodę na obszarze gminy.
2. Jako uzupełnienie zbiorowego zaopatrzenia w wodę plan dopuszcza, przejściowo lub docelowo ujęcia indywidualne i lokalne, wszędzie gdzie brak będzie wodociągów zbiorowych. Plan dopuszcza własne źródła wody w zakładach i obiektach produkcyjnych i usługowych korzystających ze źródeł o dobrej jakości wody i wystarczającej wydajności.
3. Plan ustala, że budowę urządzeń do zaopatrzenia w wodę należy jednocześnie realizować z rozwiązywaniem spraw gospodarki ściekowej.
4. Plan ustala, przy projektowaniu nowych i modernizacji istniejących ujęć i sieci wodociągowych uwzględnienie uzbrojenia sieci wodociągowej w hydranty naziemne dla przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego oraz przeciwdziałania sytuacjom kryzysowym, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
5. Plan ustala, ze względu na przeciwdziałanie sytuacjom kryzysowym obowiązek;
 - zapewnienia odpowiedniej ochrony sanitarnej w strefie ujęć wody,
 - zapewnienia hermetyczności osłony ujęć przed opadem promieniotwórczym i skażeniem chemicznym oraz niezawodność funkcjonowania systemów ochrony technicznej,
 - zapewnienia awaryjnego zaopatrzenia w wodę obiektów użyteczności publicznej mających istotne znaczenie dla funkcjonowania życia gospodarczego i społecznego gminy.

6. Plan ustala obowiązek opracowania bilansu niezbędnych i minimalnych potrzeb w zakresie awaryjnego zabezpieczenia wody pitnej dla gminy, z możliwością wykorzystania tych ustaleń w sytuacji szczególnej, przy jednoczesnym uwzględnieniu możliwości zasilania tych ujęć w energię elektryczną z przewoźnych zespołów prądotwórczych. Określenie minimalnych i niezbędnych potrzeb gminy w zakresie retencjonowania i zdolności przerzutowych wody pitnej między poszczególnymi sołectwami, przy uwzględnieniu współpracy w tym zakresie z odpowiednimi gminami sąsiednimi.

7. Obiekty i urządzenia w zakresie zaopatrzenia w wodę mogą być lokalizowane na obrzeżach linii rozgraniczających drogi krajowej nr 8.

§17. Plan ustala następujące warunki w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

1. Plan ustala, że tereny wsi intensywnie zurbanizowanych oraz tereny przeznaczone dla rozwoju urbanizacji docelowo zostaną wyposażone w sieć kanalizacji zbiorczej, zapewniającej odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych i technologicznych oraz ich oczyszczanie na komunalnej oczyszczalni ścieków w Czerniewicach oraz projektowanej lokalnej oczyszczalni ścieków w Chociwiu - Zielonce.
2. Plan ustala, że system zbiorczej kanalizacji sieciowej do oczyszczalni w Czerniewicach objęte zostaną tereny wsi Annopol Duży, Annopol Mały, Annów, Czerniewice, Zagóry, Józefów, Dąbrówka, Mała Wola, Dzielnica, Gaj, Stanisławów, Studziński, Helenów, Lechów, Nowa Strzemeszna, Nowe Studzianki, Teodozjów, Paulinów, Studzianki i Wielka Wola. Do oczyszczalni zlokalizowanej w Chociwiu – Zielonce doprowadzane będą ścieki sanitarne z następujących wsi: Chociw, Chociwek, Krzemienica, Lipie, Podkonice Duże, Podkońska Wola, Podkonice Małe, Podkonice Miejskie, Stanisławów Lipski, Strzemeszna, Strzemeszna I, Turobów, Wale, Wólka Jagielczyńska, Zubki Duże, Zubki Małe.
3. Plan ustala, że odprowadzenie ścieków realizowane będzie poprzez budowę nowych układów sieciowych i przepompowni ścieków, umożliwiających transport ścieków do układu centralnego.
4. Ścieki odprowadzane do kanalizacji komunalnej spełniać muszą warunki obowiązujących w tym zakresie przepisów; ścieki technologiczne muszą być podczyszczane z zanieczyszczeń przemysłowych w granicach własnych lokalizacji.
5. Plan dopuszcza dla wsi o zabudowie rozproszonej i dla zabudowy rekreacyjnej (przy korzystnych warunkach gruntowo - wodnych) budowę indywidualnych i lokalnych oczyszczalni mechaniczno - biologicznych, z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do gruntu na warunkach rozporządzenia o jakości ścieków wprowadzanych do wód powierzchniowych lub do ziemi.
6. W pozostałych przypadkach ścieki należy gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i okresowo wywozić je do punktu zlewnego na komunalnej oczyszczalni ścieków.
7. Dla umożliwienia racjonalnych działań w zakresie porządkowania gospodarki ściekowej w gminie plan ustala opracowanie programowej koncepcji technicznej, zawierającej wszystkie istotne elementy techniczne, technologiczne i ekonomiczne, właściwe do podejmowania decyzji realizacyjnych.
8. Obiekty i urządzenia w zakresie odprowadzania ścieków mogą być lokalizowane na obrzeżach linii rozgraniczających drogi krajowej nr 8.

§18. Plan ustala następujące warunki w zakresie odprowadzania wód

opadowych:

1. Plan ustala odprowadzenie wód opadowych do gruntu lub istniejących cieków naturalnych i rowów melioracyjnych w zlewni rzek Krzemionki poprzez infiltrację powierzchniową przydrożne rowy odwadniające i przez lokalne bądź indywidualne układy sieci kanalizacji deszczowej,
2. Plan ustala ujmowanie wód opadowych z powierzchni i terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (stacje paliw, parkingi, tereny przemysłowo - magazynowe itp.) w lokalne systemy kanalizacji deszczowej i oczyszczanie ich przed wprowadzeniem do odbiornika, w granicach własnych lokalizacji, z piasku, zawiesin i substancji ropopochodnych,
3. Jakość wód opadowych odprowadzanych do wód powierzchniowych lub do gruntu spełniać musi wymagania obowiązujących w tym zakresie przepisów,
4. Obiekty i urządzenia w zakresie odprowadzania wód opadowych mogą być lokalizowane na obrzeżach linii rozgraniczających drogi krajowej nr 8.

§19. Plan ustala następujące warunki w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1. Plan ustala zasadę zaopatrzenia w ciepło z lokalnych źródeł ciepła opalanych paliwami ekologicznymi tj. gazem przewodowym, gazem płynnym, olejem opałowym, węglem o niskiej zawartości siarki bądź energią elektryczną.
2. Obiekty i urządzenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło mogą być lokalizowane na obrzeżach linii rozgraniczających drogi krajowej nr 8.

§ 20. Plan ustala następujące warunki w zakresie gospodarki odpadami:

1. Obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości w urządzenia, utrzymywane w odpowiednim stanie sanitarnym i porządkowym, służące do gromadzenia odpadów i wywóz ich w systemie zorganizowanym przez koncesjonowanego przez gminę przewoźnika,
2. W przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny i inne właściwości mogą stanowić zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi lub dla środowiska – obowiązek czasowego przechowywania w szczelnych pojemnikach na terenie własnej nieruchomości i transportowania do zakładów przetwórczych, a części nie nadające się do wykorzystania – na miejsce składowania specjalnie dla tych odpadów wyznaczone,
3. Obowiązek podjęcia działań w celu segregacji odpadów w miejscu ich wytwarzania.
4. Odpady stałe z terenu gminy będą wywożone na wysypisko poza teren gminy.
5. Obiekty i urządzenia w zakresie gospodarki odpadami mogą być lokalizowane na obrzeżach linii rozgraniczających drogi krajowej nr 8.

§21. Plan ustala następujące warunki w zakresie zaopatrzenia w gaz:

1. Plan ustala docelowe zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych za pomocą planowanej sieci rozdzielczej średniego ciśnienia zasilanej

z istniejącego gazociągu wysokoprężnego Dn 400 relacji Rawa Mazowiecka – Tomaszów Mazowiecki (biegnącego wzdłuż drogi ekspresowej) poprzez stację redukcyjno-pomiarową, której lokalizację przewidziano w Czerniewicach.

2. Plan ustala budowę sieci prowadzoną w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy zakład gazowniczy, w liniach rozgraniczających dróg i ulic.
3. Plan ustala zasady lokalizacji gazociągów w ulicach zgodnie z aktualnie obowiązującym rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu określającym warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.
4. Na terenach mieszkaniowych zabudowy jednorodzinnej, linia parkanów powinna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu.
5. Na terenach mieszkaniowych zabudowy jednorodzinnej, szafkę gazową należy umieścić w linii parkanu otwieraną w kierunku ulicy.
6. Plan ustala podstawowe odległości bezpieczne dla sieci gazowej wysokiego ciśnienia zgodnie z aktualnie obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu, określającym warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.
7. Obiekty i urządzenia w zakresie zaopatrzenia w gaz mogą być lokalizowane na obrzeżach linii rozgraniczających drogi krajowej nr 8.

§22. Plan ustala następujące warunki **w zakresie zasilania w energię elektryczną:**

1. Plan ustala, że podstawowym źródłem zasilania gminy w energię elektryczną będzie istniejąca główna stacja zasilająca – GPZ 110/15kV w Rawie Mazowieckiej. Obszar gminy będzie także zasilany z GPZ 110/15kV Roszkowa Wola oraz GPZ 110/15kV Tomaszów 2,
2. Plan określa zapotrzebowanie mocy elektrycznej w gminie, dla docelowego okresu objętego planem, w wysokości 3,2 MW rocznie,
3. Plan ustala, że główna napowietrzna linia rozdzielcza średniego napięcia 15kV relacji GPZ 110/15kV Rawa Mazowiecka – Czerniewice, będzie mogła być przebudowana na linię o dostosowanej do docelowych potrzeb przepustowości prądowej,
4. Plan ustala zasadę zasilania w energię elektryczną poszczególnych odbiorców i obiektów gminy z rozdzielczej napowietrzno – kablowej sieci średniego napięcia 15kV i z lokalnych sieci niskiego napięcia 0,4kV wyprowadzonych ze stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4kV,
5. Plan ustala, że budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym budowę projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4kV, oznaczonych na załączniku graficznym do planu, należy przewidywać w uzgodnieniu z właściwym zakładem energetycznym, sporządzającym dla swojego obszaru działania plany rozwoju w zakresie zaspokajania obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną,
6. Plan ustala budowę kablowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic,
7. Plan dopuszcza przebieg napowietrznych sieci średniego i niskiego napięcia poza liniami rozgraniczającymi, pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci,
8. Plan ustala możliwość wydzielenia odpowiednich działek gruntu z zapewnieniem dojazdu od dróg publicznych, dla lokalizowania projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4kV. Plan dopuszcza sytuowanie tych stacji w liniach rozgraniczających ulic,

9. Plan dopuszcza realizację stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4kV wbudowanych w obiekty zabudowy przemysłowej, magazynowo – logistycznej i usługowej,
10. Lokalizacja dodatkowych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4kV nie objętych planem nie wymaga zmiany ustaleń planu,
11. Plan ustala dla tras przebiegu napowietrznych linii średniego napięcia 15kV strefy bezpieczeństwa o szerokości 15 m (po 7,5m od osi trasy linii na stronę). W przypadku ewentualnych kolizji istniejących linii z projektowaną zabudową, należy przewidywać przebudowę tych linii lub zachowanie wymaganych stref bezpieczeństwa.
12. W strefach ochronnych linii napowietrznych plan ustala:
 - zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych funkcji bezpieczeństwa,
 - możliwość zagospodarowania terenu strefy jako powierzchni biologicznie czynnej lub rolniczej,
 - możliwość lokalizacji innych obiektów po uzyskaniu opinii właściwego zakładu energetycznego.
13. Dla projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV należy wydzielić działki o wymiarach 3m x 2m.
14. Obiekty i urządzenia w zakresie zasilania w energię elektryczną mogą być lokalizowane na obrzeżach linii rozgraniczających drogi krajowej nr 8.

§23. Plan ustala następujące warunki **w zakresie obsługi telekomunikacyjnej**:

1. Plan ustala zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg i ulic,
2. Plan dopuszcza przebieg linii telefonicznych napowietrznych poza liniami rozgraniczającymi ulic pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci,
3. Obiekty i urządzenia w zakresie obsługi telekomunikacyjnej mogą być lokalizowane na obrzeżach linii rozgraniczających drogi krajowej nr 8.

CZEŚĆ C - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU DLA POSZCZEGÓLNYCH JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH

Rozdział I

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 24. 1 Dla terenów położonych w poszczególnych jednostkach strukturalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami MR/MN plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - po zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z ogrodami oraz zabudową związaną z gospodarką rolną z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające - nieuciążliwe usługi towarzyszące nie zakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru oraz nieuciążliwe zakłady rzemieślnicze, parkingi, stacje transformatorowe;
- 3) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, zagrodowej i usługowej,
- 4) realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

5) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,

6) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,

7) wielkość nowych wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne wielkość działki nie może być mniejsza niż 1000 m² dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i nie mniejsza niż 2000 m² dla działek przeznaczonych pod zabudowę zagrodową a szerokość krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsze niż 20 m.

2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) zachowanie linii zabudowy określonych w § 14, pkt. 4,

b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej jako wolnostojącą plan dopuszcza lokalizację zabudowy w granicy działki pod warunkiem, że szerokość istniejącej działki budowlanej uniemożliwia lokalizację zabudowy wolnostojącej,

c) wysokość zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe. Plan dopuszcza odstępstwo od tej zasady pod warunkiem, że na obu działkach bezpośrednio sąsiadujących z projektowaną inwestycją zlokalizowane są budynki bez poddasza użytkowego, wówczas wysokość zabudowy musi być mniejsza lub równa wysokości budynku wyższego i można zrezygnować z projektowania poddasza użytkowego,

d) wysokość dla zabudowy usługowej 1 kondygnacja użytkowa, nie wyżej jednak niż 6 m, nachylenie połaci dachu budynków maksimum 45° o równym kącie nachylenia, jednolita kolorystyka dachów i spadek połaci dachowych dla wszystkich budynków na poszczególnych działkach budowlanych;

e) powierzchnię biologicznie czynną dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na 70% powierzchni działki budowlanej;

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

g) dla obiektów architektonicznych o wartościach kulturowych wpisanych do ewidencji WKZ przy ustalaniu warunków zabudowy w decyzjach administracyjnych należy uwzględnić ustalenia § 13 niniejszej uchwały.

3. Dla terenu położonego w jednostce strukturalnej Wólka Jagielczyńska, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MR/MN plan ustala obsługę z drogi serwisowej – zbiorczej biegnącej wzdłuż drogi krajowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KGP/S.

§ 25. Dla terenów położonych w poszczególnych jednostkach strukturalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami MN plan ustala:

1. przeznaczenie podstawowe - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z ogrodami i z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2. dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające - zabudową związaną z gospodarką rolną nieuciążliwe usługi towarzyszące nie zakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru oraz nieuciążliwe zakłady rzemieślnicze, parkingi, stacje transformatorowe;

3. adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej

jednorodzinnej, gospodarczej, zagrodowej i usługowej,

4. realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości,
5. podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
6. wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
7. wielkość nowych wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalna wielkość działki nie może być mniejsza niż 1000 m²; a szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsze niż 20 m.

Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MN plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- a) zachowanie linii zabudowy określonych w § 14, pkt. 4,
- b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej jako wolnostojącą, plan dopuszcza lokalizację zabudowy w granicy działki pod warunkiem, że szerokość istniejącej działki budowlanej uniemożliwia lokalizację zabudowy wolnostojącej,
- c) wysokość zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe.
- d) plan dopuszcza odstępstwo od tej zasady pod warunkiem, że na obu działkach bezpośrednio sąsiadujących z projektowaną inwestycją zlokalizowane są budynki bez poddasza użytkowego, wówczas wysokość zabudowy musi być mniejsza lub równa wysokości budynku wyższego i można zrezygnować z projektowania poddasza użytkowego,
- e) wysokość dla zabudowy usługowej 1 kondygnacja użytkowa, nie wyżej jednak niż 6 m,
- f) nachylenie połaci dachu budynków maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
- g) jednolita kolorystyka i spadek połaci dachów wszystkich budynków na poszczególnych działkach budowlanych;
- h) powierzchnię biologicznie czynną dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na min. 70 % powierzchni działki budowlanej, dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową na min. 40% powierzchni działki.
- i) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej, w tym związanej z produkcją rolną ograniczona do granic własnych działki z wykluczeniem wzajemnych kolizji dopuszczonych funkcji.

§ 26.1 Dla terenów położonych w poszczególnych jednostkach strukturalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami UTL plan ustala:

przeznaczenie podstawowe - pod zabudowę rekreacyjną letniskową z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

- 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rekreacyjno - letniskowej.
- 2) realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej

zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,

b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki.

3) wielkość nowych wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 1000 m²; a szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsza niż 20 m

4) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) zachowanie linii zabudowy określonych w § 14, pkt. 4,

b) lokalizację budynków jako wolnostojące,

c) maksymalna wysokość zabudowy - dwie kondygnacje, przy czym druga powinna stanowić poddasze użytkowe,

d) nachylenie połaci dachu budynków w zakresie 20° - 45° o równym kącie nachylenia,

e) jednolita kolorystyka dachów wszystkich budynków na poszczególnych działkach budowlanych.

5) powierzchnię biologicznie czynną dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na min. 70 % powierzchni działki budowlanej,

§ 27. Dla terenów położonych w poszczególnych jednostkach strukturalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami MR plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z ogrodami oraz zabudową związaną z gospodarką rolną z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające - nieuciążliwe zakłady rzemieślnicze;

3) adaptację, rozbudowę oraz modernizację lub wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej w granicach siedliska;

4) zakaz dokonywania podziałów wtórnych siedlisk;

5) dla terenów rozbudowywanej i wymienianej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej trzy kondygnacje naziemne, przy czym trzecia kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe,

b) wysokość zabudowy innej niż mieszkaniowa 1 kondygnacja użytkowa,

c) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa,

c) nachylenie połaci dachu budynków w zakresie 20°-45° o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci.

6) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej związanej z produkcją rolną ograniczona do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

§ 28. Dla terenów położonych w poszczególnych jednostkach strukturalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami UP plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny usługowo - produkcyjne (handlu, gastronomii, komunikacji, turystyki, instytucje finansowe, bytowe) i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z ogrodami wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające - usługi publiczne, nieuciążliwe zakłady

rzemieślnicze, stacje auto-gaz, parkingi, drogi dojazdowe, stacje transformatorowe;

3) realizację zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

4) podział na działki budowlane wymagający wytyczenia nowych dróg dojazdowych powinien odbywać się w oparciu o plan zagospodarowania terenu, przy spełnieniu następujących zasad:

- minimalna szerokość krótszego boku działki 20 m,
- minimalna wielkość działki budowlanej 1200 m²,
- minimalna szerokość drogi dojazdowej stanowiącej dojazd do więcej niż 2 działek budowlanych nie węższa niż 10 m

5) podział na działki budowlane nie wymagające wytyczenia nowych dróg dojazdowych, przy spełnieniu następujących zasad:

- minimalna szerokość krótszego boku działki 20 m,
- minimalna wielkość działki budowlanej 1200 m²,

6) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,

7) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- a) zachowanie linii zabudowy określonych w § 14, pkt. 4,
- b) lokalizację budynków jako wolnostojące,
- c) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - dwie kondygnacje, przy czym druga powinna stanowić poddasze użytkowe,
- d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej 1 kondygnacja użytkowa, nie wyżej jednak niż 6m,
- e) nachylenie połaci dachu budynków w zakresie 20° - 45° o równym kącie nachylenia,
- f) jednolita kolorystyka dachów wszystkich budynków na poszczególnych działkach budowlanych,

8) powierzchnię biologicznie czynną dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na min. 70% powierzchni działki budowlanej, dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową na min. 40% powierzchni działki;

§ 29. Dla terenów położonych w poszczególnych jednostkach strukturalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami UK plan ustala:

1. przeznaczenie podstawowe - usługi kultury (kościół, kaplice i tereny otwarte) wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
2. dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – parkingi;
3. adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy sakralnej i towarzyszącej oraz realizację nowej;
4. dla obiektów architektonicznych objętych ochroną konserwatorską i terenów wokół tych obiektów, w decyzjach administracyjnych uwzględnienie ustaleń zawartych w § 13 niniejszej uchwały.

§ 30 1. Dla terenów położonych w poszczególnych jednostkach strukturalnych,

oznaczonych na rysunku planu symbolami UO plan ustala:

- 1) lokalizację usług z zakresu szkolnictwa podstawowego,
- 2) adaptację istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, rozbudowy oraz budowy nowych obiektów.

2. Dla realizacji nowych obiektów kubaturowych plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) budynki usługowe:

- a) nie mogą przekraczać wysokości 3 kondygnacji
- b) maksimum nachylenia połaci dachu - 35° o równym kącie nachylenia,
- c) jednolita kolorystyka pokrycia dachów dla obiektów kubaturowych na wydzielonej działce,
- d) ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi,
- e) powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenie o którym mowa w ust. 1 plan ustala:

- 1) pomieszczenia gospodarcze (socjalne) wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące,
- 2) obiekty i urządzenia sportowe ziemne i kubaturowe,
- 3) place zabaw,
- 4) zieleń urządzoną.

§31. Dla terenów położonych w poszczególnych jednostkach strukturalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami UA plan ustala:

1. Adaptację istniejących obiektów z możliwością remontu, modernizacji, rozbudowy, wymiany i budowy nowych,
2. Dla realizacji nowych obiektów kubaturowych ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) budynki usługowe:

- a) nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji
- b) maksimum nachylenia połaci dachu - 40°.
- c) jednolita kolorystyka pokrycia dachów dla obiektów kubaturowych na wydzielonej działce.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki.

§ 32.1. Dla terenów położonych w poszczególnych jednostkach strukturalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami UZ plan ustala:

przeznaczenie podstawowe - pod usługi publiczne zdrowia i ochrony socjalnej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające - usługi komercyjne (handlu), parkingi, stacje transformatorowe;

adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy usługowej.

2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy usługowej następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- a) zachowanie linii zabudowy określonych w § 14, pkt.4,
- b) maksymalna wysokość zabudowy - trzy kondygnacje, przy czym trzecia powinna stanowić poddasze użytkowe,
- c) nachylenie połaci dachu budynków w zakresie 20° - 45° o równym kącie nachylenia,
- d) jednolita kolorystyka dachów wszystkich budynków na poszczególnych działkach budowlanych oraz w granicach terenu.
- e) powierzchnię biologicznie czynną na min. 30 % powierzchni działki budowlanej,

§ 33. Dla terenów położonych w poszczególnych jednostkach strukturalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami UI plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług innych - remizy OSP wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające - usługi komercyjne (handel, gastronomia), stacje transformatorowe;
- 3) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy usługowej.
- 4) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy usługowej następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- a) zachowanie linii zabudowy określonych w § 14, pkt. 4,
- b) maksymalna wysokość zabudowy - trzy kondygnacje, przy czym trzecia powinna stanowić poddasze użytkowe,
- c) nachylenie połaci dachu budynków w zakresie 20° - 45° o równym kącie nachylenia,
- d) jednolita kolorystyka dachów wszystkich budynków na poszczególnych działkach budowlanych oraz w granicach terenu.

- 5) powierzchnię biologicznie czynną na min. 30% powierzchni działki budowlanej,

§ 34. Dla terenów położonych w poszczególnych jednostkach strukturalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami US plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - pod usługi publiczne sportu i rekreacji wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające - stacje transformatorowe;
- 3) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejących obiektów i urządzeń sportowych,
- 4) dla terenów nowej zabudowy usługowej związanej z obsługą boisk sportowych obowiązują następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- a) zachowanie linii zabudowy określonych w § 14, pkt.4,
- b) maksymalna wysokość zabudowy - jedna kondygnacja użytkowa,

- 5) ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych,
o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

§ 35. Dla terenów położonych w poszczególnych jednostkach strukturalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami P plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - pod działalność produkcyjną wraz z obiektami (m.in. administracyjno-socjalnymi) i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające -składy, magazyny, hurtownie, warsztaty rzemieślnicze, parkingi, stacje transformatorowe;

- 3) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy przemysłowej i usługowej.
- 4) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy usługowej następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) zachowanie linii zabudowy określonych w § 14, pkt.4,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: usługowej 2 kondygnacje użytkowe, przemysłowej i magazynowej – nie wyżej niż 12 m (nie dotyczy silosów i masztów lub kominów);
- 5) powierzchnię biologicznie czynną na min. 40% powierzchni działki budowlanej,
- 6) powierzchnię zabudowaną działki nie więcej niż 40%;
- 7) uciążliwość prowadzonej na terenie działalności produkcyjnej i usługowej nie może wykraczać poza granice działki lub działek, do których inwestor posiada tytuł prawny.
- 8) możliwość realizacji zainwestowania po wcześniejszym wykonaniu koncepcji zagospodarowania przestrzennego dla całej jednostki planistycznej z uwzględnieniem wprowadzenia funkcji podstawowej i uzupełniającej, scaleń i podziałów wtórnych oraz linii nowej zabudowy.

§ 36. Dla terenów położonych w poszczególnych jednostkach strukturalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami RPU plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - pod obiekty i urządzenia obsługi gospodarki rolnej (zlewnie mleka) wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy usługowej.
- 3) plan ustala: dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy usługowej zachowanie linii zabudowy określonych w § 14, pkt.4,

§ 37. Dla terenów położonych w poszczególnych jednostkach strukturalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - pod zieleń parkową z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 1) obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej (pojedynczych drzew, zadrzewień). Obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia;

§ 38. Dla terenów położonych w poszczególnych jednostkach strukturalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami ZCc plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - pod cmentarze czynne z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym parkingami;
- 2) ochronę konserwatorską kaplic, starych grobów i ogrodzeń;
- 3) zachowanie strefy sanitarnej ochronnej dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i zakładów spożywczych oraz magazynów spożywczych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, o szerokości 50 m liczone od ogrodzenia cmentarzy (jak dla zabudowy wyposażonej w ujęcia wody z sieci wodociągowej);
- 4) obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej (pojedynczych drzew, zadrzewień). Obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia.

§ 39. Dla terenów położonych w poszczególnych jednostkach strukturalnych,

oznaczonych na rysunku planu symbolami ZCn plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - pod cmentarze nieczynne;
- 2) uporządkowanie terenu i zagospodarowanie zielenią parkową;
- 3) ochronę konserwatorską kaplic, starych grobów i ogrodzeń;
- 1) zachowanie strefy sanitarnej ochronnej dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i zakładów spożywczych oraz magazynów spożywczych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, o szerokości 50 m liczone od ogrodzenia cmentarzy (jak dla zabudowy wyposażonej w ujęcia wody z sieci wodociągowej);
- 2) obowiązek zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia.

§ 40. Dla terenów położonych w poszczególnych jednostkach strukturalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami UKS plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - pod tereny urządzeń obsługi transportu samochodowego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające - usługi komercyjne, stacje transformatorowe;
- 3) adaptacja istniejącej stacji paliw płynnych z możliwością rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów i budowy nowych.

§ 41. Dla terenów położonych w poszczególnych jednostkach strukturalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami NO plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - pod urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) adaptację z możliwością rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów i urządzeń.
- 3) uciążliwość prowadzonej na terenie działalności nie może wykraczać poza granice działki lub działek, do których inwestor posiada tytuł prawny.

§ 42. Dla terenów położonych w poszczególnych jednostkach strukturalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami WZ, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - pod urządzenia gospodarki wodnej (ujęcia wody, hydrofornia) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) adaptację z możliwością rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów i urządzeń.
- 3) uciążliwość prowadzonej na terenie działalności nie może wykraczać poza granice działki lub działek, do których inwestor posiada tytuł prawny.

§ 43. Dla terenów położonych w poszczególnych jednostkach strukturalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami R, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolne;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa zagrodowa rozproszona wraz z ogrodami oraz zabudową związaną z gospodarką rolną z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, pod warunkiem posiadania gospodarstwa rolnego o powierzchni nie mniejszej niż wielkość średniego gospodarstwa rolnego w gminie, realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
- 3) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej zagrodowej,
- 4) w przypadku podejmowania działań inwestycyjnych w obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne inwestor zobowiązany jest do zaprojektowania

zabezpieczenia lub przebudowy istniejących systemów melioracyjnych w uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi, jako jednostka prowadzącą ewidencję tych urządzeń i w sposób zapewniający właściwe funkcjonowanie systemu melioracyjnego na terenach sąsiednich,

5) zachowanie i wzbogacanie zieleni śródpolnej,

6) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych niezwiązanych z produkcją rolną i zabudową rolną.

§ 44. Dla terenów położonych w poszczególnych jednostkach strukturalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny leśne;
- 2) możliwość modernizacji i przebudowy sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń;
- 3) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych;
- 4) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością wy korzystania na ciągi pieszo - rowerowe;
- 5) plan dopuszcza realizację obiektów kubaturowych związanych z gospodarką leśną na terenach lasów państwowych.
- 6) obowiązek gospodarowania na prywatnych terenach leśnych zgodnie z „Uproszczonymi planami urządzenia lasów”

§45. Dla terenów położonych w poszczególnych jednostkach strukturalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami DZL, plan ustala:

1. przeznaczenie podstawowe - tereny dolesień;
2. możliwość budowy, modernizacji i przebudowy sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń;
3. zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych;
obowiązek gospodarowania na prywatnych terenach leśnych zgodnie z „Uproszczonymi planami urządzenia lasów” .

§ 46. Dla terenów położonych w poszczególnych jednostkach strukturalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami ZN, plan ustala:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z produkcją rolną;
- 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej;
- 3) dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 47. Dla terenów położonych w poszczególnych jednostkach strukturalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami ALP, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny leśne w Administracji Lasów Państwowych.
- 2) możliwość modernizacji i przebudowy sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń;
- 3) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów państwowych;
- 4) adaptacja istniejących duktów leśnych, z możliwością wykorzystania na ciągi pieszo - rowerowe;

- 5) plan dopuszcza realizację obiektów kubaturowych związanych z gospodarką leśną na terenach lasów państwowych.

§ 48. Dla terenów położonych w poszczególnych jednostkach strukturalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami WS, plan ustala:

- 1) pozostawienie naturalnego przebiegu nurtu rzek i cieków, za wyjątkiem realizacji sztucznego zbiornika retencyjnego „Zagóry” na rzece Krzemionce. Jakiegokolwiek zmiany wprowadzanej działalnością człowieka, muszą być poprzedzone kompleksowym opracowaniem uwzględniającym skutki tych zmian dla środowiska przyrodniczego oraz obecnego i przyjętego w planie przeznaczenia terenów,
- 2) zakaz wpuszczania do rzek, cieków, stawów i sztucznych zbiorników wodnych nieoczyszczonych ścieków,
- 3) zachowanie istniejących stawów.

§ 49. Dla terenów położonych w poszczególnych jednostkach strukturalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami PE, plan ustala:

1. Dla terenów powierzchniowej eksploatacji surowców, oznaczonych na rysunku planu symbolami PE (Chociw), PE (Chociw III), PE (Lipie VII), PE (Lipie IX), PE (Zubki Duże – dz.61), PE (Zubki Duże – dz. 62) ustala się:
 - a) obowiązek zachowania zgodności powierzchniowej eksploatacji surowców z udzieloną koncesją i projektem zagospodarowania złoża,
 - b) uciążliwość eksploatacji nie może wykraczać poza ustanowione granice terenu górniczego, a zwłaszcza na obszarze sąsiedztwa nie mogą być przekroczone dopuszczalne poziomy emisji hałasu oraz dopuszczalne poziomy zanieczyszczenia powietrza powodowane przez środki transportu,
 - c) obowiązek prowadzenia eksploatacji złóż bez ich odwadniania,
 - d) obowiązek rekultywacji złóż po zakończeniu eksploatacji. Zalecany kierunek rekultywacji leśny i wodny.
2. Dla terenów powierzchniowej eksploatacji surowców, oznaczonych na rysunku planu symbolami PE (Lipie), PE (Lipie II), PE (Lipie IV), PE (Lipie V), PE (Lipie VI), PE (Lipie VIII), PE (Wale) ustala się:
 - a) dopuszczenie powierzchniowej eksploatacji złóż pod warunkiem uzyskania odpowiednich koncesji zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego,
 - b) zakaz zabudowy terenu za wyjątkiem czasowych obiektów związanych z eksploatacją surowców,
 - c) obowiązek prowadzenia eksploatacji złóż bez ich odwadniania,
 - d) obowiązek rekultywacji złóż po zakończeniu eksploatacji. Zalecany kierunek rekultywacji leśny i wodny.

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji (dróg)

§50. 1. Plan ustala dla poszczególnych klas dróg (ulic) oznaczonych na rysunku planu symbolami **KGP/S, KG, KZ, KL, KD, TDW** parametry funkcjonalno-techniczne:

Symbol na planie	Nazwa drogi / odcinek od - do	Klasa drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających drogi (ulicy) [m]	Przekrój drogi (ilość jezdni /ilość pasów ruchu) – min. szer. jezdni drogi (ulicy) [m]
1KGP/S	droga krajowa nr 8 Warszawa – Piotrków Tryb. ,docelowa modernizacja na drogę ekspresową wraz z realizacją 3 węzłów i dróg serwisowych dla obsługi terenów po obu stronach drogi / odcinek w granicach gminy	GP/S* *) – docelowa klasa drogi	55 – 70 - zmienna zgodnie z opracowaniem branżowym i rys. planu	Przekrój określony zostanie na etapie projektu budowlanego przebudowy drogi
2KG	droga wojewódzka nr 726 Rawa Maz. – Rzeszyca - Opoczno – Żarnów / płn. gr. gminy – pld. granica gminy	G	25 - 30	- 7,0
3 KZ	droga powiatowa nr 30113 relacji Nowe Byliny – Wólka Jagielczyńska wraz z korektą przebiegu drogi w rejonie węzła z drogą krajową nr 8 / od 1 KGP/S do zach. granicy gminy	Z	20	- 6,0 (7,0)
4 KZ	droga powiatowa nr 30116 relacji Wólka Jagielczyńska – Sierzchowy / od drogi 1KGP/S do wsch. granicy gminy	Z	20	- 6,0 (7,0)
5 KZ	ciąg dróg powiatowych: nr 30115 relacji Żelechlinek – Czerniewice, fragment drogi 30119 na odc. od dr nr 30115 do dr nr 30118 oraz droga nr 30 118 relacji Czerniewice – Brzozów / od zach. gr. gminy do granicy z gminą Rzeszyca	Z	20	- 6,0 (7,0)
6 KL	droga powiatowa nr 30120 relacji Chociszew – Lubochnia / odcinek w granicach gminy	L	15(12)	- 5,0 (6,0)
7 KL	droga relacji Budziszewice – Podkonice Duże / fragment od płn. gr. gminy do drogi powiatowej nr 30114 w Podkonicach Dużych	L	15(12)	- 5,0 (6,0)
7AKZ	Fragment drogi /Budziszewice – Podkonice Duże/ od drogi	Z	20	- 6,0 (7,0)

	powiatowej nr 30114 do węzła z drogą 1KGP/S			
8 KL	droga powiatowa nr 30117 relacji Czerniewice – Królowa Wola / od skrzyżowania z drogą 5 KZ do pld. gr. gminy	L	15 (12)	- 5,0
9 KL	droga gminna nr 3052916 relacji Wielka Wola – Suchawa - (Jasień) / od drogi 8 KL do granicy gminy	L	15 (12)	- 5,0(6,0)
10 KL	ciąg drogowy: droga gminna nr 3052915 relacji Lechów – Dąbrówka oraz fragment drogi pow. nr 30119 przez Czerniewice / od drogi 5 KZ do drogi 9 KL	L	15 (12)	- 5,0
11 KL	droga gminna bez numeru relacji Lechów – Studzianki – gr. gminy Lubochnia / od drogi 1 KGP/S do granicy z gminą Lubochnia (droga bez podłączenia do drogi S-8)	L	15 (12)	1/2 - 5,0
12 KL	droga gminna nr 3052910 relacji Lesisko – Annopol – Studzianki / od drogi 5 KZ do granicy gminy	L	15 (12)	1/2 - 5,0
13 KL	droga gminna nr 3052908 relacji (Czerwonka) – gr. gminy Żelechlinek – Teodozjów / od drogi 5 KZ do granicy gminy	L	15 (12)	1/2 - 5,0
14 KL	droga gminna nr 3052907 relacji Stanisławów Lipski – Studzianki wraz z proj. drogą gminną po śladzie istn. drogi śródpolnej do Podkonic Małych / od drogi 5 KZ do drogi 15 KL	L	15 (12)	1/2 - 5,0
15 KL	droga gminna nr 3052902 relacji (Kontrewes) – gr. gminy – Podkonice Duże / od drogi 7 KZ do granicy gminy	L	15 (12)	1/2 - 5,0
16 KL	droga gminna nr 3052901 relacji Podkonice Miejskie – gr. gminy – (Leopoldów) / od drogi 1KGP/S (połączenie z drogą serwisową) do gr. gminy	L	15 (12)	1/2 - 5,0(6,0)
17 KL	droga gminna relacji Podkonice Duże – Chociwek – Krzemienica / od drogi 1KGP/S do drogi 4 KZ	L	15 (12)	1/2 - 5,0(6,0)
18 KL	droga gminna nr 3052903 relacji Chociwek – droga woj. Nr 726 (Ossowice) / od drogi 17 KL do skrzyżowania z drogą 2 KG	L	15 (12)	1/2 - 5,0
19 KL	ciąg dróg gminnych: nr 3052905 relacji Krzemienica – Wale – droga woj. Nr 726 oraz droga gminna nr 3052906 relacji droga woj. nr 726 – gr. gminy (Sanogoszcz) / od drogi	L	15 (12)	1/2 - 5,0(6,0)

	17KL do granicy gminy			
20 KL	droga gminna nr 3052904 relacji Zubki Duże – Krzemienica / od drogi 1 KGP/S do drogi 4 KZ (połączenie z drogą serwisową wzdłuż S-8)	L	15 (12)	1/2 - 5,0(6,0)
21 KL	droga gminna nr 3052920 relacji Wale – Chociwek / od drogi 18 KL do drogi 2KG	L	15 (12)	1/2 - 5,0
22 KL	droga gminna nr 3052911 relacji Krzemienica – Annów / od drogi 4 KZ do drogi 5 KZ	L	15 (12)	1/2 - 5,0
23 KL	droga gminna nr 3052913 relacji Strzemieszna Stara - Strzemieszna Nowa – granica gminy Rzeczyca / od drogi 21KL do granicy gminy	L	15 (12)	1/2 - 5,0
24 KL	droga gminna nr 3052912 relacji Chociw Łuby - granica gminy Rzeczyca - (Kanice Nowe) / od drogi 2 KG do pld. granicy gminy	L	15 (12)	1/2 - 5,0
25 KL	ciąg dróg gminnych: nr 3052914 relacji Strzemieszna Nowa – Mała Wola oraz nr 3052918 relacji Mała Wola – gr. gm. Rzeczyca (Zawady) / od drogi 23 KL do pld. granicy gminy	L	15 (12)	1/2 - 5,0(6,0)
26 KL	droga gminna nr 3052917 relacji Wielka Wola – Mała Wola / od drogi 8 KL do drogi 25 KL	L	15 (12)	1/2 - 5,0
27 KL	droga gminna nr 3052921 relacji Wielka Wola – Strzemieszna Stara / od drogi 8 KL do drogi 22 KL	L	15 (12)	1/2 - 5,0
28KL	droga gminna nr 3052919 relacji Czerniewice – Zagóry – Lipie / od drogi 29 KL do drogi 4 KZ	L	15 (12)	1/2 - 5,0(6,0)
29KZ	Fragment drogi pow. nr 30119 – przejście przez Czerniewice na odcinku od 28 KL do drogi 1 KGP/S, połączenie z drogą krajową nr 8 na zasadzie prawoskrętów	Z	wg stanu istn.	wg stanu istn. 9,2 m
30KZ	droga powiatowa nr 30114 – przejście przez Podkonice / od drogi 1 KGP/S do drogi 31 KL; połączenie z drogą krajową nr 8 na zasadzie prawoskrętów	Z	Wg stanu istn	1/2 - 6,0 – 6,5
31KL	droga bez numeru przez wieś Podkonice Miejskie / od drogi 30 KZ do ptn. granicy gminy	L	12	1/2 - 5,0
32 – 39 KD	drogi dojazdowe o przekroju zgodnie z rysunkiem planu	D	10	1/2 - 4,5 – 5,0
TDW	Ważniejsze drogi wewnętrzne stanowiące uzupełnienie układu	W	8	3,5-5,0

	komunikacyjnego gminy			
--	-----------------------	--	--	--

2. Plan ustala realizację ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających dróg wyznaczonych symbolicznie do tej funkcji na rys. planu. Minimalna szerokość ścieżki jednokierunkowej = 1,5 m, dwukierunkowej = 2,0 m; dopuszcza się realizację ścieżek łącznie z chodnikami na terenach zabudowy i w bezpośrednim sąsiedztwie jezdni poza terenami zabudowy; szczegółowe ustalenie lokalizacji w porozumieniu z zarządcą drogi, ulicy.
3. Plan ustala na skrzyżowaniach dróg publicznych stosowanie narożnych ścież linii rozgraniczających w zależności od klas krzyżujących się dróg – ulic, zgodnie z warunkami technicznymi, nie mniejsze jednak niż 5m x 5m. W obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności.
4. Parametry techniczne dróg powinny spełniać wymogi zgodnie z obowiązującymi przepisami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
5. Plan dopuszcza w obrębie terenów zabudowanych mniejsze szerokości ulic niż podane w ust.1 pod warunkiem, gdy:
 - 1) uzasadnia to istniejący stan zagospodarowania lub trudne warunki terenowe,
 - 2) istnieje możliwość spełnienia wymagań, o których mowa w ust. 4 oraz realizacji wszystkich planowanych ciągów i urządzeń infrastruktury technicznej, chodników dla pieszych, ścieżek rowerowych i odwodnienia dróg.
6. Ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem ust. 5.
7. Plan ustala linie zabudowy dla poszczególnych klas dróg na terenach niezainwestowanych:
 - a) GP – 25 m od projektowanej linii rozgraniczającej,
 - b) G – 20 m od projektowanej linii rozgraniczającej,
 - c) Z – 10 m od projektowanej linii rozgraniczającej,
 - d) L, D, W – 5 m od projektowanej linii rozgraniczającej.
8. Plan ustala linie zabudowy dla poszczególnych klas dróg na terenach zainwestowanych w nawiązaniu do istniejącej ukształtowanej linii zabudowy zgodnie z wymogami prawa budowlanego.
9. Dla określenia szczegółowych linii rozgraniczających dróg układu podstawowego wyznaczonego w planie wymagane jest opracowanie koncepcji technicznych lub opracowań branżowych o problematyce uproszczonej w skali umożliwiającej ich ustalenie. Do czasu opracowania szczegółowego przebiegu linii rozgraniczających, wyznaczona niniejszym planem szerokość w liniach rozgraniczających (zawarta w tabeli) winna być liczona symetrycznie do osi drogi (ulicy).
10. Dla dróg nie wyznaczonych w planie na terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę plan ustala:
 - 1) dla dróg publicznych i wewnętrznych klasy "L" - lokalnych szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 12,0 m,
 - 2) dla dróg publicznych i wewnętrznych dojazdowych "D" - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 10,0 m,
 - 3) dla ciągów pieszo – jezdnych minimalną szerokość = 5,0 m,
 - 4) dla układu nie istniejącego sporządzenie opracowań drogowych, a w przypadku włączeń do układu podstawowego (wojewódzkie, powiatowe) konieczne jest uzyskanie zgody zarządcy drogi.
 - 5) przy podziałach na działki budowlane dopuszcza się również obsługę komunikacyjną poprzez ustalenie służebności.
11. W zakresie obsługi komunikacją zbiorową plan ustala utrzymanie istniejących linii i tras komunikacji autobusowych z zaleceniem ich rozwoju w nawiązaniu do potrzeb i możliwości układu drogowego.

CZĘŚĆ D – POSTANOWIENIA KOŃCOWE

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

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, MN/MR, UTL – 10%,

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UP – 20%,

§52. Tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice zatwierdzone Uchwałą nr XVII/80/92 Rady Gminy Czerniewice z dnia 10 listopada 1992 r. na obszarach objętych niniejszym planem.

§53. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czerniewice.

§54. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

§55. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Gminy Czerniewice

mgr Henryk Tkacz