

**UCHWAŁA NR LIII/291/22
RADY GMINY CZERNIEWICE**

z dnia 27 lipca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz w związku z uchwałą Nr VIII/46/19 Rady Gminy Czerniewice z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice, zmienioną uchwałą Nr XXIII/143/20 Rady Gminy Czerniewice z dnia 29 czerwca 2020 r., stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice zatwierdzonego uchwałą Nr XLVIII/263/22 Rady Gminy Czerniewice z dnia 29 marca 2022 r. uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice, w dalszej części uchwały zwany planem.

2. Plan obejmuje gminę Czerniewice w jej granicach administracyjnych z wyłączeniem obszarów lub ich części, dla których obowiązują zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice zatwierdzonego uchwałą Nr XVI/101/04 Rady Gminy Czerniewice z dnia 20 kwietnia 2004 r., zatwierdzone uchwałami, z zastrzeżeniem zawartym w ust. 3:

- 1) Nr LVII/264/10 Rady Gminy Czerniewice z dnia 14 października 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerniewice dotyczącego fragmentu wsi Podkonice Duże i Wielka Wola (część obszaru objętego zmianą miejscowego planu);
- 2) Nr VI/22/11 Rady Gminy Czerniewice z dnia 25 lutego 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice, dotyczącego fragmentu wsi Chociwek, Czerniewice, Turobów, Zubki Duże (część obszaru objętego zmianą miejscowego planu);
- 3) Nr XXVI/143/12 Rady Gminy Czerniewice z dnia 31 lipca 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice, dotyczącego fragmentu wsi Podkonice Duże (cały obszar objęty zmianą miejscowego planu);
- 4) Nr LV/297/14 Rady Gminy Czerniewice z dnia 28 maja 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice dotyczącego fragmentu wsi Czerniewice (część obszaru objętego zmianą miejscowego planu);
- 5) Nr X/41/15 Rady Gminy Czerniewice z dnia 24 kwietnia 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice dla fragmentów sołectw: Studzianki, Krzemienica, Mała Wola i Zubki Duże (część obszaru objętego zmianą miejscowego planu);
- 6) Nr IV/101/16 Rady Gminy Czerniewice z dnia 22 marca 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice dla dwóch wybranych terenów położonych w obrębie Czerniewice (cały obszar objęty zmianą miejscowego planu);
- 7) Nr LI/268/18 Rady Gminy Czerniewice z dnia 20 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w gminie Czerniewice (cały obszar objęty zmianą miejscowego planu);
- 8) Nr LX/316/18 Rady Gminy Czerniewice z dnia 18 października 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w gminie Czerniewice (część obszaru objętego zmianą miejscowego planu).

3. Zasięgi obszarów lub ich części, o których mowa w ust. 2, określa uchwała Nr XXIII/143/20 Rady Gminy Czerniewice z dnia 29 czerwca 2020 r.

4. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

5. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne tworzone dla planu, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 2) **farmie fotowoltaicznej** – należy przez to rozumieć połączone wewnętrznymi liniami elektroenergetycznymi i współpracujące ze sobą ogniwa fotowoltaiczne stanowiące wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obiektami towarzyszącymi całościowy zespół techniczny służący produkcji energii elektrycznej wraz z otaczającą przestrzenią;
- 3) **jednostce przestrzennej** – należy przez to rozumieć fragment obszaru oznaczony literą i wyodrębniony granicami obrębów (- u) geodezyjnych (- ego) z wyłączeniem obszarów, o których mowa w §1 ust. 2, w skład którego wchodzi tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym, wydzielone liniami rozgraniczającymi;
- 4) **kącie nachylenia połaci dachowych** – należy przez to rozumieć kąt zgodny z ustaleniami szczegółowymi w niniejszej uchwale, który dotyczy nachylenia głównych połaci dachowych;
- 5) **kolorach jaskrawych** – należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, rażący w oczy, agresywnie działający w otaczającej przestrzeni;
- 6) **krajobrazie priorytetowym** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
- 7) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą, wskazaną na rysunku planu, wyznaczającą granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) **nadbudowie** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych w wyniku, których następuje zmiana wysokości istniejącego obiektu z zachowaniem tej samej powierzchni zabudowy;
- 9) **nadzorze archeologicznym** – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której mogą być umieszczone obiekty budowlane, w tym panele fotowoltaiczne, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu; ograniczenie nie dotyczy tarasów, wykuszy, okapów, balkonów, schodów wejściowych, podestów oraz podziemnych części budynków, które mogą być wysunięte do 1,5 m przed tę linię; ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą usytuowania obiektów liniowych, obiektów i urządzeń technologicznych, urządzeń budowlanych;
- 11) **obiekcie sezonowym** – należy przez to rozumieć budynki i budowle o charakterze usługowym, wznoszone na okres nie dłuższy niż cztery miesiące, niezwiązane trwale z gruntem, takie jak kioski i stoiska w otwartej przestrzeni, estrady, wypożyczalnie sprzętu sportowego, budowle służące rozrywce i obsłudze imprez masowych, jadłodajnie i inne;
- 12) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 13) **odbudowie** – należy przez to rozumieć budowę nowego budynku na zasadzie zastąpienia nim istniejącego, który będzie spełniać ustalenia szczegółowe zawarte w planie;
- 14) **osi widokowej** – należy przez to rozumieć wyobrażalną prostą kierującą wzrok na budynek zabytkowy;
- 15) **paliwach ekologicznych** – należy przez to rozumieć stosowanie czystych ekologicznie paliw spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji;

- 16) **strefie ochronnej od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych** – strefie ograniczonego użytkowania – należy przez to rozumieć część obszaru położoną w określonej odległości od sieci uzbrojenia, która jest wyznaczona na rysunku planu, w której obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami zawartymi w planie;
- 17) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony niniejszą uchwałą;
- 18) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć część powierzchni działki zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie (w tym garaży, budynków gospodarczych), a także powierzchnię działki budowlanej zajęta przez wszystkie panele fotowoltaiczne oraz rzuty poziome obiektów towarzyszących, w tym związanych z funkcjonowaniem farmy fotowoltaicznej w ich obrysie zewnętrznym;
- 19) **przebudowie** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
- 20) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 21) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 22) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie (tj. stanowi powyżej 50% działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, położonej w ramach terenu oznaczonego danym symbolem) wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 23) **remontcie** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
- 24) **rozbudowie** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych w wyniku, których następuje zmiana charakterystycznych parametrów obiektu, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość lub liczba kondygnacji oraz które nie prowadzą do powstania nowego obiektu;
- 25) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, na który składają się:
- a) załącznik nr 1.1 obejmujący orientację – podział na jednostki przestrzenne, wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice oraz legendę planu,
 - b) załącznik nr 1.2 – jednostka przestrzenna **A** w skład, której wchodzi obręby geodezyjne: Helenów, Stanisławów Studziński, Teodozjów, Annapol Mały, Annapol Duży,
 - c) załącznik nr 1.3 – jednostka przestrzenna **B** w skład, której wchodzi obręby geodezyjne: Stanisławów Lipski, Paulinów, Turobów, w zasięgu zgodnym z określonym w §1 ust. 2,
 - d) załącznik nr 1.4 – jednostka przestrzenna **C** w skład, której wchodzi obręby geodezyjne: Podkonice Małe, Podkońska Wola, Podkonice Miejskie, Zubki Duże, Zubki Małe, Podkonice Duże, w zasięgu zgodnym z określonym w §1 ust. 2,
 - e) załącznik nr 1.5 – jednostka przestrzenna **D** w skład, której wchodzi obręby geodezyjne: Chociwek, Wale, w zasięgu zgodnym z określonym w §1 ust. 2,
 - f) załącznik nr 1.6 – jednostka przestrzenna **E** w skład, której wchodzi obręby geodezyjne: Wólka Jagielczyńska, Krzemienica, Lipie,
 - g) załącznik nr 1.7 – jednostka przestrzenna **F** w skład, której wchodzi obręb geodezyjny Chociw, w zasięgu zgodnym z określonym w §1 ust. 2,
 - h) załącznik nr 1.8 – jednostka przestrzenna **G** w skład, której wchodzi obręby geodezyjne: Studzianki, Lechów,
 - i) załącznik nr 1.9 – jednostka przestrzenna **H** w skład, której wchodzi obręby geodezyjne: Czerniewice, Zagóry, Józefów, w zasięgu zgodnym z określonym w §1 ust. 2,
 - j) załącznik nr 1.10 – jednostka przestrzenna **I** w skład, której wchodzi obręby geodezyjne: Strzemeszna, Annów,
 - k) załącznik nr 1.11 – jednostka przestrzenna **J** w skład, której wchodzi obręby geodezyjne: Strzemeszna I, Strzemeszna Nowa, Mała Wola, Dzielnica,
 - l) załącznik nr 1.12 – jednostka przestrzenna **K** w skład, której wchodzi obręby geodezyjne: Dąbrówka, Wielka Wola, w zasięgu zgodnym z określonym w §1 ust. 2,

- m) załącznik nr 1.13 – jednostka przestrzenna **L** w skład, której wchodzi obręb geodezyjny Gaj;
- 26) **strefie kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
- 27) **strefie ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu** – należy przez to rozumieć strefę związaną z rozmieszczeniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, ale z wyłączeniem elektrowni wiatrowych oraz małych mikroreaktorów atomowych, których lokalizacji zgodnie z planem nie dopuszcza się;
- 28) **strefie ochrony konserwatorskiej** – należy przez to rozumieć strefę ustaloną w planie, dla której sformułowano w planie wymogi, których celem jest ochrona otoczenia i elementów dziedzictwa kulturowego;
- 29) **studium** – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice zatwierdzone uchwałą Nr XLVIII/263/22 Rady Gminy Czerniewice z dnia 29 marca 2022 r.;
- 30) **szpalerze drzew** – należy przez to rozumieć kompozycję przestrzenną zieleni wysokiej polegającą na jednorzędowym nasadzeniu drzew, których liczba, rozstaw i miejsce sadzenia podlega indywidualnemu doborowi, stosownie do wymagań gatunkowych drzew oraz lokalnych uwarunkowań;
- 31) **terenach publicznie dostępnych** – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych;
- 32) **terenie komunikacji** – należy przez to rozumieć teren, o określonym rodzaju przeznaczenia zgodnym z ustalonym w §4 ust. 1 pkt od 30 do 33, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem (cyfrą i literami), w którym:
- a) pierwszy – oznacza symbol jednostki przestrzennej,
 - b) drugi – oznacza numer terenu w jednostce przestrzennej w ramach danego przeznaczenia,
 - c) trzeci – oznacza przeznaczenie terenu;
- 33) **terenie otwartym** – należy przez to rozumieć teren niepodlegający urbanizacji o określonym rodzaju przeznaczenia zgodnym z ustalonym w §4 ust. 1 pkt od 23 do 29, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem (literami) oznaczającym przeznaczenie terenu;
- 34) **terenie zurbanizowanym** – należy przez to rozumieć teren, o określonym rodzaju przeznaczenia zgodnym z ustalonym w §4 ust. 1 pkt od 1 do 22, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem (cyfrą i literami), w którym:
- a) pierwszy – oznacza symbol jednostki przestrzennej,
 - b) drugi – oznacza numer terenu w jednostce przestrzennej w ramach danego przeznaczenia,
 - c) trzeci – oznacza przeznaczenie terenu;
- 35) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zjawisko lub stan dokuczliwy dla otoczenia, utrudniający życie, polegający na emitowaniu hałasu, drgań, zanieczyszczeń, nieprzyjemnych zapachów i podobnych, powodujące przekroczenie standardów i norm środowiskowych określonych w przepisach odrębnych dla ustalonego przeznaczenia terenu oraz w odniesieniu do terenów sąsiednich;
- 36) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną (rozumianą zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych) na działce budowlanej w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;
- 37) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych, prowadzoną w samodzielnych obiektach budowlanych lub pomieszczeniach w budynkach o innych funkcjach niż usługowe oraz z wykorzystaniem urządzeń służących tej działalności;
- 38) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, mierzonych w zewnętrznym obrysie rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej, do powierzchni tej działki budowlanej,

w przypadku urządzeń fotowoltaicznych montowanych bezpośrednio na gruncie należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zajętej przez te urządzenia do powierzchni działki budowlanej;

39) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć budynki istniejące w dniu wejścia w życie planu, a także budynki posiadające w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji, w rozumieniu powszechnym.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) tereny wyłączone z ustaleń planu, dla których obowiązują uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
- 3) granice jednostek przestrzennych;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) cyfrowo-literowe oznaczenie terenów zurbanizowanych i terenów komunikacji;
- 6) literowe oznaczenie terenów otwartych;
- 7) przeznaczenie terenów;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 9) oś widokowa;
- 10) szpaler drzew do zachowania;
- 11) zieleń izolacyjna;
- 12) obiekty i obszary objęte ochroną w planie wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) obiekty budowlane,
 - b) obiekty budowlane – kapliczki,
 - c) parki i cmentarze;
- 13) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”;
- 14) strefa ochrony układu rozplanowania „B”;
- 15) strefa ochrony ekspozycji „E”;
- 16) strefa ochrony krajobrazu kulturowego „K”;
- 17) strefa ochrony archeologicznej „OW”;
- 18) obszary przestrzeni publicznej;
- 19) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza – 50 m;
- 20) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza – 150 m;
- 21) strefa ochronna od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV;
- 22) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia – 30 m;
- 23) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia – 32,5 m;
- 24) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy powyżej 100 kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych oraz małych mikroreaktorów atomowych);
- 25) strefa od lotniska wojskowego ograniczająca wysokość zabudowy;
- 26) zwymiarowanie odległości mierzone w metrach.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

3. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu, należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem

§ 4. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące **tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oznaczona symbolem **MW**;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oznaczona symbolem **MN**;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczona symbolem **MN/U**;
- 4) zabudowa zagrodowa oznaczona symbolem **RM**;
- 5) zabudowa rekreacji indywidualnej oznaczona symbolem **ML**;
- 6) zabudowa usługowa oznaczona symbolem **U**;
- 7) zabudowa usługowa z dużym udziałem zieleni w zagospodarowaniu oznaczona symbolem **U/Z**;
- 8) zabudowa usług oświaty oznaczona symbolem **UO**;
- 9) zabudowa usług sportu i rekreacji oznaczona symbolem **US**;
- 10) zabudowa usług rzemiosła i wytwórczości oznaczona symbolem **UR**;
- 11) zabudowa produkcyjno-usługowa oznaczona symbolem **P/U**;
- 12) zabudowa usługowo-produkcyjna oznaczona symbolem **U/P**;
- 13) zabudowa magazynowo-składowa oraz usługowa oznaczona symbolem **S/U**;
- 14) eksploatacja powierzchniowa oznaczona symbolem **PG**;
- 15) farma fotowoltaiczna oznaczona symbolem **EF**;
- 16) zabudowa produkcji zwierzęcej oznaczona symbolem **RPZ**;
- 17) zabudowa gospodarstwa rybackiego oznaczona symbolem **RPR**;
- 18) obsługa komunikacji samochodowej oznaczona symbolem **KS**;
- 19) gospodarka wodna – ujęcie wody oznaczone symbolem **W**;
- 20) gospodarka ściekowa – oczyszczalnia ścieków oznaczona symbolem **K**;
- 21) zielenь urządzona – parki, skwery oznaczone symbolem **ZP**;
- 22) cmentarze oznaczone symbolem **ZC**;
- 23) lasy oznaczone symbolem **ZL**;
- 24) dolesienia oznaczone symbolem **ZLd**;
- 25) wody powierzchniowe stojące oznaczone symbolem **WS**;
- 26) wody powierzchniowe płynące oznaczone symbolem **WSp**;
- 27) łąki i pastwiska oraz wody powierzchniowe stojące oznaczone symbolem **RL/WS**;
- 28) łąki i pastwiska oznaczone symbolem **RL**;
- 29) grunty rolne oznaczone symbolem **R**;
- 30) drogi publiczne oznaczone symbolem **KD**, w tym:
 - a) KD-S – droga publiczna klasy ekspresowej,
 - b) KD-G – droga publiczna klasy głównej,
 - c) KD-Z – droga publiczna klasy zbiorczej,

- d) KD-L – droga publiczna klasy lokalnej,
- e) KD-D – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 31) ciągi pieszo-jezdne publiczne oznaczone symbolem **KD-Y**;
- 32) dojazdy gospodarcze oznaczone symbolem **KD-Go**;
- 33) drogi wewnętrzne oznaczone symbolem **KDW**.

2. Dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie odpowiednie ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziałach 3 i 4 oraz ustalenia ogólne zawarte w Rozdziałach 1, 2 i 5:

- 1) dla terenów wymienionych w ust. 1 pkt od 1 do 29 wprowadza się przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale 3;
- 2) sposób zagospodarowania pasów drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i wymienionych w ust. 1 pkt od 30 do 33 formułuje się w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 4.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez kształtowanie struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy, w której poprzez ustalenia dotyczące podstawowego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania wyodrębnionych terenów uściśla się strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy ustaloną w studium:
 - a) dla terenów zainwestowanych określa się zasady ich porządkowania i przekształceń,
 - b) dla terenów o niedokończonych procesach urbanizacji oraz przeznaczonych do urbanizacji określa się zasady i warunki ich zagospodarowania uwzględniające uzyskanie ładu przestrzennego, wyposażenie w urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - c) dla terenów współtworzących system ekologiczny określa się zasady zagospodarowania, których celem jest pełna ochrona i zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych;
- 2) określa się dyspozycję funkcjonalno-przestrzenną obszaru objętego planem:
 - a) kształtuje się pasmo działalności gospodarczej wzdłuż drogi ekspresowej S8 w sąsiedztwie węzłów: „Czerniewice”, „Wólka Jagielczyńska”, „Podkonice”,
 - b) uwzględnia się walory środowiska przyrodniczego doliny rzeki Krzemionki i jej sąsiedztwa skupiających tereny o cennych walorach kulturowo-przyrodniczo-krajobrazowych, w tym objęte strefami ochrony konserwatorskiej, z terenami leśnymi i zbiornikami wodnymi i projektowanym zbiornikiem „Zagóry” oraz kompleksu leśnego położonego w otulinie Spalskiego Parku Krajobrazowego,
 - c) uwzględnia się funkcję miejscowości Czerniewice - głównego ośrodka gminnego poprzez kształtowanie centrum i uzupełnienia istniejących struktur przestrzennych w powiązaniu z działaniami na rzecz ochrony środowiska i wartości kulturowych,
 - d) określa się zasady kształtowania pozostałych jednostek osadniczych,
 - e) wyznacza się układ komunikacyjny: dróg publicznych, publicznych ciągów pieszo-jezdných, dróg wewnętrznych oraz tereny obsługi komunikacji samochodowej,
 - f) wyznacza się tereny obsługi technicznej gminy – urządzeń gospodarki wodnej i ściekowej oraz tereny farm fotowoltaicznych;
- 3) określa się elementy kompozycji przestrzennej – oznaczone na rysunku planu osie widokowe;
- 4) ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w §9 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) wskazuje się pomniki przyrody objęte ochroną prawną zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody, które stanowi 116 drzew w pięciu lokalizacjach oznaczonych na rysunku planu:

- a) w parku, w Chociwiu 27 pomników ustanowionych Rozporządzeniem Nr 4/96 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 4 listopada 1996 roku w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego Nr 21 z dnia 8.11.1996 r.):
 - 15 dębów szypułkowych (*Quercus robur*),
 - 6 lip drobnolistnych (*Tilia cordata*),
 - 2 sosny wejmutki (*Pinus strobus*),
 - 2 topole białe (*Populus alba*),
 - kasztanowiec biały (*Aesculus hippocastanum*),
 - klon pospolity (*Acer platanoides*),
 - b) w parku, w Czerniewicach 84 pomniki ustanowione Rozporządzeniem Nr 4/96 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 4 listopada 1996 roku w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego Nr 21 z dnia 8.11.1996 r.):
 - 81 lip drobnolistnych (*Tilia cordata*),
 - 2 wiązy polne (*Ulmus campestre*),
 - świerk pospolity (*Picea abies*),
 - c) w parku, w Studziankach 1 pomnik ustanowiony Zarządzeniem Nr 45/87 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 15 grudnia 1987 roku w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego Nr 17 z dnia 30.12.1987 r.): wiąz polny (*Ulmus campestre*),
 - d) w Oddz. 31Ap Nadleśnictwa Spała, Leśnictwa Wielka Wola 3 pomniki ustanowione Rozporządzeniem Nr 5/2008 Wojewody Łódzkiego z dnia 25 marca 2008 roku w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 103 poz. 1009 z dnia 2 kwietnia 2008 r.): 3 lipy drobnolistne (*Tilia cordata*) „Dąbrówka”,
 - e) w Oddz. 6a Nadleśnictwa Spała, Leśnictwa Wielka Wola 1 pomnik ustanowiony Rozporządzeniem Nr 5/2008 Wojewody Łódzkiego z dnia 25 marca 2008 roku w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 103 poz. 1009 z dnia 2 kwietnia 2008 r.): dąb szypułkowy „Michał”;
- 2) w otoczeniu pomników przyrody, o których mowa w pkt 1, obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
 - 3) wskazuje się lasy państwowe – ochronne, w których zasady prowadzenia gospodarki leśnej określa dokument, którym nadano im ten status;
 - 4) wskazuje się fragment obszaru objętego planem położony w otulinie zewnętrznej Spalskiego Parku Krajobrazowego utworzonego w celu ochrony szczególnych wartości przyrodniczych, krajobrazowych i historyczno-kulturowych środkowego odcinka Pilicy, w której dla działań inwestycyjnych obowiązuje brak ich negatywnego oddziaływania na walory przyrodnicze parku;
 - 5) wyróżnia się fragmenty obszaru objętego planem położone w zasięgu projektowanych form ochrony przyrody:
 - a) obszarów chronionego krajobrazu:
 - „Spalsko-Sulejowskiego”,
 - „Górnej i Środkowej Rawki”,
 - b) zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Ptasia Góra”;
 - 6) do czasu ustanowienia, zgodnie z przepisami odrębnymi, obszaru chronionego krajobrazu oraz zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ze względu na ochronę wartości krajobrazowych fragmentów obszaru objętego planem w oznaczonych na rysunku planu zasięgach obowiązuje zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, za wyjątkiem prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem dopuszczonym szczegółowymi ustaleniami planu dla poszczególnych terenów;
 - 7) dla poszczególnych terenów objętych planem ustala się ochronę wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu poprzez:

- a) wyznaczenie terenów gruntów rolnych, łąk i pastwisk, lasów i dolesień współtworzących system ekologiczny gminy i zapewniających jego ciągłość,
 - b) ochronę istniejących zespołów zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleń cmentarzy),
 - c) uwzględnienie w zagospodarowaniu korytarzy ekologicznych - dolin cieków: Krzemionki, Rękawki i Luboczanki,
 - d) wyznaczenie strefy ochrony krajobrazu kulturowego „K” wraz z zasadami jej zagospodarowania określonymi w §7 ust. 6 pkt 4,
 - e) uwzględnienie stref ochrony bezpośredniej studni głębinowych – komunalnych ujęć wody podziemnej w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem W, zgodnie z udzielonymi pozwoleniami wodnoprawnymi określającymi warunki szczególnego korzystania z tych wód,
 - f) ustalenie obowiązku realizacji zieleni izolacyjnej w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: P/U, U/P, RPZ wzdłuż granic terenów wspólnych z terenami o funkcjach chronionych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - g) ochronę wartościowych szpalerów drzew, wyróżnionych na rysunku planu,
 - h) określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, dopuszczalnych maksymalnych: intensywności zabudowy oraz powierzchni zabudowy;
- 8) ze względu na położenie obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszki – Tomaszów obowiązuje:
- a) zakaz lokalizacji obiektów i prowadzenia działalności uciążliwych dla zasobów jakościowych wód podziemnych oraz przestrzeganie rygorów sanitarnych dla nowo realizowanego zagospodarowania,
 - b) zastosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które przeciwdziałają zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji, zakazuje się prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających jakość wód gruntowych i użytkowych,
 - c) zakaz składowania odpadów niebezpiecznych określonych w przepisach odrębnych dotyczących odpadów,
 - d) zakaz prowadzenia działań mogących w poważny sposób zmienić stosunki wodne;
- 9) w celu zapewnienia prawidłowego spływu wód i utrzymania prawidłowych stosunków wodnych w obszarze objętym planem ustala się obowiązek zachowania i utrzymania drożności rowów melioracyjnych z możliwością ich przebudowy, przełożenia, rozbudowy według ustaleń planu, w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w obszarze objętym planem obowiązuje zakaz dotyczący odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej – ze szkodą dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 11) w celu zwiększenia retencji wód powierzchniowych i zmniejszenia deficytu wód w gminie, zgodnie z „Wojewódzkim Programem Małej Retencji”, wskazuje się zbiornik „Zagóry” (o powierzchni ok. 70 ha) zlokalizowany na rzece Krzemionce w obrębach Studzianki i Zagóry:
- a) obrys zbiornika ma charakter orientacyjny i może podlegać dalszym uściśleniom w ramach terenów oznaczonych symbolami: RŁ oraz RŁ/WS,
 - b) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie zbiornika;
- 12) na obszarze objętym planem występują udokumentowane złoża surowców mineralnych:
- a) złoża kruszywa naturalnego: „Turobów”, „Wale”, „Zubki Duże”, „Zubki Duże II”,
 - b) złoża surowców ceramiki budowlanej – gliny: „Chociw III”, „Lipie”, „Lipie II”, „Lipie IV”, „Lipie V”, „Lipie VI”, „Lipie VII”, „Lipie VIII”;
- 13) dla udokumentowanych złóż, o których jest mowa w pkt 12 obowiązuje ochrona przed zainwestowaniem (w tym m.in. ochrona przed zabudową powierzchni terenu), mogącym uniemożliwić wykorzystanie złóża i niezbędną do tego działalność górnictw;
- 14) na obszarze objętym planem występują:

- a) teren górniczy „Zubki Duże – działka nr 61-ACD”, obszary górnicze „Zubki Duże – działka nr 61-AC”, „Zubki Duże – działka nr 61-D” ustanowione decyzją znak: RŚV.7422.4.2015.KK Marszałka Województwa Łódzkiego (nr w rejestrze 10-5/5/381b/a i 10-5/5/381b/b),
 - b) teren i obszar górniczy „Zubki Duże II” ustanowione decyzją znak: ZRO.6522.1.3.2011 Starostwa Powiatowego w Tomaszowie Mazowieckim (nr w rejestrze 10-5/6/554);
- 15) w granicach terenów górniczych i obszarów górniczych, o których mowa w pkt 14 obowiązuje zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 16) eksploatacja kopaliny, obiektów budowlanych oraz obiektów i urządzeń technologicznych prowadzona w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem PG nie może powodować oddziaływania (w zakresie emisji substancji do powietrza) wyrażającego się opadem substancji pyłowych o intensywności przekraczającej, na terenach położonych poza obszarem, wielkości określonych w przepisach odrębnych, jako wartości odniesienia;
- 17) na obszarze objętym planem nie występują:
- a) obszarowe formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) zinventaryzowane strefy ochrony ujęć wód powierzchniowych,
 - c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 18) na obszarze objętym planem nie zostały określone krajobrazy priorytetowe z uwagi na brak dokumentu, wynikającego z przepisów odrębnych;
- 19) na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz:
- a) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych,
 - b) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami: P/U, U/P, S/U, PG, EF, RPZ, KS, W, K oraz dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, a oddziaływanie na: tereny sąsiednie w obszarze objętym planem oraz na sąsiednie lokale, w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej w lokalach użytkowych znajdujących się w tym samym budynku, nie może przekraczać dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych;
- 20) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska:
- a) dla terenów oznaczonych symbolem MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolem RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - e) dla terenów oznaczonych symbolem U/Z jak dla terenów zamieszkania zbiorowego,
 - f) dla terenów oznaczonych symbolem UO jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - g) dla terenów oznaczonych symbolami: ML, US, ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - h) dla terenów oznaczonych symbolem UR jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

- i) dla siedlisk rolnych zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolem R obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 7. 1. Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**: na obszarze objętym planem obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków stanowią:

1) obiekty budowlane:

Jednostka przestrzenna	L.p. / Nr na rysunku planu	Lokalizacja	Dane o obiekcie/datowanie	Nr rejestru/data wpisu
H	1	obręb Czerniewice ul. Południowa 1 dz. nr ew. 135	Kościół parafialny rzymsko-katolicki pw. św. Andrzeja Apostoła (parafia pw. św. Małgorzaty Dziewicy i Męczennicy) w zespole kościoła parafialnego/ ok. 1423 r., rozbudowa kościoła o kruchtę w 1 poł. XIX w. i zakrystię w 1871 r.	763/27.12.1967 r.
H	2	obręb Czerniewice ul. Południowa 1 dz. nr ew. 135	Dzwonnica kościoła pw. św. Andrzeja Apostoła (parafia pw. św. Małgorzaty Dziewicy i Męczennicy) w zespole kościoła parafialnego/2 poł. XVIII w.	764/27.12.1967 r.
E	3	obręb Krzemienica Krzemienica 16 dz. nr ew. 327	Kościół parafialny rzymsko-katolicki pw. św. Jakuba Apostoła w zespole kościoła parafialnego/1598-1600 r.	392-XI-9/24.05.1947 r. i 261/27.12.1967 r.
A	4	obręb Teodozjów Teodozjów 3 dz. nr ew. 47	Olejarnia/1860 r.	389/16.05.1988 r.
K	5	obręb Wielka Wola Wielka Wola 39 dz. nr ew. 155	Dwór w zespole dworsko-parkowym/1 poł. XIX w.	353/26.06.1985 r. i 18.05.1994 r.
K	6	obręb Wielka Wola dz. nr ew. 154/4	Kaplica rzymsko-katolicka pw. św. Rocha/1 poł. XIX w.	353/26.06.1985 r. i 18.05.1994 r.

2) obiekty budowlane – kapliczki (rejestr zabytków ruchomych):

Jednostka przestrzenna	L.p. / Nr na rysunku planu	Lokalizacja	Dane o obiekcie/datowanie	Nr rejestru/data wpisu
E	1	obręb Lipie dz. nr ew. 48	Kapliczka/1635 r.	294/26.02.1974 r.
E	2	obręb Lipie dz. nr ew. 41	Kapliczka/ok. 1635 r.	294/26.02.1974 r.

3) parki i cmentarze:

Jednostka przestrzenna	L.p. / Nr na rysunku planu	Lokalizacja	Dane o obiekcie/datowanie	Nr rejestru/data wpisu
F	1	obręb Chociw Chociw 131 dz. nr ew. 765	park dworski w zespole dworsko-parkowym/XVIII/XIX w.	375/10.11.1986 r. i 18.05.1994 r.
D	2	obręb Chociwek dz. nr ew. 209, 210, 211, 212, 213	park dworski (łącznie z zespołem stawów)/początek XIX w.	294/31.08.1983 r. i 08.06.1995 r.
H	3	obręb Czerniewice ul. Południowa 3 dz. nr ew. 349, 350	park dworski w zespole dworsko-parkowym/XIX w.	293/31.08.1983 r. i 06.07.1994 r.
E	4	obręb Lipie dz. nr ew. 247/5, 247/6, 247/7, 247/10,	park dworski/XIX w.	193/P-XI-7/26.10.1948 r.

		247/11, 247/12, 247/15, 247/16		
G	5	obręb Studzianki dz. nr ew. 194/8, 194/11, 194/12	park dworski/XIX w.	319/30.08.1983 r.
K	6	obręb Wielka Wola Wielka Wola 39 dz. nr ew. 154/1, 154/3, 154/4, 155	park dworski w zespole dworsko- parkowym/poł. XIX w.	353/26.06.1985 r. i 18.05.1994 r.
H	7	obręb Czerniewice ul. Południowa 1 dz. nr ew. 135	Cmentarz przy kościele rzymsko- katolickim pw. św. Andrzeja Apostoła (parafia pw. św. Małgorzaty Dziewicy i Męczennicy) wraz z ogrodzeniem i nieruchomością gruntową/ XV-XIX w.	A/372/19.07.2018 r.

2. Na obszarze objętym planem obiekty i obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków stanowią:

1) obiekty budowlane:

Jednostka przestrzenna	L.p. / Nr na rysunku planu	Lokalizacja	Nazwa zabytku	Czas powstania
F	1*	obręb Chociw Chociw 131 dz. nr ew. 765	Dwór w zespole dworsko-parkowym	1 poł. XIX w.
H	2*	obręb Czerniewice ul. Południowa 3 dz. nr ew. 350	Dwór, obecnie scena letnia w zespole dworsko-parkowym	1 poł. XIX w.
E	3	obręb Krzemienica Krzemienica 16 dz. nr ew. 98, 327	Ogrodzenie z kaplicami kościoła parafialnego rzymsko-katolickiego pw. św. Jakuba Apostoła w zespole kościoła parafialnego/1598-1600 r.	1598-1600 r.
E	4	obręb Lipie dz. nr ew. 247/6	Ruiny dworu	1 poł. XVII w.
C	5	obręb Podkonice Miejskie Podkonice Miejskie 10 dz. nr ew. 139/7	Młyn murowano-drewniany	1926 r.
I	6	obręb Strzemeszna Strzemeszna 24 dz. nr ew. 140/2, 679	Młyn murowany	1917 r.
G	7	obręb Studzianki Studzianki 30 dz. nr ew. 364	Dom drewniany nr 30 w zagrodzie młyńskiej	1918 r.
G	8	obręb Studzianki Studzianki 30 dz. nr ew. 364	Młyn drewniany w zagrodzie młyńskiej	1938 r.
G	9*	obręb Studzianki dz. nr ew. 194/8	Obora podworska	1843 r.
K	10	obręb Wielka Wola Wielka Wola 43 dz. nr ew. 57/1	Gorzelnia	XIX w.
H	11	obręb Zagóry Zagóry 7 dz. nr ew. 55	Młyn drewniany	koniec XIX w.
F	12*	Chociw Chociw 131 dz. nr ew. 786	Spichlerz (obiekt nieistniejący)	2 poł. XIX w.

* obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków (WEZ)

2) obiekty budowlane – kapliczki:

Jednostka przestrzenna	L.p. / Nr na rysunku planu	Lokalizacja	Nazwa zabytku	Czas powstania
D	1	obręb Chociwek dz. nr ew. 20	Kapliczka	lata 20. XX w.
H	2	obręb Czerniewice ul. Południowa 3 dz. nr ew. 350	Kapliczka	początek XX w.
E	3	obręb Krzemienica dz. nr ew. 94	Kapliczka	2 poł. XIX w.
J	4	obręb Mała Wola dz. nr ew. 33	Kapliczka	1948 r.
C	5	obręb Podkonice Duże dz. nr ew. 4	Kapliczka	początek XIX w.
G	6	obręb Studzianki dz. nr ew. 618	Kapliczka	1934 r.
G	7	obręb Studzianki dz. nr ew. 194/8	Kapliczka	poł. XIX w.

3) parki i cmentarze:

Jednostka przestrzenna	L.p. / Nr na rysunku planu	Lokalizacja	Nazwa zabytku	Czas powstania
E	1*	obręb Krzemienica - Wólka Lipska dz. nr ew. 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358	Zieleń folwarczna (dawny park)	poł. XIX w.
L	2*	obręb Gaj dz. nr ew. 214/2; obręb Mała Wola dz. nr ew. 225, 226, 234, 235, 237, 256	Park	poł. XIX w.
I	3	obręb Annów dz. nr ew. 34	Cmentarz ewangelicki	poł. XIX w.
H	4*	obręb Czerniewice dz. nr ew. 18	Cmentarz rzymsko-katolicki	XIX w.
K	5*	obręb Dąbrówka dz. nr ew. 86/3	Cmentarz ewangelicki i żołnierzy z I wojny światowej	poł. XIX w.
E	6*	obręb Krzemienica Krzemienica 16 dz. nr ew. 98, 327	Cmentarz rzymsko-katolicki przykościelny kościół pw. św. Jakuba Apostoła w zespole kościoła parafialnego	1600 r.
E	7*	obręb Krzemienica dz. nr ew. 43	Cmentarz rzymsko-katolicki z grobem żołnierzy austriackich z I wojny światowej	1 poł. XIX w.
B	8*	obręb Stanisławów Lipski dz. nr ew. 8	Cmentarz ewangelicki	początek XIX w.
A	9*	obręb Stanisławów Studziński dz. nr ew. 106	Cmentarz ewangelicki	początek XIX w.
H	10	obręb Czerniewice ul. Południowa 1 dz. nr ew. 134, 149, 169, 170, 171, 347, 348/2, 400	Pozostałość parku przykościelnego w zespole kościoła rzymsko-katolickiego pw. św. Andrzeja Apostoła (parafia pw. św. Małgorzaty Dziewicy i Męczennicy)	XV-XIX w.

* obszary wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków (WEZ)

4) układy przestrzenne wsi:

Jednostka przestrzenna	L.p.	Miejscowość	Typ wsi	Czas powstania	Forma i zakres ochrony
H	1	Czerniewice	Ulicówka	1396 r.	Ochrona zabudowy, krajobrazu i układu rozplanowania
E	2	Krzemienica	Wielodrożnica	Przed XVI w.	Ochrona zabudowy, krajobrazu i układu rozplanowania

5) stanowiska archeologiczne oznaczone w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

Miejscowość	L.p.	Nr w miejscowości	Nr AZP	Nr Stanowiska na arkuszu AZP	Funkcja stanowiska	Kultura	Chronologia	Uwagi
Annopol Duży	1.	1	68-58	78	Osada	-	Okres nowożytny	-
Chociw	2.	1	68-59	17	Ślad osadnictwa Osada	Przeworska -	Okres wpływów rzymskich Późne średniowiecze- okres nowożytny	-
	3.	2	68-59	18	Osada	Łużycka	Epoka brązu- halsztat D	-
	4.	3	68-59	19	Osada	-	Późne średniowiecze- okres nowożytny	-
	5.	4	68-59	20	Osada	-	Wczesne średniowiecze- późne średniowiecze	-
Chociwek	6.	1	68-59	12	Osada	-	Okres nowożytny	-
	7.	2	68-59	13	Osada	-	Późne średniowiecze- okres nowożytny	-
	8.	3	68-59	14	Osada	-	Okres nowożytny	-
	9.	4	68-59	15	Osada	-	Późne średniowiecze- okres nowożytny	-
Czerniewice	10.	1	69-58	1	Ślad osadnictwa	Hellenisty-czna	IV/III w. p.n.e.	stanowiska archiwalne, o nieokreślonej lokalizacji
	11.	2	69-58	2	Ślad osadnictwa Osada	- -	Późne średniowiecze Okres nowożytny	-
Dąbrówka	12.	1	69-58	9	Osada Osada	- -	Późne średniowiecze Okres nowożytny	-
Krzemienica	13.	1	68-59	9	Ślad osadnictwa Osada	- -	Okres pradziejowy Okres nowożytny	-
	14.	2	68-59	10	Osada	-	Późne średniowiecze- okres nowożytny	-
	15.	3	68-59	11	Osada	-	Późne średniowiecze- okres nowożytny	-
	16.	4	68-59	22	Ślad osadnictwa Osada	- -	Okres pradziejowy Późne średniowiecze- okres nowożytny	-
	17.	5	68-59	23	Osada	-	Okres pradziejowy	-
Lechów	18.	1	69-58	8	Osada	-	Późne średniowiecze	-

Lipie	19.	1	68-58	69	Osada	-	Okres nowożytny	-
	20.	2	68-58	70	Osada	-	Okres nowożytny	-
	21.	3	68-58	71	Osada	-	Okres nowożytny	-
	22.	4	68-58	72	Osada	-	Okres nowożytny	-
Magdalena	23.	1	68-59	21	Osada	-	Późne średniowiecze-okres nowożytny	-
Mała Wola	24.	1	69-59	23	Osada	-	Okres nowożytny	-
	25.	2	69-59	24	Osada Osada	- -	Późne średniowiecze Okres nowożytny	-
Paulinów	26.	1	68-58	24	Osada	-	Okres nowożytny	-
	27.	2	68-58	25	Ślad osadnictwa	-	Wczesne średniowiecze	-
Podkonice Małe	28.	1	68-59	8	Osada	-	Okres nowożytny	-
	29.	2	67-58	15	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	- -	Późne średniowiecze Okres nowożytny	stanowisko ujęte w wykazie stanowisk, nieujęte na arkuszu AZP
Podkońska Wola	30.	1	67-59	17	Ślad osadnictwa	-	Późne średniowiecze	-
Stanisławów Lipski	31.	1	68-58	1	Ślad osadnictwa	Łużycka	IV epoka brązu-halsztat D	stanowiska archiwalne, o nieokreślonej lokalizacji
	32.	2	68-58	21	Osada	-	Okres nowożytny	-
	33.	3	68-58	22	Osada	-	Okres nowożytny	-
	34.	4	68-58	23	Osada	-	Okres nowożytny	-
Stanisławów Studziński	35.	1	68-57	23	Osada	-	Okres nowożytny	-
	36.	2	68-57	24	Osada	-	Okres nowożytny	-
	37.	3	68-57	25	Osada	-	Okres nowożytny	-
	38.	4	68-57	26	Osada	-	Okres nowożytny	-
	39.	5	68-58	30	Osada	-	Okres nowożytny	-
	40.	6	68-58	31	Ślad osadnictwa	Chojnicko-pieńkowska	Mezolit	-
	41.	7	68-58	32	Osada	-	Okres nowożytny	-
Strzemeszna Stara (ob. Strzemeszna)	42.	1	69-59	25	Osada	-	Okres nowożytny	-
	43.	2	68-58	73	Osada	-	Okres nowożytny	-
Studzianki	44.	1	68-58	2	Skarb	-	Okres nowożytny	stanowiska archiwalne, o nieokreślonej lokalizacji
	45.	2	68-58	33	Ślad osadnictwa	Pradziejowa	Epoka kamienia	-
	46.	3	68-58	34	Osada	-	Okres nowożytny	-
	47.	4	68-58	35	Osada	-	Okres nowożytny	-

	48.	5	68-58	36	Osada	-	Okres nowożytny	-
	49.	6	68-58	37	Osada	-	Okres nowożytny	-
	50.	7	68-58	38	Ślad osadnictwa	Pradziejowa	Wczesna epoka brązu	-
	51.	8	68-58	39	Ślad osadnictwa Osada	Pradziejowa -	Epoka kamienia Okres nowożytny	-
	52.	9	68-58	40	Ślad osadnictwa	Trzciniecka	II-III epoka brązu	-
	53.	10	68-58	41	Ślad osadnictwa	Pradziejowa	Wczesna epoka brązu	-
	54.	11	68-58	42	Osada	-	Okres nowożytny	-
	55.	12	68-58	43	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Osada	Pradziejowa - -	Wczesna epoka brązu Wczesne średniowiecze Okres nowożytny	-
	56.	13	68-58	44	Ślad osadnictwa	Pradziejowa	Epoka kamienia	-
	57.	14	68-58	45	Osada	-	Okres nowożytny	-
	58.	15	68-58	46	Osada	-	Okres nowożytny	-
	59.	16	68-58	47	Osada Osada	- -	Późne średniowiecze Okres nowożytny	-
	60.	17	68-58	48	Ślad osadnictwa	Przeworska	Okres wpływów rzymskich	-
	61.	1	68-58	3	Osada	-	Wczesne średniowiecze	stanowiska archiwalne, o nieokreślonej lokalizacji
Teodozjów	62.	2	68-58	26	Osada	-	Okres nowożytny	-
	63.	3	68-58	27	Osada	-	Okres nowożytny	-
	64.	4	68-58	28	Osada	-	Okres nowożytny	-
	65.	5	68-58	29	Ślad osadnictwa	Pradziejowa	Neolit	-
Turobów	66.	1	68-58	4	Ślad osadnictwa	Pradziejowa	Neolit	stanowiska archiwalne, o nieokreślonej lokalizacji
Wale	67.	1	68-59	16	Osada	-	Późne średniowiecze- okres nowożytny	-
Wielka Wola	68.	1	69-58	10	Osada	-	Późne średniowiecze	stanowisko Wielka Wola Kazanów
	69.	2	69-58	11	Ślad osadnictwa	Pradziejowa	-	-
	70.	3	69-58	12	Osada	Kultura pucharów lejkowatych	Neolit	-
	71.	4	69-58	13	Osada Osada	- -	Późne średniowiecze Okres nowożytny	-
	72.	5	69-58	14	Osada Osada	- -	Późne średniowiecze Okres nowożytny	-
	73.	6	69-58	15	Osada Osada	- -	Późne średniowiecze- okres nowożytny Okres nowożytny	-
Wólka	74.	1	68-	74	Osada	-	Okres nowożytny	-

Jagielczyńska			58					
Zagóry	75.	1	68-58	49	Osada	-	Okres nowożytny	-
	76.	2	68-58	50	Osada	-	Okres nowożytny	-
	77.	3	68-58	51	Osada	-	Okres nowożytny	-
	78.	4	68-58	52	Osada	-	Okres nowożytny	-
	79.	5	68-58	53	Ślad osadnictwa Osada	Pradziejowa -	Późny neolit- wczesna epoka brązu Okres nowożytny	-
	80.	6	68-58	54	Ślad osadnictwa Osada	- -	Średniowiecze Okres nowożytny	-
	81.	7	68-58	55	Ślad osadnictwa	-	Wczesne średniowiecze	-
	82.	8	68-58	56	Ślad osadnictwa	Pradziejowa	Neolit-wczesna epoka brązu	-
	83.	9	68-58	57	Ślad osadnictwa	Pradziejowa	Epoka kamienia- wczesna epoka brązu	-
	84.	10	68-58	58	Ślad osadnictwa	Pradziejowa	Epoka kamienia- wczesna epoka brązu	-
	85.	11	68-58	59	Osada	-	Wczesne średniowiecze	-
	86.	12	68-58	60	Osada	-	Okres nowożytny	-
	87.	13	68-58	61	Osada	-	Okres nowożytny	-
	88.	14	68-58	62	Osada	-	Okres nowożytny	-
	89.	15	68-58	63	Ślad osadnictwa	Pradziejowa	Epoka Kamienia	-
	90.	16	68-58	64	Ślad osadnictwa	Pradziejowa	Wczesna epoka brązu	-
	91.	17	68-58	65	Ślad osadnictwa	Pradziejowa	Epoka kamienia- wczesna epoka brązu	-
	92.	18	68-58	66	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Pradziejowa Przeworska	Epoka brązu- epoka żelaza Okres wpływów rzymskich	-
	93.	19	68-58	67	Osada	-	Wczesne średniowiecze	-
	94.	20	68-58	68	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Pradziejowa Przeworska	Neolit-epoka brązu Okres wpływów rzymskich	-
	95.	21	68-58	79	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	- -	Wczesne średniowiecze Okres nowożytny	zagrożenie modernizacją drogi
	96.	22	68-58	80	Ślad osadnictwa	-	Wczesne średniowiecze	zagrożenie modernizacją drogi
	97.	23	68-58	81	Ślad osadnictwa	-	Późne średniowiecze	zagrożenie modernizacją drogi
Zubki Duże	98.	1	68-58	5	Osada	Kultura pucharów lejkowatych	Środkowy neolit	stanowiska archiwalne, o nieokre- ślonej lokalizacji
	99.	2	68-58	75	Osada	-	Okres nowożytny	-
	100.	3	68-58	76	Osada Osada	- -	Późne średniowiecze	-

							Okres nowożytny	
	101.	4	68-58	77	Osada	-	Okres nowożytny	-
	102.	5	68-59	24	Ślad osadnictwa Osada	- -	Późne średniowiecze Okres nowożytny	zagrożenie modernizacją drogi
	103.	6	68-59	25	Ślad osadnictwa Osada	Przeworska -	Okres wpływów rzymskich Okres nowożytny	zagrożenie modernizacją drogi
	104.	7	68-59	27	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	- -	Epoka kamienia Okres nowożytny	zagrożenie modernizacją drogi
Zubki Małe	105.	1	68-59	26	Ślad osadnictwa Osada	Przeworska -	Okres wpływów rzymskich Okres nowożytny	zagrożenie modernizacją drogi

3. Dla obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków ustala się:

- 1) dla obiektów i obszarów, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2, 3 i związanych z nimi wszelkich działań inwestycyjnych obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) dla ochrony zabytkowych parków, o których mowa w ust. 1 pkt 3: parki w Chociwku i Wielkiej Woli wskazuje się do kompleksowej rewaloryzacji;
- 3) dla ochrony zabytkowego cmentarza, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, obowiązuje utrzymanie czytelności jego usytuowania.

4. Dla obiektów i obszarów wpisanych do ewidencji zabytków ustala się:

- 1) dla obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i związanych z nimi wszelkich działań inwestycyjnych:
 - a) dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej) i adaptację budynków pod warunkiem zachowania cech historycznych zabytku, tj. np. istotne dla miejscowej tradycji formy architektoniczne, dyspozycja i artykulacja elewacji, w tym także proporcje otworów zewnętrznych i formy zewnętrznej stolarki otworowej, detal, materiały, faktura i wyprawy zewnętrzne i inne,
 - b) w przypadku konieczności rozbiórki zabytku włączonego do ewidencji należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zakaz ograniczania ekspozycji obiektów od strony przestrzeni publicznych, w tym dla frontowych elewacji obowiązuje zakaz przesłaniania tablicami reklamowymi i inną formą reklam detalu architektonicznego, okien i witryn oraz montażu klimatyzatorów, anten satelitarnych itp.;
- 2) kapliczki w Krzemienicy i Podkonicach Dużych, o których mowa w ust. 2 pkt 2 wskazuje się do kompleksowej rewaloryzacji z zachowaniem materiału i charakteru obiektu;
- 3) dla zabytkowych cmentarzy we wsiach: Czerniewice, Krzemienica i Stanisławów Lipski, o których mowa w ust. 2 pkt 3, obowiązuje:
 - a) zachowanie istniejącego układu przestrzennego (aleje),
 - b) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 4) dla zabytkowych cmentarzy we wsiach: Annów, Dąbrówka i Stanisławów Studziński, o których mowa w ust. 2 pkt 3, obowiązuje:
 - a) zachowanie istniejącego układu przestrzennego, bez możliwości rozbudowy terenowej,
 - b) ochrona i uczynienie ich lokalizacji w terenie poprzez zastosowanie ogrodzenia drewnianego i/lub ażurowego (zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych);
- 5) dla zabytkowych stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 2 pkt 5, na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

5. Ustala się dodatkową formę ochrony w postaci stref ochrony konserwatorskiej wyróżnionych na rysunku planu:

- 1) strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obejmującą:
 - a) zespół kościoła parafialnego w Czerniewicach,
 - b) zespoły dworsko-parkowe w Czerniewicach, Chociwiu i Wielkiej Woli, parki dworskie w Chociwku, Lipiu, Studziankach;
 - 2) strefę ochrony układu rozplanowania „B” obejmującą: zabytkowe układy przestrzenne wsi Czerniewice, Krzemienica, o których mowa w ust. 2 pkt 4, których granice pokrywają się z ww. strefą oraz układ przestrzenny wsi Strzemeszna;
 - 3) strefę ochrony ekspozycji „E” obejmującą tereny umożliwiające ekspozycję zabytkowych obszarów i obiektów oraz wartościowego niezabytkowego układu przestrzennego:
 - zespołu dworsko-parkowego w Chociwiu,
 - zespołu kościoła parafialnego i zespołu dworsko-parkowego w Czerniewicach,
 - parku dworskiego i młyna w Studziankach,
 - zespołu dworsko-parkowego w Wielkiej Woli,
 - młyna i wsi Strzemeszna;
 - 4) strefę ochrony krajobrazu kulturowego „K” obejmującą fragment środkowy doliny rzeki Krzemionki oraz dolinę strugi Rękawki;
 - 5) strefę ochrony archeologicznej „OW” obejmującą obszary o domniemanej, na podstawie badań lub innych wskazówek, zawartości relikwów archeologicznych.
6. Dla stref, o których mowa w ust. 5 obowiązują następujące zasady:
- 1) dla strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” ustala się:
 - a) ochronie podlegają: historyczny układ kompozycyjny, zabytkowe obiekty, układy wodne, zespoły zieleni komponowanej, w tym starodrzew,
 - b) rewitalizację obiektów, zagospodarowania należy przeprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
 - c) w ramach podejmowanych działań:
 - obowiązuje priorytet zachowania, eksponowania walorów zabytkowych elementów układu,
 - zakres i stopień wszelkich prac polegających na rozbudowie, przebudowie obiektów zlokalizowanych w otoczeniu zabytku lub w ramach założeń dworsko – parkowych, trwałe zmiany elewacji i brył budynków, zmiany w wystroju plastycznym przestrzeni publicznej, w tym w zakresie: nawierzchni, elementów małej architektury, planowane wycinki drzew i komponowanych grup krzewów, wyburzenia obiektów a także sposób zagospodarowania przestrzeni, nie mogą naruszać wartości zabytku i wymagają działania zgodnego z przepisami odrębnymi,
 - obowiązuje ochrona i zachowanie roślinności parkowej ze szczególnym uwzględnieniem starodrzewu oraz układów wodnych,
 - d) obowiązuje zakaz:
 - stosowania rozwiązań agresywnych – niedostosowanych do zagospodarowania otoczenia ze względu na znacząco odbiegające skalę i/lub formę czy sposób zewnętrznego opracowania lub kolorystykę,
 - lokalizacji dominant krajobrazowych, w tym wysokich urządzeń technicznych, masztów itp.,
 - lokalizacji obiektów wielkowieściowych i reklam wielkoformatowych;
 - 2) dla strefy ochrony układu rozplanowania „B” ustala się:
 - a) ochronie podlegają: historyczny układ przestrzenny, układ drogowy, podziały parcelacyjne, zespoły zabytkowej i tradycyjnej zabudowy, reprezentatywnej dla różnych etapów wsi, ekspozycja istniejących pozytywnych dominant wysokościowych w poszczególnych układach wiejskich, zespoły zieleni komponowanej i rzeźba terenu,
 - b) obowiązuje kształtowanie zwartej struktury wsi oraz ograniczanie rozproszonej zabudowy deformującej ich panoramy i historyczne układy przestrzenne,

- c) rozbudowa obiektów, które będą eksponowane w przestrzeni publicznej jest dopuszczalna, o ile przybierze formy zharmonizowane z architekturą istniejącego zespołu,
 - d) obowiązuje nawiązanie nowej i przebudowywanej zabudowy do charakteru i skali zabudowy tradycyjnej pod względem formy, wysokości, lokalizacji (usytuowanie budynków w określonej tradycyjnej linii zabudowy, układ dachów kalenicowy równoległy do linii zabudowy), stosowanie dachów spadzistych o kątach nachylenia połaci od 30° do 45° w dostosowaniu do tradycyjnej architektury danej wsi oraz przez zastosowanie tradycyjnych, lokalnych materiałów wykończeniowych,
 - e) obowiązuje zakaz lokalizowania w sąsiedztwie obiektów zabytkowych budynków zasłaniających widok na zabytek, a także obiektów dysharmonizujących przestrzennie i kompozycyjnie z tym zabytkiem,
 - f) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów wielkowymiarowych i reklam wielkoformatowych;
- 3) dla strefy ochrony ekspozycji „E” ustala się:
- a) ochronie podlegają otwarte tereny pozwalające na bezpośrednią obserwację wartościowych pod względem estetycznym i historycznym obszarów i obiektów wymienionych w ust. 5 pkt 3, w tym przede wszystkim zespołów dworsko-parkowych i sakralnych,
 - b) obowiązuje zakaz nowych nasadzeń wysoką roślinnością,
 - c) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych i budowy ogrodzeń szczelnych oraz stosowania paneli betonowych jako ogrodzeń;
- 4) dla strefy ochrony krajobrazu kulturowego „K” ustala się:
- a) ochronie podlegają obszary krajobrazu kulturowego o wysokich wartościach,
 - b) obowiązuje zachowanie szaty roślinnej, w tym przydrożnej, śródpolnej z zachowaniem gatunków rodzimych oraz łąkowej,
 - c) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów mogących pogorszyć wartości estetyczne krajobrazu t.j. np. obiekty wielkokubaturowe, maszty telefonii komórkowej i reklamy wielkoformatowe,
 - d) dla nowej zabudowy należy uwzględniać regionalne wzorce architektury poprzez stosowanie dachów spadzistych o kątach nachylenia połaci od 30° do 45° w dostosowaniu do tradycyjnej architektury danej wsi oraz tradycyjnych, lokalnych materiałów wykończeniowych;
- 5) dla strefy ochrony archeologicznej „OW” ustala się: przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego, dla którego wydanie pozwolenia regulują przepisy odrębne;
- 6) na obszarze objętym planem nie występują obiekty dóbr kultury współczesnej i nie ustala się zasad ich ochrony.

§ 8. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych oraz innych terenów publicznie dostępnych:

- 1) tereny uznane w studium za obszary przestrzeni publicznej stanowią:
- a) w obrębie Stanisławów Studziński – teren oznaczony symbolem A.1U - świetlica wiejska wraz z otoczeniem,
 - b) w obrębie Podkonice Duże – świetlica środowiskowa wraz z otoczeniem – w terenie oznaczonym symbolem C.1UO,
 - c) w obrębie Wale – teren oznaczony symbolem D.1U - świetlica wiejska wraz z otoczeniem,
 - d) w obrębie Lipie – teren oznaczony symbolem E.1ZP - park wraz z placem zabaw, siłownią zewnętrzną,
 - e) w obrębie Chociw – teren oznaczony symbolem F.1ZP – park z siłownią zewnętrzną, placem zabaw i boisko,
 - f) w obrębie Czerniewice:
 - boisko Orlik przy ZSiP – w terenie oznaczonym symbolem H.1UO,
 - teren oznaczony symbolem H.2ZP - park wraz z kortem tenisowym i siłownią zewnętrzną,

- teren oznaczony symbolem H.3ZP - Skwer 100-lecia Niepodległości Polski,

g) w obrębie Wielka Wola – teren oznaczony symbolem K.2U - świetlica wiejska wraz z otoczeniem;

2) oprócz terenów, o których mowa w pkt 1, wyznacza się układ miejsc i terenów publicznie dostępnych, w skład którego wchodzi teren:

a) zabudowy usług sportu i rekreacji oznaczone symbolem US,

b) obsługi komunikacji samochodowej oznaczone symbolem KS,

c) zieleni urządzonej – parków, skwerów oznaczone symbolami: E.2ZP, H.1ZP, L.1ZP,

d) cmentarzy oznaczone symbolem ZC,

e) wód powierzchniowych stojących oznaczone symbolem WS,

f) wód powierzchniowych płynących oznaczone symbolem WSp,

g) dróg publicznych oznaczone symbolem KD o ustalonych w planie klasach,

h) publicznych ciągów pieszo-jezdnich oznaczone symbolem KD-Y,

i) dojazdów gospodarczych oznaczone symbolem KD-Go,

j) dróg wewnętrznych oznaczone symbolem KDW;

3) dla terenów, o których mowa w pkt 1, 2 ustala się:

a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat przystankowych komunikacji publicznej (w odniesieniu do dróg publicznych) oraz obiektów sezonowych o funkcji usługowej, w tym usług handlu, sportu, rekreacji, kultury i turystyki niezwiązanych trwale z gruntem,

b) lokalizacja obiektów sezonowych nie może powodować utrudnień w ruchu pojazdów ani uszkodzenia posadzki dróg i ciągów oraz zadrzewień,

c) dopuszcza się sytuowanie niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej nie będących odrębnymi budynkami,

d) maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej, w tym latarni ulicznych: 12,0 m, dla pozostałych budowli: 5,0 m,

e) urządzenia przeznaczone dla ruchu pieszego (w szczególności chodniki, przejścia przez jezdnię) należy dostosować do wymogów osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 9. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy obowiązują w stosunku do budynków nowych, odtwarzanych oraz w odniesieniu do rozbudowy i nadbudowy (z wyjątkami, o których mowa w pkt 2, 3) budynków istniejących – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

2) dla budynków o przeznaczeniu zgodnym z określonym w planie, zlokalizowanych pomiędzy liniami rozgraniczającymi terenów dróg a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się rozbudowę oraz odbudowę zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem, że nowo powstająca część budynku lub budynek będą usytuowane zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy, zastrzeżenie nie dotyczy nadbudowy budynku;

3) dla lokalizacji budynków o przeznaczeniu zgodnym z określonym w planie:

a) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

b) na działkach o szerokości mniejszej od 15,0 m dopuszcza się sytuowanie budynków, innych niż te, o których mowa w lit. a, w granicy działki budowlanej;

4) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5°;

5) dla elewacji budynków:

- a) obowiązuje kolorystyka w naturalnych kolorach materiałów budowlanych lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem, jako wiodących jasnych barw; dopuszcza się podkreślenie detali poprzez zastosowanie innego odcienia lub koloru,
 - b) wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów z wyłączeniem barw zastrzeżonych prawnie dla firm,
 - c) wszystkie kolory zastosowane na elewacji winny być zharmonizowane z kolorem dachu i tworzyć kolorystycznie jedną całość,
 - d) sytuowanych na tej samej działce budowlanej obowiązuje stosowanie ujednoliconych rozwiązań materiałowych oraz kolorystyki;
- 6) dla dachów ustala się:
- a) dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §7 ust. 6 pkt 2 lit. d, pkt 4 lit. d oraz dodatkowo dla garaży, wiat i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35,
 - b) pokrycie dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach czerwonych, ceglastych, brązowych, grafitowych, wyklucza się pokrycie dachów papą smołową i asfaltową (z wyłączeniem pokryć dachów płaskich);
- 7) zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów określa się:
- a) parametry zabudowy,
 - b) wskaźniki zagospodarowania terenów;
- 8) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, według następujących minimalnych wskaźników:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsce garażowe,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej – 1 miejsce postojowe na 1 dom/1 lokal mieszkalny, przy realizacji przeznaczenia dopuszczalnego w zakresie agroturystyki – dodatkowe 1 stanowisko na każdy pokój usług agroturystycznych,
 - c) dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 2 miejsca postojowe na 1 dom,
 - d) dla biur i urzędów – 1,5 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych,
 - e) dla usług gastronomii – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni całkowitej,
 - f) dla usług zdrowia – 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych,
 - g) dla usług oświaty – 4 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych,
 - h) dla usług kultury – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni całkowitej,
 - i) dla usług sportu, rekreacji i wypoczynku – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych,
 - j) dla obiektów oraz lokali usługowych (innych niż wymienione w lit. od d do i) i handlowych – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni całkowitej, a w przypadku lokali o powierzchni całkowitej mniejszej niż 100 m² minimum 2 miejsca postojowe na lokal,
 - k) dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów:
 - dla samochodów osobowych: 20 miejsc postojowych na każdych 100 zatrudnionych,
 - dla samochodów ciężarowych: 1 miejsce postojowe na każde 2000 m² powierzchni użytkowej,
 - l) dla terenów eksploatacji powierzchniowej, farm fotowoltaicznych, gospodarki wodnej i ściekowej – minimum 1 stanowisko w odniesieniu do działki budowlanej,
 - m) w miejscu przeznaczonym na postój pojazdów na terenach dróg publicznych ustala się wyznaczenie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową według wskaźników wyznaczonych w przepisach odrębnych;
- 9) ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania:

- a) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych na terenie działki budowlanej w liczbie wynikającej ze wskaźników ustalonych w pkt 9,
 - b) ustala się realizację miejsc postojowych: w formie parkingów terenowych, garaży wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, budynków garażowych, wiat garażowych, rozumianych jako zadaszenie miejsca postojowego, bez ścian osłonowych,
 - c) w przypadku występowania różnego rodzaju przeznaczenia na działce budowlanej, liczba miejsc postojowych na tej działce powinna stanowić sumę miejsc parkingowych przyjętych osobno dla każdej z funkcji, na podstawie wskaźników ustalonych w pkt 9;
- 10) dla obiektów usługowych obowiązuje wyznaczenie miejsca dla postoju rowerów w liczbie minimum 5% miejsc wyliczonych dla samochodów osobowych.

§ 10. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) przeprowadzanie scalania i podziału nieruchomości nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przepisami oraz funkcją i warunkami zagospodarowania dla całego terenu;
- 3) dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, z zastrzeżeniem pkt 5, 6, obowiązują parametry zgodnie z tabelą:

Symbol na rysunku planu	Minimalna powierzchnia działki [m ²]	Minimalna szerokość frontu [m]
a) MW	1200	25,0
b) MN	800	18,0
c) MN/U	1000	20,0
d) RM	1500	25,0
e) ML	1000	20,0
f) U	1200	20,0
g) U/Z	2500	30,0
h) UR	1200	20,0
i) P/U	2500	30,0
j) U/P	1200	20,0
k) S/U	2000	25,0
l) EF	5000	50,0
m) RPZ	3000	35,0

- 4) dla terenów, o których mowa w pkt 3 lit. od a do m – kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 70°-110°;
- 5) dopuszcza się odstępstwo od ustaleń dotyczących minimalnej powierzchni działki lub szerokości frontu działki, o których mowa w pkt 3, w przypadku wydzieleni:
 - a) dla potrzeb lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury komunikacyjnej i technicznej,
 - b) powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa istniejącego zagospodarowania,
 - c) pod istniejące krzyże i kapliczki wraz z istniejącym zagospodarowaniem ich otoczenia;
- 6) ze względu na faktyczne uwarunkowania: stan własności, pojedyncze nieruchomości lub/i ustalone przeznaczenie dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: UO, US, PG, RPR, KS, W, K odstępuje się od określenia szczegółowych zasad scalenia i podziału nieruchomości.

§ 11. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych określa się w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 3, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 3:
 - a) pod obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej i technicznej,

- b) powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa istniejącego zagospodarowania;
- 3) istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu działki ewidencyjne w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę, o powierzchni mniejszej niż wyznaczona dla terenu minimalna powierzchnia działek budowlanych, stanowią działki budowlane pod warunkiem, że wymiary i kształt geometryczny działek pozwalają na zabudowę zgodnie z przepisami prawa budowlanego i przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) dla istniejących budynków, których obecny sposób użytkowania jest niezgodny z przeznaczeniem określonym w planie, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, dopuszcza się remont i przebudowę;
- 2) dla lokali użytkowanych niezgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, dopuszcza się remonty i przebudowę;
- 3) na rysunku planu określa się strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 50 m i 150 m, dla których ustala się:
 - a) w strefie 50 m obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów wymogów przepisów odrębnych w zakresie: zakazu lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, niemieszkalnej związanej z przechowywaniem i przetwarzaniem żywności oraz ujęć wody,
 - b) w strefie 150 m obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów wymogów przepisów odrębnych w zakresie: dopuszczenia lokalizacji, poza granicami strefy sanitarnej 50 m od cmentarza o której mowa w lit. a, zabudowy mieszkaniowej, niemieszkalnej związanej z przechowywaniem i przetwarzaniem żywności pod warunkiem podłączenia zabudowy do zbiorczej sieci wodociągowej oraz zakazu lokalizacji ujęć wody;
- 4) dla zagospodarowania i zabudowy lokalizowanej w sąsiedztwie terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL obowiązują przepisy odrębne;
- 5) na rysunku planu dla sieci infrastruktury technicznej określa się:
 - a) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV obowiązuje wyróżniona na rysunku planu strefa ochronna o szerokości 15,0 m (po 7,5 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadłe do osi) w granicach, której obowiązuje:
 - zakaz sytuowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - zakaz sadzenia drzew i krzewów tych gatunków, których wysokość może przekraczać 3,0 m w odległości mniejszej niż 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego,
 - b) dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 o ciśnieniu 5,5 MPa relacji Mory – Piotrków Trybunalski obowiązują wyznaczone na rysunku planu strefy kontrolowane (oś gazociągu pokrywa się z osią strefy), w granicach których obowiązuje:
 - w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości 32,5 m: zakaz wznoszenia budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego,
 - w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości 30,0 m zakaz lokalizacji:
 - budynków mieszkalnych zabudowy jedno - i wielorodzinnej,
 - wolno stojących budynków niemieszkalnych (w tym m.in. stodoły, szopy, garaże),
 - obiektów zakładów przemysłowych, składów i magazynów,
 - parkingów dla samochodów,
 - dla urządzeń i sieci infrastruktury technicznej lokalizowanych w sąsiedztwie ww. gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązuje zachowanie odległości dostosowanych do ich rodzaju i parametrów,
 - zakaz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania,
 - zakaz sadzenia roślinności wysokiej w odległości do 3,0 m od gazociągu, licząc od osi gazociągu do pni drzew;

- 6) w przypadku skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV nie obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna, o której mowa w pkt 5 lit. a;
- 7) na rysunku planu określa się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu związaną z lokalizacją urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych oraz małych mikroreaktorów atomowych), której granice pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów, na których zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale 3 dopuszcza się takie urządzenia;
- 8) na rysunku planu określa się strefę od lotniska wojskowego w Glinniku, w której należy uwzględnić zasięg powierzchni ograniczających wyznaczonych wokół lotniska wojskowego Tomaszów Mazowiecki i generowanych przez nie ograniczeń w wysokości zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dla projektowanych obiektów o wysokości równej i większej od 100,0 m nad poziomem terenu obowiązują wymagania wynikające z przepisów odrębnych w zakresie zgłoszenia do właściwych organów nadzoru nad lotnictwem wojskowym i cywilnym, celem ustalenia rodzaju oznakowania lub rezygnacji z oznakowania przeszkodowego.

§ 13. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się poprzez określenie:
 - a) powiązań i zasad funkcjonowania układu drogowego,
 - b) klasyfikacji dróg,
 - c) linii rozgraniczających terenów dróg i ciągów wraz ze skrzyżowaniami;
- 2) dla obszaru objętego planem ustala się:
 - a) główne powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowią:
 - droga ekspresowa S8 relacji: Warszawa – Wrocław (na odcinku Wrocław – Ostrów Mazowiecka stanowiąca część trasy międzynarodowej E67) wraz z węzłami: „Czerniewice”, „Wólka Jagielczyńska”, „Podkonice”, oznaczona symbolem KD-S,
 - droga wojewódzka nr 726 relacji: Rawa Mazowiecka – Inowódz – Opoczno – Żarnów, oznaczona symbolem KD-G,
 - b) podstawę układu komunikacyjnego stanowią odcinki dróg powiatowych klasy zbiorczej oznaczone symbolem KD-Z:
 - droga nr 4302E relacji: Byliny Nowe - Wólka Jagielczyńska - Chociw - Sierzchowy - Gortatowice – Cielądz na odcinku od węzła „Wólka Jagielczyńska” w kierunku gminy Cielądz,
 - droga nr 4304E relacji: Żelechlinek - Stanisławów Studziński – Czerniewice na odcinku od węzła „Czerniewice” w kierunku gminy Żelechlinek,
 - droga nr 4153E relacji: Witoldów – Boguszyce – Podkonice,
 - c) powiązania wewnętrzne – dostęp do zewnętrznego układu dróg i obsługę istniejącego i projektowanego zainwestowania poprzez sieć:
 - drogi serwisowe dostosowane parametrami technicznymi do obsługi prognozowanego ruchu - docelowo drogi gminne, prowadzone wzdłuż drogi ekspresowej S8 oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-S,
 - drogi publiczne: lokalne (KD-L) i dojazdowe (KD-D),
 - publiczne ciągi pieszo-jezdne (KD-Y),
 - dojazdy gospodarcze (KD-Go),
 - drogi wewnętrzne (KDW);
- 3) dla poszczególnych terenów oraz wchodzących w ich skład działek istniejących oraz tych, które powstaną w wyniku wtórnych podziałów, obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych dróg w pierwszej kolejności: drogami dojazdowymi (KD-D) i lokalnymi (KD-L) oraz z: ciągów pieszo-jezdnymi (KD-Y), dojazdów gospodarczych (KD-Go), a także z wykorzystaniem dróg serwisowych (docelowo dróg

gminnych) prowadzonych wzdłuż drogi ekspresowej S8 i dróg wewnętrznych wyodrębnionych w ramach poszczególnych terenów (KDW) oraz ustalonych w pkt 4,5 a w drugiej kolejności drogami zbiorczymi (KD-Z), drogą główną (KD-G) zgodnie z ustaleniami w pkt 6, wyklucza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów i działek z drogi ekspresowej S8;

- 4) dopuszcza się realizację dodatkowych dróg wewnętrznych poza wyznaczonymi na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych, o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 6,0 m;
- 5) dopuszcza się wykorzystanie istniejących dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, służących do obsługi pól, łąk i pojedynczych rozproszonych siedlisk;
- 6) dla wyodrębnionych w planie terenów oraz wchodzących w ich skład działek, które przylegają do drogi wojewódzkiej nr 726:
 - a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z tej drogi dla tych istniejących działek, dla których nie ma możliwości obsługi z dróg o innej klasie,
 - b) obowiązuje zakaz podziałów działek, jeżeli istniejące działki lub działki powstałe w wyniku podziału nie mają dostępności do dróg o niższej klasie;
- 7) ze względu na bezpieczeństwo ruchu drogowego dla dróg publicznych ustala się realizację trójkątów widoczności w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu;
- 8) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg, których parametry pozwalają na wydzielenie ścieżki rowerowej zgodnej z przepisami odrębnymi, dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 14. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie **uzbrojenia** ustala się:
 - a) zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenów,
 - b) dopuszcza się zachowanie, odbudowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno-bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową, z wykorzystaniem komunalnych ujęć wody ze stacjami uzdatniania, zlokalizowanych we wsiach: Chociw, Turobów (poza obszarem objętym planem), Dąbrówka, Stanisławów Studziński,
 - b) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody,
 - c) zakłady korzystające z ujęć własnych dla potrzeb produkcyjnych, gospodarstw rolnych mogą nadal z nich korzystać na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - d) istniejące indywidualne ujęcia wody, wskazuje się do zachowania, jako awaryjne źródła wody; mogą one stanowić źródło zaopatrzenia gminy w wodę w warunkach kryzysowych, pod warunkiem dopuszczenia do eksploatacji przez właściwy organ administracji, likwidacja ujęć dopuszczalna jest na warunkach określonych w odrębnych przepisach,
 - e) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:
 - a) obowiązuje odprowadzanie ścieków w zbiorczym systemie do gminnej kanalizacji poprzez rozbudowę systemu z wykorzystaniem istniejących komunalnych oczyszczalni ścieków w Zagórach i Podkonicach Dużych, z wyłączeniem terenów położonych poza zasięgiem tego systemu, dla których dopuszcza się rozwiązania indywidualne, zgodnie z ustaleniami w lit. b, c,

- b) do czasu technicznych możliwości podłączenia do sieci kanalizacji obowiązuje odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lokalizowanych na terenie nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, pod warunkiem zapewnienia wywozu zgromadzonych nieczystości przez koncesjonowanych przez gminę przedsiębiorców do wskazanej oczyszczalni,
 - c) dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem, że istnieją odpowiednie warunki gruntowo-wodne i dobra izolacja użytkowego poziomu wodonośnego, wówczas oczyszczone ścieki mogą być odprowadzane przez rozsączkowanie do ziemi na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - d) obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych,
 - e) wskaźniki zanieczyszczeń w ściekach przemysłowych odprowadzanych do gminnej kanalizacji nie mogą przekraczać norm określonych w przepisach o jakości ścieków wprowadzanych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych lub w przepisach lokalnych określonych przez odbiorcę ścieków;
- 4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych według rozwiązania indywidualnego: powierzchniowo i w lokalnym układzie sieciowym,
 - b) obowiązuje maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki budowlanej przez naturalną i wymuszoną retencję, przy projektowaniu wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej należy uwzględnić potrzebę i możliwości zatrzymania wód opadowych w miejscu opadu i maksymalne spowolnienie ich odprowadzania do odbiorników, np. przez budowę zbiorników retencyjnych,
 - c) wody opadowe z dachów budynków mogą być odprowadzane do gruntu bez oczyszczania,
 - d) wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych muszą być oczyszczone przed wprowadzeniem do odbiornika z piasku, błota, i zanieczyszczeń ropopochodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych 110/15 kV, poprzez sieć średniego i niskiego napięcia oraz stacje transformatorowe SN/nn 15/0,4 kV, słupowe i wnetrzowe,
 - b) w zależności od potrzeb dopuszcza się na terenie lokalizację stacji transformatorowej i wydzielenie dla niej działki, o minimalnych wymiarach: 6,0 x 5,0 m dla stacji wnetrzowej oraz 3,0 x 2,0 m dla stacji słupowej, z dostępem do drogi publicznej,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych oraz energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej np. obiekty energetyki słonecznej – ogniwa fotowoltaiczne (bez konieczności przyłączania do sieci), w tym o mocy przekraczającej 100 kW zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale 3;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się:
- a) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz potrzeb technologicznych w oparciu o indywidualne, lokalne źródła ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym energii elektrycznej, gazu płynnego, przewodowego oraz innych nośników (w tym stałych) spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji, z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie urządzeń kogeneracji oraz energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej np. obiekty energetyki słonecznej – ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła, w tym o mocy przekraczającej 100 kW zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale 3,
 - c) wyklucza się stosowanie technologii i paliw powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
- a) wykorzystanie gazu płynnego dostarczanego w indywidualnym zakresie w butlach lub do zbiorników naziemnych bądź podziemnych lokalizowanych u poszczególnych odbiorców, lub po ewentualnej gazyfikacji obszaru wykorzystanie gazu przewodowego,

- b) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń rozprawdzających gaz średniego i niskiego ciśnienia w oparciu o program gazyfikacji gminy;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w łącza telefoniczne i teleinformatyczne** ustala się:
- a) wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ustalenia dotyczące maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy lokalizowanej w ramach poszczególnych terenów nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się: obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dla **melioracji i urządzeń wodnych** ustala się:
- a) w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania istniejących urządzeń melioracji (podziemne systemy drenarskie) przy zmianie sposobu użytkowania terenu, przed przystąpieniem do zagospodarowania działek budowlanych konieczne jest zabezpieczenie bądź przebudowa urządzeń melioracji w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie na sąsiednich terenach, obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w celu eliminacji ograniczeń możliwości inwestycyjnych dopuszcza się przebudowę lub przełożenie rowów melioracyjnych, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - c) w przypadku stwierdzenia na obszarze objętym planem urządzeń melioracji wodnych szczegółowych nieuwjętych w ewidencji wód lub urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest do rozwiązania kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 15. Ustala się następujący sposób oraz termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie ze sposobem ustalonym w planie pozostawia się je w dotychczasowym użytkowaniu;
- 2) tymczasowych zasad zagospodarowania i użytkowania terenów nie ustala się, z zastrzeżeniem ustalenia w pkt 3;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem PG dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych służących eksploatacji kopaliny ze złoża, na czas określony w przepisach odrębnych.

§ 16. 1. Ustala się granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego: następujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi stanowią:

- 1) tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:
 - a) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami: A.1U, D.1U, F.1U, H.4U, I.1U, K.2U,
 - b) tereny zabudowy usług oświaty oznaczone symbolem UO,
 - c) tereny zabudowy usług sportu i rekreacji oznaczone symbolem US,
 - d) tereny gospodarki wodnej – ujęcia wody oznaczone symbolem W,
 - e) tereny gospodarki ściekowej – oczyszczalnie ścieków oznaczone symbolem K,
 - f) tereny zieleni urządzonej – parki, skwery oznaczone symbolami: E.1ZP, F.1ZP, H.2ZP, H.3ZP,
 - g) tereny cmentarzy oznaczone symbolem ZC,
 - h) tereny wód powierzchniowych stojących oznaczone symbolem WS,
 - i) tereny wód powierzchniowych płynących oznaczone symbolem WSp,

j) tereny istniejących i projektowanych dróg gminnych oznaczone symbolami: KD-L, KD-D,

k) tereny publicznych ciągów pieszo – jezdnych oznaczone symbolem KD-Y;

2) tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

a) tereny drogi krajowej Nr 8 oznaczone symbolem KD-S,

b) tereny drogi wojewódzkiej Nr 726 oznaczone symbolem KD-G,

c) tereny dróg powiatowych Nr 4302E, 4304E, 4305E, 4306E, 4312E, 4315E, 4153E oznaczone symbolem KD-Z i/lub KD-L.

2. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach terenów niewymienionych w ust. 1 na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 17. Ustala się **podział obszaru** objętego planem na jednostki przestrzenne oznaczone symbolami literowymi:

1) Jednostka **A** – obręby geodezyjne: Helenów, Stanisławów Studziński, Teodozjów, Annopol Mały, Annopol Duży, w skład której wchodzi:

a) tereny zurbanizowane oznaczone symbolami:

- od A.1RM do A.17RM,

- od A.1ML do A.10ML,

- A.1U, A.2U,

- A.1U/P,

- od A.1EF do A.4EF,

- A.1W,

- A.1ZC,

b) tereny otwarte oznaczone symbolami: ZL – lasy, ZLd – dolesienia, WS – wody powierzchniowe stojące, RŁ – łąki i pastwiska, R – grunty rolne,

c) tereny komunikacji oznaczone symbolami:

- A.1KD-Z,

- A.1KD-L,

- od A.1KD-D do A.13KD-D,

- A.1KD-Y, A.2KD-Y,

- od A.1KD-Go do A.3KD-Go;

2) Jednostka **B** – obręby geodezyjne: Stanisławów Lipski, Paulinów, Turobów, w zasięgu zgodnym z określonym w §1 ust. 2, w skład której wchodzi:

a) tereny zurbanizowane oznaczone symbolami:

- od B.1RM do B.11RM,

- B.1ML,

- od B.1EF do B.3EF,

- od B.1RPZ do B.3RPZ,

- B.1ZC,

b) tereny otwarte oznaczone symbolami: ZL – lasy, ZLd – dolesienia, WS – wody powierzchniowe stojące, RŁ – łąki i pastwiska, R – grunty rolne,

c) tereny komunikacji oznaczone symbolami:

- B.1KD-Z,

- B.1KD-L,

- od B.1KD-D do B.7KD-D,
- B.1KD-Y,
- od B.1KD-Go do B.4KD-Go;

3) Jednostka **C** – obręby geodezyjne: Podkonice Małe, Podkońska Wola, Podkonice Miejskie, Zubki Duże, Zubki Małe, Podkonice Duże, w zasięgu zgodnym z określonym w §1 ust. 2, w skład której wchodzi:

a) tereny zurbanizowane oznaczone symbolami:

- od C.1MN do C.5MN,
- C.1MN/U, C.2MN/U,
- od C.1RM do C.34RM,
- od C.1U do C.3U,
- C.1UO,
- C.1US,
- od C.1P/U do C.5P/U,
- od C.1U/P do C.4U/P,
- C.1S/U, C.2S/U,
- C.1PG, C.2PG,
- od C.1EF do C.3EF,
- C.1RPZ,
- C.1K,

b) tereny otwarte oznaczone symbolami: ZL – lasy, ZLd – dolesienia, WS – wody powierzchniowe stojące, WSp – wody powierzchniowe płynące, RŁ – łąki i pastwiska, R – grunty rolne,

c) tereny komunikacji oznaczone symbolami:

- C.1KD-S,
- C.1KD-Z,
- od C.1KD-L do C.3KD-L,
- od C.1KD-D do C.20KD-D,
- od C.1KD-Y do C.5KD-Y,
- od C.1KD-Go do C.3KD-Go,
- od C.1KDW do C.4KDW;

4) Jednostka **D** – obręby geodezyjne: Chociwek, Wale, w zasięgu zgodnym z określonym w §1 ust. 2, w skład której wchodzi:

a) tereny zurbanizowane oznaczone symbolami:

- od D.1RM do D.13RM,
- D.1U,
- od D.1U/Z do D.3U/Z,
- D.1U/P,
- D.1PG,
- D.1RPZ, D.2RPZ,
- D.1ZP, D.2ZP,

b) tereny otwarte oznaczone symbolami: ZL – lasy, ZLd – dolesienia, WS – wody powierzchniowe stojące, WSp – wody powierzchniowe płynące, RŁ – łąki i pastwiska, R – grunty rolne,

c) tereny komunikacji oznaczone symbolami:

- D.1KD-G,
- od D.1KD-L do D.4KD-L,
- od D.1KD-D do D.10KD-D,
- D.1KD-Y,
- D.1KD-Go, D.2KD-Go;

5) Jednostka **E** – obręby geodezyjne: Wólka Jagielczyńska, Krzemienica, Lipie, w skład której wchodzi:

a) tereny zurbanizowane oznaczone symbolami:

- od E.1RM do E.20RM,
- E.1U, E.2U,
- E.1UO,
- od E.1P/U do E.9P/U,
- od E.1U/P do E.3U/P,
- E.1S/U,
- od E.1EF do E.3EF,
- E.1RPZ,
- E.1KS, E.2KS,
- E.1ZP, E.2ZP,
- E.1ZC,

b) tereny otwarte oznaczone symbolami: ZL – lasy, ZLd – dolesienia, WS – wody powierzchniowe stojące, WSp – wody powierzchniowe płynące, RŁ – łąki i pastwiska, R – grunty rolne,

c) tereny komunikacji oznaczone symbolami:

- E.1KD-S,
- E.1KD-Z,
- od E.1KD-L do E.4KD-L,
- od E.1KD-D do E.26KD-D,
- E.1KD-Y,
- od E.1KD-Go do E.3KD-Go;

6) Jednostka **F** – obręb geodezyjny Chociw, w zasięgu zgodnym z określonym w §1 ust. 2, w skład której wchodzi:

a) tereny zurbanizowane oznaczone symbolami:

- F.1MN, F.2MN,
- od F.1MN/U do F.3MN/U,
- od F.1RM do F.17RM,
- F.1U,
- F.1US,
- F.1U/P, F.2U/P,
- F.1EF, F.2EF,
- F.1RPR,
- F.1KS, F.2KS,

- F.1W,
- F.1ZP,

b) tereny otwarte oznaczone symbolami: ZL – lasy, ZLd – dolesienia, WS – wody powierzchniowe stojące, WSp – wody powierzchniowe płynące, RŁ – łąki i pastwiska, R – grunty rolne,

c) tereny komunikacji oznaczone symbolami:

- F.1KD-G, F.2KD-G,
- F.1KD-Z, F.2KD-Z,
- F.1KD-L, F.2KD-L,
- od F.1KD-D do F.12KD-D,
- F.1KD-Y,
- F.1KDW, F.2KDW;

7) Jednostka **G** – obręby geodezyjne: Studzianki, Lechów, w skład której wchodzi:

a) tereny zurbanizowane oznaczone symbolami:

- G.1MN,
- G.1MN/U, G.2MN/U,
- od G.1RM do G.23RM,
- G.1UZ,
- G.1P/U,
- od G.1U/P do G.6U/P,
- G.1S/U, G.2S/U,
- od G.1EF do G.5EF,
- od G.1RPZ do G.3RPZ,
- G.1KS,
- G.1ZP,

b) tereny otwarte oznaczone symbolami: ZL – lasy, ZLd – dolesienia, WS – wody powierzchniowe stojące, WSp – wody powierzchniowe płynące, RŁ/WS – łąki i pastwiska oraz wody powierzchniowe stojące, RŁ – łąki i pastwiska, R – grunty rolne,

c) tereny komunikacji oznaczone symbolami:

- G.1KD-S, G.2KD-S,
- G.1KD-Z,
- G.1KD-L,
- od G.1KD-D do G.15KD-D,
- od G.1KD-Y do G.2KD-Y,
- od G.1KD-Go do G.4KD-Go,
- G.1KDW, G.2KDW;

8) Jednostka **H** – obręby geodezyjne: Czerniewice, Zagóry, Józefów, w zasięgu zgodnym z określonym w §1 ust. 2, w skład której wchodzi:

a) tereny zurbanizowane oznaczone symbolami:

- H.1MW,
- od H.1MN do H.12MN,
- od H.1MN/U do H.13MN/U,

- od H.1RM do H.13RM,
- od H.1U do H.8U,
- H.1UO,
- H.1US,
- H.1UR,
- H.1P/U, H.2P/U,
- H.1U/P, H.2U/P,
- H.1S/U, H.2S/U,
- H.1EF,
- H.1RPZ,
- H.1KS,
- H.1K,
- od H.1ZP do H.3ZP,
- H.1ZC,

b) tereny otwarte oznaczone symbolami: ZL – lasy, ZLd – dolesienia, WS – wody powierzchniowe stojące, WSp – wody powierzchniowe płynące, RŁ/WS – łąki i pastwiska oraz wody powierzchniowe stojące, RŁ – łąki i pastwiska, R – grunty rolne,

c) tereny komunikacji oznaczone symbolami:

- H.1KD-S,
- od H.1KD-L do H.5KD-L,
- od H.1KD-D do H.20KD-D,
- od H.1KD-Y do H.4KD-Y,
- od H.1KDW do H.4KDW;

9) Jednostka **I** – obręby geodezyjne: Strzemeszna, Annów, w skład której wchodzi:

a) tereny zurbanizowane oznaczone symbolami:

- od I.1RM do I.15RM,
- I.1ML,
- I.1U,
- I.1US,
- I.1EF,
- I.1RPZ,
- I.1ZC,

b) tereny otwarte oznaczone symbolami: ZL – lasy, ZLd – dolesienia, WS – wody powierzchniowe stojące, WSp – wody powierzchniowe płynące, RŁ – łąki i pastwiska, R – grunty rolne,

c) tereny komunikacji oznaczone symbolami:

- I.1KD-L,
- od I.1KD-D do I.5KD-D,
- I.1KD-Go,
- od I.1KDW do I.3KDW;

10) Jednostka **J** – obręby geodezyjne: Strzemeszna I, Strzemeszna Nowa, Mała Wola, Dzielnica, w skład której wchodzi:

a) tereny zurbanizowane oznaczone symbolami:

- od J.1RM do J.18RM,
- J.1ML, J.2ML,
- J.1P/U, J.2P/U,
- J.1EF,

b) tereny otwarte oznaczone symbolami: ZL – lasy, ZLd – dolesienia, WSp – wody powierzchniowe płynące, RŁ – łąki i pastwiska, R – grunty rolne,

c) tereny komunikacji oznaczone symbolami:

- J.1KD-L,
- od J.1KD-D do J.12KD-D,
- J.1KD-Y, J.2KD-Y,
- J.1KD-Go, J.2KD-Go;

11) Jednostka **K** – obręby geodezyjne: Dąbrówka, Wielka Wola., w zasięgu zgodnym z określonym w §1 ust. 2, w skład której wchodzi:

a) tereny zurbanizowane oznaczone symbolami:

- K.1MN, K.2MN,
- od K.1RM do K.38RM,
- K.1U, K.2U,
- K.1US, K.2US,
- K.1U/P, K.2U/P,
- od K.1EF do K.3EF,
- K.1W,
- K.1ZP,
- K.1ZC,

b) tereny otwarte oznaczone symbolami: ZL – lasy, ZLd – dolesienia, WS – wody powierzchniowe stojące, RŁ – łąki i pastwiska, R – grunty rolne,

c) tereny komunikacji oznaczone symbolami:

- K.1KD-L, K.2KD-L,
- od K.1KD-D do K.14KD-D,
- od K.1KD-Go do K.5D-Go,
- K.1KDW, K.2KDW;

12) Jednostka **L** – obręb geodezyjny Gaj, w skład której wchodzi:

a) tereny zurbanizowane oznaczone symbolami:

- L.1RM, L.2RM,
- L.1ZP,

b) tereny otwarte oznaczone symbolami: ZL – lasy, ZLd – dolesienia, WS – wody powierzchniowe stojące, RŁ – łąki i pastwiska, R – grunty rolne,

c) tereny komunikacji oznaczone symbolami:

- L.1KD-L,
- L.1KD-D, L.2KD-D,
- L.1KD-Go.

Rozdział 3. **Przepisy szczegółowe dla terenów**

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem **MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jako przeznaczenie podstawowe terenu,
 - b) budynki gospodarcze i garaże, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
 - c) dojścia i dojazdy, parkingi, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,4,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200 m²;
- 3) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, odbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 4, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;
- 4) warunki dla projektowanej zabudowy:
 - a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne wielorodzinne: 12,0 m,
 - budynki gospodarcze i garaże, obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolem **MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie wolnostojącej, jako przeznaczenie podstawowe terenu,
 - b) lokale usługowe wbudowane w budynki mieszkalne, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
 - c) budynki gospodarcze i garaże, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
 - d) dojścia i dojazdy, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
 - e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,6,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m²;

3) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, odbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 4, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;

4) warunki dla projektowanej zabudowy:

a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne, w tym z wbudowanymi lokalami usługowymi: 10,0 m,

- budynki gospodarcze i garaże, obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m;

5) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

§ 20. Dla terenów oznaczonych symbolem **MN/U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jako przeznaczenie podstawowe terenu,

b) zabudowa usługowa, w tym usługi rzemiosła, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,

c) lokale mieszkalne wbudowane w budynki usługowe, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,

d) budynki gospodarcze i garaże, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,

e) dojścia i dojazdy, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,

f) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu;

2) warunki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,8,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²;

3) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, odbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 4, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;

4) warunki dla projektowanej zabudowy:

a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne: 10,0 m,

- budynki usługowe, usługowo-mieszkalne: 12,0 m,

- budynki gospodarcze i garaże, obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m;

5) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

§ 21. Dla terenów oznaczonych symbolem **RM** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa zagrodowa w formie budynku mieszkalnego wraz z budynkami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, hodowlanego lub ogrodniczego, jako przeznaczenie podstawowe terenu,
 - b) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jako przeznaczenie podstawowe terenu,
 - c) istniejąca zabudowa usługowa, jako przeznaczenie podstawowe terenu,
 - d) zabudowa usługowa, w tym usługi turystyki i agroturystyki oraz usługi rzemiosła i drobnej wytwórczości, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
 - e) budynki gospodarcze, inne niż wymienione w pkt 1 lit. a, garaże, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
 - f) dojścia i dojazdy, parkingi, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
 - g) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu;
- 2) warunki zagospodarowania terenów:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej, ale łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 1000 m²,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,4,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m²;
- 3) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, odbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 4, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;
- 4) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne: 10,0 m,
 - budynki usługowe: 12,0 m,
 - budynki i urządzenia związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, hodowlanego lub ogrodniczego: 12,0 m, dopuszcza się zwiększenie wysokości dla pojedynczych obiektów związanych z obsługą gospodarstw rolnych (np. silosy, kominy itp.), maksymalnie do 15,0 m,
 - budynki gospodarcze, inne niż wymienione w tiret trzeciej, garaże, obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

§ 22. Dla terenów oznaczonych symbolem **ML** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) zabudowa rekreacji indywidualnej – w formie wolnostojącej, jako przeznaczenie podstawowe terenu,
 - b) budynki gospodarcze i garaże, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
 - c) dojścia i dojazdy, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej,

- b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,2,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²,
 - f) dla terenów oznaczonych symbolami: od **A.1ML** do **A.10ML** obowiązuje zachowanie co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej w użytkowaniu leśnym, zakazuje się zmiany leśnego charakteru zadrzewień i zakrzewień;
- 3) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, odbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 4, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;
- 4) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki rekreacji indywidualnej: 9,0 m,
 - budynki gospodarcze i garaże, obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

§ 23. Dla terenów oznaczonych symbolem **U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) zabudowa usługowa, w tym zabudowa usług publicznych, jako przeznaczenie podstawowe terenu,
 - b) budynki gospodarcze i garaże, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
 - c) dojścia i dojazdy, parkingi, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
 - d) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych oraz małych mikroreaktorów atomowych) w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami: C.1U, C.2U, C.3U, H.2U, H.3U, H.8U, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
 - e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
- a) dla terenów oznaczonych symbolami: **E.1U**, **H.5U**:
 - zachowuje się zagospodarowanie w formie zespołu kościoła parafialnego wraz z zapleczem związanym z jego funkcjonowaniem,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej,
 - wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05,
 - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,2,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami: **A.1U**, **D.1U**, **K.2U**:
 - zagospodarowanie w formie świetlic wiejskich – miejsca spotkań lokalnej społeczności wraz z zagospodarowaniem przestrzeni publicznej na przedpolu obiektu (urządzenia rekreacyjne, tj. plac zabaw, ławki itp.) z dopuszczeniem zmiany profilu usług,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

- wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05,
- wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,5,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,

c) dla terenów oznaczonych symbolami: **F.1U, H.4U, I.1U**:

- dopuszcza się wykorzystanie dla potrzeb świetlic wiejskich jako towarzyszących usługom o innym profilu,
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
- wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05,
- wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,5,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,

d) dla pozostałych terenów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05,
- wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,8,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200 m²,
- dodatkowo dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.3U dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dla właściciela prowadzącego działalność gospodarczą, wymienioną w pkt 1, lit. a;

3) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, odbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 4, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;

4) warunki dla projektowanej zabudowy:

a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki usługowe: 12,0 m, z dopuszczeniem dla terenu oznaczonego symbolem H.8.U – 13,0 m,
- budynki mieszkalne jednorodzinne: 10,0 m,
- budynki gospodarcze i garaże, obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m,
- urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii: 6,0 m,

c) dopuszcza się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych montowanych bezpośrednio na gruncie lub montaż na dachach budynków, z zastrzeżeniem ustalenia w pkt 1 lit. e,

d) dla ogniw fotowoltaicznych obowiązuje zastosowanie paneli posiadających warstwę antyrefleksyjną pokrywającą szklaną warstwę panelu;

5) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

§ 24. Dla terenów oznaczonych symbolem **U/Z** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa usługowa z dużym udziałem zieleni w zagospodarowaniu, tj. hotele, motele, ośrodki szkoleniowe i wypoczynkowe, zaplecze i baza noclegowa dla turystyki rehabilitacyjnej, opieki zdrowotnej, obiekty sportowe, boiska itp., jako przeznaczenie podstawowe terenu,
- b) usługi handlu, gastronomii, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
- c) zaplecze gospodarcze, tj. np. garaże, budynki gospodarcze, inne, związane z przeznaczeniem podstawowym terenu, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
- d) dojścia i dojazdy, parkingi, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
- e) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych oraz małych mikroreaktorów atomowych), jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
- f) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu;

2) warunki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
- b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,7,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2500 m²,
- f) dla terenów oznaczonych symbolami: **D.1U/Z**, **D.2U/Z**, **D.3U/Z** obowiązuje zachowanie co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej w użytkowaniu leśnym, zakazuje się zmiany leśnego charakteru zadrzewień i zakrzewień;

3) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, odbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 4, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;

4) warunki dla projektowanej zabudowy:

- a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
- b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki ośrodków szkoleniowych, hoteli itp.: 12,0 m,
 - budynki usług zdrowia, sportu: 9,0 m,
 - budynki gospodarcze i garaże, obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m,
 - urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii: 6,0 m,
- c) dopuszcza się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych montowanych bezpośrednio na gruncie lub montaż na dachach budynków,
- d) dla ogniw fotowoltaicznych obowiązuje zastosowanie paneli posiadających warstwę antyrefleksyjną pokrywającą szklaną warstwę panelu;

5) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

§ 25. Dla terenów oznaczonych symbolem **UO** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa usług oświaty wraz z terenowymi urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, tj. np. place zabaw, zespoły boisk treningowych, bieżnie itp., jako przeznaczenie podstawowe terenu,
- b) usługi wypoczynku i wychowania, jako przeznaczenie podstawowe terenu,

- c) dojścia i dojazdy, parkingi, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
 - d) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych oraz małych mikroreaktorów atomowych) w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami: E.1UO, H.1UO, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
 - e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,6,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m²;
- 3) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, odbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 4, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;
- 4) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 13,0 m,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych montowanych na dachach budynków, z zastrzeżeniem ustalenia w pkt 1 lit. d,
 - d) dla ogniw fotowoltaicznych obowiązuje zastosowanie paneli posiadających warstwę antyrefleksyjną pokrywającą szklaną warstwę panelu;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

§ 26. Dla terenów oznaczonych symbolem **US** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) zabudowa usług sportu i rekreacji, w tym terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne: boiska treningowe, bieżnie, place zabaw itp., jako przeznaczenie podstawowe terenu,
 - b) zaplecze gospodarczo – sanitarne, tj. szatnie, magazyny, budynki gospodarcze, garaże itp. związane z przeznaczeniem podstawowym terenu, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
 - c) dojścia i dojazdy, parkingi, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
 - d) sieci infrastruktury technicznej, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 5% powierzchni działki budowlanej, z wyłączeniem terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, o których mowa w pkt 1 lit. a,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m²;
- 3) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, odbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 4, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;
- 4) warunki dla projektowanej zabudowy:

- a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
- b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki usługowe: 9,0 m,
 - zabudowa wymieniona w pkt 1 lit. b: 6,0 m;

5) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13 lub poprzez inne tereny sąsiednie,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem **UR** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa usług rzemiosła i wytwórczości, usługi (z wykluczeniem oświaty i zdrowia), jako przeznaczenie podstawowe terenu,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dla właściciela prowadzącego działalność gospodarczą wymienioną w lit. a, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
- c) lokale mieszkalne wbudowane w budynki usługowe, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
- d) budynki gospodarcze i garaże, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
- e) place manewrowe, składowe, parkingi, dojścia i dojazdy, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
- f) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych oraz małych mikroreaktorów atomowych), jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
- g) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu;

2) warunki zagospodarowania terenów:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,7,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200 m²;

3) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, odbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 4, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;

4) warunki dla projektowanej zabudowy:

- a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
- b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki usługowe, usługowo - mieszkalne: 12,0 m,
 - budynki mieszkalne jednorodzinne: 10,0 m,
 - budynki gospodarcze i garaże, obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m,
 - urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii: 6,0 m,
- c) dopuszcza się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych montowanych bezpośrednio na gruncie lub montaż na dachach budynków,
- d) dla ogniw fotowoltaicznych obowiązuje zastosowanie paneli posiadających warstwę antyrefleksyjną pokrywającą szklaną warstwę panelu;

5) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

§ 28. Dla terenów oznaczonych symbolem **P/U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa produkcyjna, składy i magazyny, w tym przedsięwzięcia z zakresu logistyki (m.in. parki magazynowe, centra magazynowo-dystrybucyjne, centrale operatorów logistycznych, instalacje przetwarzania odpadów bez ich składowania), jako przeznaczenie podstawowe terenu,
- b) zabudowa usługowa (z wykluczeniem oświaty i zdrowia), jako przeznaczenie podstawowe terenu,
- c) obiekty administracyjne, socjalne, inne (np. obiekty obsługi wjazdów, ochrony) związane z przeznaczeniem podstawowym terenu ustalonym w lit. a, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
- d) zabudowa obsługi komunikacji samochodowej (w tym stacje paliw), jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
- e) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dla właściciela prowadzącego działalność gospodarczą wymienioną w lit. a, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
- f) place manewrowe, składowe, parkingi, drogi wewnętrzne, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
- g) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych oraz małych mikroreaktorów atomowych), jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
- h) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu;

2) warunki zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej w formie pasa zieleni wielopiętrowej zimozielonej zlokalizowanego wzdłuż granic terenu, w zasięgu oznaczonym na rysunku planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 65% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1,
- d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,8,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2500 m²,
- g) dopuszcza się, aby zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 1 lit. h stanowiło powyżej 50% powierzchni działki budowlanej;

3) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, odbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 4, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;

4) warunki dla projektowanej zabudowy:

- a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
- b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki produkcyjne, składy, magazyny: 16,0 m, dopuszcza się zwiększenie wysokości dla pojedynczych elementów związanych z technologią produkcji takich jak: maszty, kominy, dźwigi, silosy itp. do 20,0 m, z zastrzeżeniem ustalenia w tiret drugie,
 - dla magazynów wysokiego składowania zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami: **C.1P/U, C.2P/U, C.3P/U, C.4P/U**: 50,0 m,
 - budynki usługowe, administracyjne, socjalne, inne związane z przeznaczeniem podstawowym terenu ustalonym w lit. a: 12,0 m,
 - obiekty obsługi komunikacji samochodowej (w tym stacje paliw): 6,0 m, dopuszcza się zwiększenie wysokości dla pojedynczych elementów technicznych lub związanych z reklamą do 12,0 m,

- budynki mieszkalne jednorodzinne: 10,0 m,
 - obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m,
 - urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii: 6,0 m,
- c) dopuszcza się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych montowanych bezpośrednio na gruncie lub montaż na dachach budynków,
- d) dla ogniw fotowoltaicznych obowiązuje zastosowanie paneli posiadających warstwę antyrefleksyjną pokrywającą szklaną warstwę panelu;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

§ 29. Dla terenów oznaczonych symbolem **U/P** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) zabudowa usługowa (z wykluczeniem oświaty i zdrowia), w tym usługi rzemiosła, handlu, jako przeznaczenie podstawowe terenu,
 - b) zabudowa produkcyjna, magazyny, składy, jako przeznaczenie podstawowe terenu,
 - c) obiekty administracyjne, socjalne, inne (np. obiekty obsługi wjazdów, ochrony) związane z przeznaczeniem podstawowym terenu ustalonym w lit. a, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
 - d) zabudowa obsługi komunikacji samochodowej (w tym stacje paliw), jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
 - e) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dla właściciela prowadzącego działalność gospodarczą wymienioną w lit. a, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
 - f) place manewrowe, składowe, parkingi, drogi wewnętrzne, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
 - g) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych oraz małych mikroreaktorów atomowych), jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
 - h) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
- a) obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej w formie pasa zieleni wielopiętrowej zimozielonej zlokalizowanego wzdłuż granic terenu, w zasięgu oznaczonym na rysunku planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,6,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200 m²;
- 3) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, odbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 4, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;
- 4) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki usługowe, administracyjne, socjalne, inne związane z przeznaczeniem podstawowym terenu ustalonym w lit. a: 12,0 m,

- budynki produkcyjne, składy, magazyny: 12,0 m, dopuszcza się zwiększenie wysokości dla pojedynczych elementów związanych z technologią produkcji takich jak: maszty, kominy, dźwigi, silosy itp. do 15,0 m,
 - obiekty obsługi komunikacji samochodowej (w tym stacje paliw): 6,0 m, dopuszcza się zwiększenie wysokości dla pojedynczych elementów technicznych lub związanych z reklamą do 12,0 m,
 - budynki mieszkalne jednorodzinne: 10,0 m,
 - obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m,
 - urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii: 6,0 m,
- c) dopuszcza się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych montowanych bezpośrednio na gruncie lub montaż na dachach budynków,
- d) dla ogniw fotowoltaicznych obowiązuje zastosowanie paneli posiadających warstwę antyrefleksyjną pokrywającą szklaną warstwę panelu;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

§ 30. Dla terenów oznaczonych symbolem S/U ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa magazynowo - składowa, usługowa (z wykluczeniem oświaty i zdrowia), przedsięwzięcia z zakresu logistyki (m.in. parki magazynowe, centra magazynowo - dystrybucyjne, centrale operatorów logistycznych), jako przeznaczenie podstawowe terenu,
- b) obiekty administracyjne, socjalne, inne (np. obiekty obsługi wjazdów, ochrony) związane z przeznaczeniem podstawowym terenu ustalonym w lit. a, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
- c) zabudowa obsługi komunikacji samochodowej (w tym stacje paliw), jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
- d) place manewrowe, składowe, parkingi, drogi wewnętrzne, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
- e) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych oraz małych mikroreaktorów atomowych), jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
- f) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu;

2) warunki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 75% powierzchni działki budowlanej,
- b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,2,
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,0,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m²;

3) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, odbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 4, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;

4) warunki dla projektowanej zabudowy:

- a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
- b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - magazyny, składy: 16,0 m, dopuszcza się zwiększenie wysokości do 20,0 m, jeżeli wynika to z technologii składowania, z zastrzeżeniem ustalenia w tiret drugie,

- dla magazynów wysokiego składowania zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami: **C.1S/U, C.2S/U**: 50,0 m,
- budynki usługowe, administracyjne, socjalne: 12,0 m,
- obiekty obsługi komunikacji samochodowej (w tym stacje paliw): 6,0 m, dopuszcza się zwiększenie wysokości dla pojedynczych elementów technicznych lub związanych z reklamą do 12,0 m,
- obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m,
- urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii: 6,0 m,
- c) dopuszcza się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych montowanych bezpośrednio na gruncie lub montaż na dachach budynków,
- d) dla ogniw fotowoltaicznych obowiązuje zastosowanie paneli posiadających warstwę antyrefleksyjną pokrywającą szklaną warstwę panelu;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

§ 31. Dla terenów oznaczonych symbolem **PG** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) eksploatacja powierzchniowa kopaliny z udokumentowanych złóż surowców mineralnych, jako przeznaczenie podstawowe terenu,
 - b) obiekty budowlane, obiekty i urządzenia technologiczne związane bezpośrednio z eksploatacją, przetwarzaniem kopaliny, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
 - c) place manewrowe, parkingi, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
 - e) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w formie farmy fotowoltaicznej, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu, z zastrzeżeniem zawartym w pkt 2 lit. g;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie terenu w formie zakładu wydobywczego prowadzącego eksploatację udokumentowanych złóż zgodnie z przepisami odrębnymi i warunkami określonymi w udzielonej koncesji,
 - b) sposób zagospodarowania terenu musi być dostosowany do potrzeb prowadzonej działalności i nie może powodować zagrożenia bezpieczeństwa na terenach sąsiednich,
 - c) obowiązuje zakaz składowania odpadów innych niż odpady powstające z prowadzonej eksploatacji złóż i przeróbki kruszywa,
 - d) obowiązuje wyznaczenie pasów ochronnych dla terenów sąsiednich nieobjętych eksploatacją zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem:
 - lokalizacji obiektów budowlanych oraz obiektów i urządzeń technologicznych wynikających wyłącznie z potrzeb działalności górniczej,
 - zagospodarowania, o którym mowa w lit. g,
 - f) po zakończeniu eksploatacji złoża obowiązuje rekultywacja w oparciu o określony kierunek rekultywacji np. wodno-zadrzewieniowy, poprzez obsadzenie skarp drzewami i krzewami gatunków rodzimych lub rolny, z zastrzeżeniem zawartym w lit. g,
 - g) po rekultywacji terenu dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie farmy fotowoltaicznej,
 - h) dla zagospodarowania, o którym mowa w lit. g ustala się:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,

- wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1,
- wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,8,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej;

3) warunki dla projektowanej zabudowy:

- a) dla obiektów budowlanych oraz obiektów i urządzeń technologicznych wynikających z potrzeb działalności górniczej obowiązuje maksymalna wysokość: 16,0 m,
- b) dla farmy fotowoltaicznej obowiązują:
 - zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m,
 - dla ogniw fotowoltaicznych obowiązuje zastosowanie paneli posiadających warstwę antyrefleksyjną pokrywającą szklaną warstwę panelu;

4) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

§ 32. Dla terenów oznaczonych symbolem **EF** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) farma fotowoltaiczna – urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz z niezbędną infrastrukturą, jako przeznaczenie podstawowe terenu,
- b) zabudowa towarzysząca związana z funkcjonowaniem farmy fotowoltaicznej, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
- c) parkingi, place i drogi montażowe oraz eksploatacyjne dla potrzeb serwisowych w okresie budowy i eksploatacji farmy fotowoltaicznej, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
- d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem farmy fotowoltaicznej, w tym w zakresie przyłączenia do systemu elektroenergetycznego, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
- e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, inne niż wymienione w pkt 1 lit. d jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
- f) uprawy rolne, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu;

2) warunki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 90% powierzchni działki budowlanej,
- b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1,
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,9,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 5000 m²;

3) warunki dla projektowanej zabudowy:

- a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
- b) dla ogniw fotowoltaicznych obowiązuje zastosowanie paneli posiadających warstwę antyrefleksyjną pokrywającą szklaną warstwę panelu,
- c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii – ogniwa fotowoltaiczne, zabudowa towarzysząca związana z funkcjonowaniem farmy fotowoltaicznej: 6,0 m,
 - obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m;

4) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13 lub poprzez inne tereny sąsiednie,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

§ 33. Dla terenów oznaczonych symbolem **RPZ** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa produkcji zwierzęcej, obsługi gospodarstwa hodowlanego, jako przeznaczenie podstawowe terenu,
- b) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dla właściciela obiektu wymienionego w lit. a, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
- c) parkingi, dojścia i dojazdy, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
- d) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych oraz małych mikroreaktorów atomowych), jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
- e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu;

2) warunki zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej w formie pasa zieleni wielopiętrowej zimozielonej zlokalizowanego wzdłuż granic terenu, w zasięgu oznaczonym na rysunku planu,
- b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie specjalistycznego gospodarstwa hodowlanego,
- c) maksymalna obsada zwierząt hodowlanych w gospodarstwie poniżej 210 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
- e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,03,
- f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,7,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000 m²;

3) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, odbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 4, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;

4) warunki dla projektowanej zabudowy:

- a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
- b) w budynkach inwentarskich należących do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w celu zapewnienia właściwej ochrony powietrza przed uciążliwościami odorowymi pochodzącymi z chowu i hodowli zwierząt, obowiązuje wyposażenie w systemy oczyszczania powietrza z substancji odorotwórczych,
- c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki inwentarskie, obsługi gospodarstwa hodowlanego: 10,0 m, dopuszcza się zwiększenie wysokości dla pojedynczych obiektów związanych z obsługą gospodarstwa hodowlanego (np. silosy, kominy itp.) maksymalnie do 20,0 m,
 - budynki mieszkalne jednorodzinne: 10,0 m,
 - obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m,
 - urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii: 6,0 m,
- d) dopuszcza się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych montowanych bezpośrednio na gruncie lub montaż na dachach budynków,

- e) dla ogniw fotowoltaicznych obowiązuje zastosowanie paneli posiadających warstwę antyrefleksyjną pokrywającą szklaną warstwę panelu;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13 lub poprzez inne tereny sąsiednie,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

§ 34. Dla terenu oznaczonego symbolem **RPR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) zabudowa gospodarstwa rybackiego wraz z niezbędnym zapleczem, jako przeznaczenie podstawowe terenu,
 - b) zabudowa usługowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rybackiego, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
 - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub lokale mieszkalne dla właściciela obiektu wymienionego w lit. a, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
 - d) budynki gospodarcze i garaże, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
 - e) parkingi, dojścia i dojazdy, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
 - f) sieci infrastruktury technicznej, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,3,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000 m²;
- 3) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, odbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 4, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;
- 4) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13 lub poprzez inne tereny sąsiednie,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

§ 35. Dla terenów oznaczonych symbolem **KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) obsługa komunikacji samochodowej, w tym związana z obsługą podróży trasy ekspresowej S8 oraz drogi wojewódzkiej DW 726 wraz z niezbędną infrastrukturą (tj. stacje paliw, parkingi, usługi handlu, gastronomii, inne), jako przeznaczenie podstawowe terenu,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu;
- 2) warunki zagospodarowania:
- a) zachowuje się istniejące zagospodarowanie:
 - tereny oznaczone symbolami: **E.1KS, E.2KS, G.1KS, F.1KS** – stacje paliw,
 - teren oznaczony symbolem **F.2KS** – parking bez towarzyszącej zabudowy,

- b) zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem **H.1KS** w formie parkingu z usługami, związanymi z obsługą cmentarza – terenu oznaczonego symbolem **H.1ZC**,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - tereny oznaczone symbolami: **E.1KS**, **E.2KS**, **G.1KS**: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - teren oznaczony symbolem **F.1KS**: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - tereny oznaczony symbolem **H.1KS**: 5% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,2,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,4,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej;
- 3) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, odbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 4, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;
- 4) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy (z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem **F.2KS**) zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m, dla terenów oznaczonych symbolami: **E.1KS**, **E.2KS**, **G.1KS**, **F.1KS** dopuszcza się zwiększenie wysokości dla pojedynczych elementów technicznych lub związanych z reklamą do 25,0 m;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13 lub poprzez inne tereny sąsiednie,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.
- § 36.** Dla terenów oznaczonych symbolem **W** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) gospodarki wodna – ujęcie wody wraz z niezbędnym zapleczem, jako przeznaczenie podstawowe terenu,
 - b) dojścia i dojazdy, parkingi, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
- a) zachowuje się istniejące komunalne ujęcia wody w ze stacjami uzdatniania zlokalizowane w: Stanisławowie Studzińskim – teren oznaczony symbolem **A.1W**, Chociwiu – teren oznaczony symbolem **F.1W**, Dąbrówce – teren oznaczony symbolem **K.1W**,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,02,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,2,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz odbudowę zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 4, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;
- 4) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 m;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13 lub poprzez inne tereny sąsiednie,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

§ 37. Dla terenów oznaczonych symbolem **K** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) gospodarka ściekowa – oczyszczalnia ścieków wraz z niezbędnym zapleczem, jako przeznaczenie podstawowe terenu,
- b) dojścia i dojazdy, parkingi, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
- c) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych oraz małych mikroreaktorów atomowych), jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
- d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu;

2) warunki zagospodarowania terenu:

- a) zachowuje się istniejące komunalne oczyszczalnie ścieków zlokalizowane w: Podkonicach Dużych – teren oznaczony symbolem **C.1K**, Zagórach – teren oznaczony symbolem **H.1K**,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1,
- d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,3,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;

3) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz odbudowę zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 4, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;

4) warunki dla projektowanej zabudowy:

- a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
- b) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 m,
- c) dla ogniw fotowoltaicznych obowiązuje zastosowanie paneli posiadających warstwę antyrefleksyjną pokrywającą szklaną warstwę panelu;

5) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

§ 38. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) zieleń urządzona – parki, skwery, jako przeznaczenie podstawowe terenu,
- b) istniejąca zabudowa, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
- c) dojścia, dojazdy, parkingi, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
- d) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym służące do wydarzeń kulturalnych, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
- e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu;

2) warunki zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zagospodarowanie:

- dla terenów oznaczonych symbolami: **E.1ZP**, **F.1ZP**, **H.2ZP** w formie publicznych parków z uwzględnieniem ich zabytkowego charakteru (wpis do rejestru zabytków),
- dla terenów oznaczonych symbolami: **D.1ZP**, **D.2ZP**, **G.1ZP**, **K.1ZP** w formie niepublicznych parków, z uwzględnieniem zabytkowego charakteru terenów (wpis do rejestru zabytków),

- dla terenu oznaczonego symbolem **L.1ZP** w formie niepublicznego parku, z uwzględnieniem zabytkowego charakteru (wpis do gminnej zabytków ewidencji zabytków) oraz z dopuszczeniem uzupełnienia istniejącej zieleni wysokiej nowymi nasadzeniami, w szczególności wzdłuż dróg w formie alei, w celu podkreślenia układu kompozycyjnego założenia,
- dla terenów oznaczonych symbolami: **E.2ZP**, **H.1ZP** (wpis do ewidencji zabytków), **H.3ZP** w formie ogólnodostępnych skwerów,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;

3) warunki dla istniejącej zabudowy: w terenach oznaczonych symbolami: **E.1ZP**, **F.1ZP**, **H.2ZP**, **K.1ZP** obowiązuje bieżąca konserwacja, bez powiększania powierzchni zabudowy;

4) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

§ 39. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZC** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) cmentarze, jako przeznaczenie podstawowe terenu,

b) parkingi, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu;

2) warunki zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zagospodarowanie cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ze względu na zabytkowy charakter (wpis do gminnej zabytków ewidencji) obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 4 pkt 4, 5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;

3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13 lub poprzez inne tereny sąsiednie,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

§ 40. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) lasy, jako przeznaczenie podstawowe terenu,

b) istniejąca zabudowa, jako przeznaczenie podstawowe terenu;

2) warunki zagospodarowania terenów: obowiązuje sposób zagospodarowania i użytkowania terenów uwzględniający potrzeby prowadzenia gospodarki leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów;

3) warunki dla istniejącej zabudowy: dopuszcza się przebudowę bez zmiany kubatury oraz bieżące remonty;

4) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

§ 41. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZLd** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) dolesienia, jako przeznaczenie podstawowe terenu,

b) istniejące siedliska, jako przeznaczenie podstawowe terenu;

2) warunki zagospodarowania terenów: do czasu realizacji dolesienia obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania terenu;

- 3) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 lit. b dopuszcza się przebudowę i rozbudowę o nie więcej niż 10% powierzchni całkowitej zabudowy;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

§ 42. Dla terenów oznaczonych symbolem **WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) wody powierzchniowe stojące, jako przeznaczenie podstawowe terenu,
 - b) urządzenia związane z gospodarką wodną, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zachowuje się istniejące zbiorniki wodne, w przypadku możliwego zaniku wody w zbiornikach, dopuszcza się użytkowanie rolne,
 - b) dopuszcza się lokalizację pomostów,
 - c) w zakresie użytkowania obowiązują ustalenia określone we właściwych przepisach odrębnych;
- 3) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13 lub poprzez inne tereny sąsiednie.

§ 43. Dla terenów oznaczonych symbolem **WSp** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) wody powierzchniowe płynące, jako przeznaczenie podstawowe terenu,
 - b) urządzenia związane z gospodarką wodną, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zachowuje się istniejące ciek: Rękawkę oraz rzekę Krzemionkę,
 - b) dopuszcza się lokalizację pomostów i mostów pieszych,
 - c) w zakresie użytkowania obowiązują ustalenia określone we właściwych przepisach odrębnych;
- 3) obowiązują warunki obsługi komunikacyjnej ustalone w §13 lub poprzez inne tereny sąsiednie.

§ 44. Dla terenów oznaczonych symbolem **RL/WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) łąki i pastwiska oraz wody powierzchniowe stojące, jako przeznaczenie podstawowe terenu,
 - b) urządzenia związane z gospodarką wodną, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
 - c) sieci infrastruktury technicznej, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zachowanie łąk i pastwisk, lokalnych zagłębień terenu z wodą stale lub okresowo stojącą, pokrytych roślinnością szuwarową lub łęgową, z zastrzeżeniem ustalenia w lit. c,
 - b) wyklucza się zmiany ukształtowania terenu w postaci podwyższania lub obniżania powierzchni deformujących naturalną formę geomorfologiczną doliny rzeki Krzemionki, z zastrzeżeniem ustalenia w lit. c,
 - c) dla potrzeb retencjonowania wód opadowych dopuszcza się realizację zbiornika wodnego „Zagóry” z możliwością wykorzystania rekreacyjnego, np. przez realizację kąpielisk, plaż, przystani (kajaki, łodzie wiosłowe), boisk oraz pomostów (wędkarstwo), obrys zbiornika na rysunku planu ma charakter orientacyjny i może podlegać dalszym uściśleniom,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
- 3) obowiązują warunki obsługi komunikacyjnej ustalone w §13 lub poprzez inne tereny sąsiednie.

§ 45. Dla terenów oznaczonych symbolem **RL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) łąki i pastwiska, jako przeznaczenie podstawowe terenu,
- b) zbiorniki wodne, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
- c) sieci infrastruktury technicznej, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu;

2) warunki zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje zachowanie terenów łąk i pastwisk, lokalnych zagłębień terenu z wodą stale lub okresowo stojącą pokrytych roślinnością szuwarową lub łęgową,
- b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie,
- c) wyklucza się zmiany ukształtowania terenu w postaci podwyższania lub obniżania powierzchni deformujących naturalną formę geomorfologiczną dolin cieków, za wyjątkiem zagospodarowania, o którym mowa w pkt 1 lit. b,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

3) obowiązują warunki obsługi komunikacyjnej ustalone w §13 lub poprzez inne tereny sąsiednie.

§ 46. Dla terenów oznaczonych symbolem **R** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) grunty rolne, jako przeznaczenie podstawowe terenu,
- b) siedliska rolne w formie budynku mieszkalnego wraz z budynkami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, hodowlanego lub ogrodniczego, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
- c) budynki i urządzenia związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, hodowlanego lub ogrodniczego, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
- d) istniejące obiekty związane z przetwórstwem rolno – spożywczym, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
- e) obiekty i urządzenia melioracji wodnych, zbiorniki wodne, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
- f) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
- g) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ustalenia w pkt 2 lit. j, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu;

2) warunki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna obsada zwierząt hodowlanych w gospodarstwie poniżej 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,00,
- d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,3,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,
- f) lokalizacja budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 1 lit. b, w odległości nie większej niż 40 m od linii rozgraniczającej drogi lub ciągu wyznaczonego na rysunku planu, z zastrzeżeniem ustalenia w pkt 2 lit. h,
- g) lokalizacja zabudowy i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, hodowlanego lub ogrodniczego, w tym obiekty chowu i/lub hodowli zwierząt o obsadzie poniżej 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) w odległości nie większej niż 100,0 m od linii rozgraniczającej drogi lub ciągu wyznaczonego na rysunku planu, z zastrzeżeniem ustalenia w pkt 2 lit. h,
- h) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy, o której mowa w pkt 1 lit. b, c w strefie ochrony ekspozycji „E” oraz strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K”, wymogu nie stosuje się do rozbudowy istniejących siedlisk rolnych,
- i) obowiązuje zakaz realizacji zadrzewień, o których mowa w pkt 1 lit. f w strefie ochrony ekspozycji „E”,

- j) nie dopuszcza się realizacji nowych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w granicach występowania gleb chronionych klasy III;
- 3) warunki dla istniejącej zabudowy:
- a) dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 lit. b, c i d dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, odbudowę i rozbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 4, z zastrzeżeniem ustalenia zawartego w lit. b, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy,
 - b) dla istniejącego zabytkowego młyna w jednostce przestrzennej I, o którym mowa w §7 ust. 2 pkt 1, dodatkowo dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na usługi;
- 4) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2 oraz z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 2 lit. f, g, h, j,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne: 10,0 m,
 - budynki i urządzenia związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, hodowlanego lub ogrodniczego: 12,0 m, dopuszcza się zwiększenie wysokości dla pojedynczych obiektów związanych z obsługą gospodarstw rolnych (np. silosy, kominy itp.), maksymalnie do 15,0 m,
 - istniejące budynki związane z przetwórstwem rolno – spożywczym: 12,0 m,
 - obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13 lub poprzez inne tereny sąsiednie,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

Rozdział 4.

Przepisy szczegółowe dla układu komunikacyjnego

§ 47. Dla **drogi krajowej nr 8 (S8)** relacji Wrocław - Warszawa (na odcinku Wrocław - Ostrów Mazowiecka stanowiącej część trasy międzynarodowej E67) oznaczonej na rysunku planu symbolami: **C.1KD-S, E.1KD-S, G.1KD-S, G.2KD-S, H.1KD-S** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy ekspresowej,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia obsługi komunikacyjnej;
- 2) zasady zagospodarowania:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 30,0 m do 125,5 m,
 - b) ustala się powiązania drogowe w obszarze objętym planem:
 - węzeł „Podkonice” łączący drogę ekspresową S8, jej fragment - teren oznaczony symbolem C.1KD-S z:
 - drogą powiatową DP 4153E, jej fragmentem - teren oznaczony symbolem C.1KD-Z,
 - drogą gminną DG 116116E, jej fragmentem - teren oznaczony symbolem C.3KD-L,
 - drogami gminnymi, ich fragmentami - tereny oznaczone symbolami: C.7KD-D, C.15KD-D, C.20KD-D,
 - węzeł „Wólka Jagielczyńska” łączący drogę ekspresową S8, jej fragment - teren oznaczony symbolem E.1KD-S z:
 - drogą powiatową DP 4302E, jej fragmentem - tereny oznaczone symbolami: E.1KD-L oraz E.1KD-Z,

- drogami gminnymi, ich fragmentami - tereny oznaczone symbolami: E.2KD-D, E.9KD-D, E.11KD-D, E.13KD-D,
- węzeł „Czerniewice” łączący drogę ekspresową S8, jej fragment - teren oznaczony symbolem H.1KD-S z:
- drogą powiatową DP 4304E, jej fragmentem - tereny oznaczone symbolami: G.1KD-Z oraz H.1KD-L,
- drogami gminnymi, ich fragmentami - tereny oznaczone symbolami: G.4KD-D, G.16KD-D, H.3KD-D, H.6KD-D,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

d) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w § 8 pkt 3.

§ 48. Dla drogi wojewódzkiej nr 726 relacji: Rawa Mazowiecka - Inowłódz - Opoczno - Żarnów oznaczonej na rysunku planu symbolami: **D.1KD-G, F.1KD-G, F.2KD-G** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej,

b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia obsługi komunikacyjnej;

2) zasady zagospodarowania:

a) dla poszczególnych terenów obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
D.1KD-G	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 13,6 m do 16,5 m,
F.1KD-G	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 15,4 m do 30,0 m,
F.2KD-G	-szerokość w liniach rozgraniczających: 30,0 m,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

c) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w § 8 pkt 3.

§ 49. Dla drogi powiatowej nr 4302E relacji: Byliny Nowe - Wólka Jagielczyńska - Chociw - Sierzchowy - Gortatowice – Cielądz oznaczonej na rysunku planu symbolami: **B.1KD-L, E.1KD-L, E.1KD-Z, F.1KD-Z, F.2KD-Z** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna:

- klasy lokalnej na odcinku Byliny Nowe - Wólka Jagielczyńska,

- klasy zbiorczej na odcinku Wólka Jagielczyńska - Chociw - Sierzchowy - Gortatowice – Cielądz,

b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia obsługi komunikacyjnej;

2) zasady zagospodarowania:

a) dla poszczególnych terenów obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
B.1KD-L	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,0 m do 16,5 m,
E.1KD-L	-szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m,
E.1KD-Z	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 15,0 m do 30,5 m,
F.1KD-Z	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 20,0 m do 28,6 m,
F.2KD-Z	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 20,0 m do 23,8 m,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

c) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w § 8 pkt 3.

§ 50. Dla drogi powiatowej nr 4304E relacji: Żelechlinek - Stanisławów Studziński - Czerniewice oznaczonej na rysunku planu symbolami: **A.1KD-Z, B.1KD-Z, G.1KD-Z, G.1KD-L, H.1KD-L** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna:

- klasy zbiorczej na odcinku Żelechlinek - Stanisławów Studziński – Czerniewice (do węzła),
- klasy lokalnej w Czerniewicach (od węzła),

b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia obsługi komunikacyjnej;

2) zasady zagospodarowania:

a) dla poszczególnych terenów obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
A.1KD-Z	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,6 m do 21,1 m,
B.1KD-Z	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 6,0 m do 20,0 m,
G.1KD-Z	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 13,3 m do 20,0 m,
G.1KD-L	-szerokość w liniach rozgraniczających: 21,0 m,
H.1KD-L	-ul. Mazowiecka, -szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,6 m do 31,0 m,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

c) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w § 8 pkt 3.

§ 51. Dla drogi powiatowej nr 4305E relacji: Czerniewice - Wielka Wola - Królowa Wola oznaczonej na rysunku planu symbolami: **H.4KD-L**, **K.1KD-L** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej,

b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady zagospodarowania:

a) dla poszczególnych terenów obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
H.4KD-L	-ul. Południowa, -szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 11,5 m do 16,0 m,
K.1KD-L	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 11,5 m do 38,0 m,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

c) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w § 8 pkt 3.

§ 52. Dla drogi powiatowej nr 4306E relacji: Czerniewice - Mała Wola - Brzozów - Sadykierz - Sierzchowy - Cielądz - Lesiew oznaczonej na rysunku planu symbolami: **H.5KD-L**, **I.1KD-L**, **J.1KD-L**, **K.2KD-L**, **L.1KD-L** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej,

b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady zagospodarowania:

a) dla poszczególnych terenów obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
H.5KD-L	-ul. Wschodnia, -szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,0 m do 18,0 m,
I.1KD-L	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,0 m do 31,5 m,
J.1KD-L	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 9,0 m do 15,0 m,

K.2KD-L	-szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m,
L.1KD-L	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 0 m do 2,3 m,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

c) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w § 8 pkt 3.

§ 53. Dla **drogi powiatowej nr 4312E** relacji: Podkonice Miejskie – Podkonice Duże oznaczonej na rysunku planu symbolami: **C.1KD-L**, **C.2KD-L** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej,

b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady zagospodarowania:

a) dla poszczególnych terenów obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
C.1KD-L	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,3 m do 41,3 m,
C.2KD-L	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 24,5 m do 39,1 m,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

c) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w § 8 pkt 3.

§ 54. Dla **drogi powiatowej nr 4315E** relacji: Sokołówka - Lubochnia oznaczonej na rysunku planu symbolem **A.1KD-L** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej,

b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady zagospodarowania:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

c) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w § 8 pkt 3.

§ 55. Dla **drogi powiatowej nr 4153E** relacji: Witoldów - Boguszyce - Podkonice oznaczonej na rysunku planu symbolem **C.1KD-Z** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej,

b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady zagospodarowania:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 7,3 m do 16,2 m,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

c) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w § 8 pkt 3.

§ 56. Dla **drogi gminnej nr 116101E** relacji: Podkonice Miejskie - gr. gm. Rawa Maz. - (Chrusty) oznaczonej na rysunku planu symbolem **C.3KD-D** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,

b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady zagospodarowania:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m,

- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
- c) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w § 8 pkt 3.

§ 57. Dla drogi gminnej nr 116102E relacji: Podkonice Duże - gr. gm. Rawa Maz. - (Kontrewers) oznaczonej na rysunku planu symbolem **C.2KD-D** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,0 m do 22,0 m,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
 - c) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w § 8 pkt.3.

§ 58. Dla drogi gminnej nr 116103E relacji: Chociwek - dr. woj. nr 726 - (Ossowice) oznaczonej na rysunku planu symbolem **D.2KD-D** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,0 m do 25,8 m,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
 - c) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w § 8 pkt.3.

§ 59. Dla drogi gminnej nr 116104E relacji: Zubki Duże - Krzemienica oznaczonej na rysunku planu symbolem **E.18KD-D** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,0 m do 17,8 m,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
 - c) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w § 8 pkt.3.

§ 60. Dla drogi gminnej nr 116105E relacji: Krzemienica - Wale - dr. woj. nr 726 - gr. gm. Cielądz - (Sanogoszcz) oznaczonej na rysunku planu symbolami: **E.21KD-D, F.1KD-D, D.8KD-D, D.3KD-L, D.4KD-L** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna:
 - klasy dojazdowej na odcinku Krzemienica - Wale,
 - klasy lokalnej na odcinku Wale - dr. woj. nr 726 - gr. gm. Cielądz - (Sanogoszcz),
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) dla poszczególnych terenów obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
E.21KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 9,5 m do 16,4 m,

F.1KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 1,6 m do 7,0 m,
D.8KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 3,0 m do 19,6 m,
D.3KD-L	-szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m,
D.4KD-L	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 8,0 m do 15,2 m,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

c) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w § 8 pkt 3.

§ 61. Dla **drogi gminnej nr 116106E** relacji: Stanisławów Lipski - Studzianki oznaczonej na rysunku planu symbolem **B.2KD-D** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,

b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady zagospodarowania:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,0 m do 12,7 m,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

c) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w § 8 pkt.3.

§ 62. Dla **drogi gminnej nr 116107E** relacji: Krzemienica - Annów oznaczonej na rysunku planu symbolami: **E.25KD-D**, **I.1KD-D**, **J.1KD-D** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,

b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady zagospodarowania:

a) dla poszczególnych terenów obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
E.25KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
I.1KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 8,7 m do 20,2 m,
J.1KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 8,4 m do 27,2 m,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

c) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w § 8 pkt.3.

§ 63. Dla **drogi gminnej nr 116108E** relacji: Lechów - Dąbrówka oznaczonej na rysunku planu symbolami: **G.13KD-D**, **K.3KD-D**, **K.4KD-D** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,

b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady zagospodarowania:

a) dla poszczególnych terenów obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
G.13KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 7,1 m do 19,0 m,
K.3KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 0 m do 5,2 m,
K.4KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 6,6 m do 11,0 m,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

c) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w § 8 pkt 3.

§ 64. Dla terenów **drogi gminnej nr 116109E** relacji: (Jasień) - gr. Gm. Lubochnia - Suchawa - Wielka Wola - Mała Wola oznaczonej na rysunku planu symbolami: **K.7KD-D, K.14KD-D, L.1KD-D** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady zagospodarowania:

a) dla poszczególnych terenów obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
K.7KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 5,6 m do 14,7 m,
K.14KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 5,5 m do 17,7 m,
L.1KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 2,0 m do 19,4 m,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

c) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w § 8 pkt.3.

§ 65. Dla **drogi gminnej nr 116110E** relacji: Czerniewice - Zagóry - Lipie oznaczonej na rysunku planu symbolami: **E.2KD-L, H.2KD-L, H.3KD-L** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady zagospodarowania:

a) dla poszczególnych terenów obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
E.2KD-L	-szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m,
H.2KD-L	-ul. Mazowiecka, ul. Szkolna, -szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,0 m do 16,5 m,
H.3KD-L	-ul. Szkolna, -szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

c) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w § 8 pkt 3.

§ 66. Dla **drogi gminnej nr 116111E** relacji: Chociw Łuby - gr. gm. Rzeczyca - (Kanice Nowe) oznaczonej na rysunku planu symbolami: **F.1KD-L, F.2KD-L** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady zagospodarowania:

a) dla poszczególnych terenów obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
F.1KD-L	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,7 m do 12,0 m,
F.2KD-L	-szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

c) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w § 8 pkt.3.

§ 67. Dla **drogi gminnej nr 116112E** relacji: Strzemeszna - Strzemeszna Nowa - gr. gm. Rzeczyca (Stanisławów) oznaczonej na rysunku planu symbolami: **I.3KD-D, J.4KD-D** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady zagospodarowania:

- a) dla poszczególnych terenów obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
I.3KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
J.4KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 9,0 m do 18,3 m,

- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

- c) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w § 8 pkt 3.

§ 68. Dla drogi gminnej nr 116113E relacji: Strzemeszna - Mała Wola oznaczonej na rysunku planu symbolem **J.7KD-D** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady zagospodarowania:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,0 m do 15,7 m,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
- c) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w § 8 pkt.3.

§ 69. Dla drogi gminnej nr 116114E relacji: Wale - Chociwek oznaczonej na rysunku planu symbolem **D.2KD-L** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady zagospodarowania:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,0 m do 21,5 m,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
- c) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w § 8 pkt.3.

§ 70. Dla drogi gminnej nr 116115E relacji: Wielka Wola - Strzemeszna oznaczonej na rysunku planu symbolami: **I.2KD-D**, **K.10KD-D** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady zagospodarowania:

- a) dla poszczególnych terenów obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
I.2KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
K.10KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,0 m do 13,4 m,

- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

- c) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w § 8 pkt.3.

§ 71. Dla **drogi gminnej nr 116116E** relacji: Podkonice Duże - Chociwek - Krzemienica oznaczonej na rysunku planu symbolami: **C.3KD-L**, **D.1KD-L**, **E.3KD-L**, **E.4KD-L** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady zagospodarowania:

a) dla poszczególnych terenów obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
C.3KD-L	-szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 m,
D.1KD-L	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 7,4 m do 21,0 m,
E.3KD-L	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 13,5 m do 14,5 m,
E.4KD-L	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 0 do 4,5 m,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

c) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w § 8 pkt.3.

§ 72. Dla **drogi gminnej nr 116117E** relacji: droga krajowa Nr 8 - Studzianki - gr. gm. Lubochnia oznaczonej na rysunku planu symbolem **G.11KD-D** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady zagospodarowania:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,0 m do 17,8 m,

b) zakończona placem do zawracania,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

d) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w § 8 pkt.3.

§ 73. Dla **drogi gminnej nr 116511E** relacji: (Lesisko) - gr. gm. Żelechlinek - Annopol - Studzianki oznaczonej na rysunku planu symbolami: **A.8KD-D**, **G.6KD-D** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady zagospodarowania:

a) dla poszczególnych terenów obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
A.8KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
G.6KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,0 m do 18,0 m,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

c) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w § 8 pkt.3.

§ 74. Dla **drogi gminnej nr 116519E** relacji: (Czerwotka) - gr. gm. Żelechlinek - Teodozjów oznaczonej na rysunku planu symbolem **A.12KD-D** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady zagospodarowania:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,0 m do 16,3 m,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
- c) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w § 8 pkt.3.

§ 75. Dla terenów oznaczonych symbolami: od A.1KD-D do A.7KD-D, od A.9KD-D do A.11KD-D, A.13KD-D, B.1KD-D, od B.3KD-D do B.7KD-D, C.1KD-D, od C.4KD-D do C.20KD-D, D.1KD-D, od D.3KD-D do D.7KD-D, D.9KD-D, D.10KD-D, od E.1KD-D do E.17KD-D, E.19KD-D, E.20KD-D, od E.22KD-D do E.24KD-D, E.26KD-D, od F.2KD-D do F.12KD-D, od G.1KD-D do G.5KD-D, od G.7KD-D do G.10KD-D, G.12KD-D, G.14KD-D, G.15KD-D, od H.1KD-D do H.20KD-D, I.4KD-D, I.5KD-D, J.2KD-D, J.3KD-D, J.5KD-D, J.6KD-D, od J.8KD-D do J.12KD-D, K.1KD-D, K.2KD-D, K.5KD-D, K.6KD-D, K.8KD-D, K.9KD-D, od K.11KD-D do K.13KD-D, L.2KD-D ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady zagospodarowania:

- a) dla poszczególnych terenów obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
A.1KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,0 m do 21,3 m,
A.2KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m,
A.3KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,0 m do 17,7 m,
A.4KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m,
A.5KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m,
A.6KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 8,0 m do 12,0 m,
A.7KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
A.9KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 6,0 m do 14,3 m,
A.10KD-D	-zakończony placem do zawracania, -szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,0 m do 14,5 m,
A.11KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
A.13KD-D	-zakończony placem do zawracania, -szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m,
B.1KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
B.3KD-D	-zakończony placem do zawracania, -szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
B.4KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 6,7 m do 10,0 m,
B.5KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: 7,0 m,
B.6KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 3,0 m do 7,0 m,
B.7KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: trójkąt widoczności 5,0 m x 5,0 m,
C.1KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
C.4KD-D	-zakończony placem do zawracania, -szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 8,0 m do 20,0 m,
C.5KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 8,0 m do 10,3 m,
C.6KD-D	-zakończony placem do zawracania, -szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m,
C.7KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,0 m do 28,0 m,
C.8KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 11,0 m do 33,3 m,
C.9KD-D	-zakończony placem do zawracania, -szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 7,2 m do 10,0 m,
C.10KD-D	-zakończony placem do zawracania, -szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
C.11KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,0 m do 18,0 m,
C.12KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,3 m do 12,0 m,

C.13KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 7,6 m do 22,7 m,
C.14KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 5,7 m do 15,0 m,
C.15KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 m,
C.16KD-D	-zakończony placem do zawracania, -szerokość w liniach rozgraniczających: 11,0 m,
C.17KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,0 m do 12,8 m,
C.18KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,0 m do 12,7 m,
C.19KD-D	-zakończony placem do zawracania, -szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 8,0 m do 14,1 m,
C.20KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 7,7 m do 41,3 m,
D.1KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,0 m do 11,0 m,
D.3KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 8,0 m do 10,8 m,
D.4KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: 4,0 m,
D.5KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: 4,5 m,
D.6KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
D.7KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 8,0 m do 9,3 m,
D.9KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,6 m do 12,0 m,
D.10KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
E.1KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 6,0 m do 13,2 m,
E.2KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,7 m do 26,4 m,
E.3KD-D	-zakończony placem do zawracania, -szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m,
E.4KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: 2,0 m,
E.5KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: 2,0 m,
E.6KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 3,0 m do 17,1 m,
E.7KD-D	-zakończony placem do zawracania, -szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
E.8KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,0 m do 16,5 m,
E.9KD-D	-zakończony placem do zawracania, -szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,0 m do 22,0 m,
E.10KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,0 m do 24,0 m,
E.11KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 11,8 m do 18,5 m,
E.12KD-D	-zakończony placem do zawracania, -szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m,
E.13KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,0 m do 25,0 m,
E.14KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 15,7 m do 21,2 m,
E.15KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,0 m do 14,5 m,
E.16KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
E.17KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,0 m do 17,5 m,
E.19KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
E.20KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: 5,5 m,
E.22KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
E.23KD-D	-zakończony placem do zawracania, -szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
E.24KD-D	-zakończony placem do zawracania, -szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m,
E.26KD-D	-zakończony placem do zawracania, -szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m,
F.2KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 9,8 m do 20,7 m,
F.3KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 9,8 m do 21,2 m,
F.4KD-D	-zakończony placem do zawracania, -szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m,
F.5KD-D	-zakończony placem do zawracania, -szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
F.6KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
F.7KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,0 m do 15,3 m,

F.8KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
F.9KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,0 m do 17,0 m,
F.10KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 8,5 m do 15,4 m,
F.11KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
F.12KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 4,4 m do 12,0 m,
G.1KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
G.2KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 5,0 m do 8,0 m,
G.3KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
G.4KD-D	-zakończony placem do zawracania, -szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
G.5KD-D	-zakończony placem do zawracania, -szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m,
G.7KD-D	-zakończony placem do zawracania, -szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m,
G.8KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,0 m do 12,0 m,
G.9KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 0 m do 4,0 m,
G.10KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
G.12KD-D	-zakończony placem do zawracania, -szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m,
G.14KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 16,7 m do 19,0 m,
G.15KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,0 m do 19,8 m,
H.1KD-D	-zakończony placem do zawracania, -szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 3,0 m do 8,0 m,
H.2KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,0 m do 22,8 m,
H.3KD-D	-ul. Słoneczna, -szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,5 m do 31,6 m,
H.4KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 8,7 m do 19,3 m,
H.5KD-D	-ul. Mazowiecka, ul. Północna, -szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 3,7 m do 33,8 m,
H.6KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m,
H.7KD-D	-ul. Leśna, -szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 7,9 m do 11,3 m,
H.8KD-D	-ul. Jodłowa, ul. Zachodnia, -szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 6,0 m do 22,6 m,
H.9KD-D	-ul. Kasztanowa, -szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m,
H.10KD-D	-ul. Klonowa, -szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
H.11KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 7,2 m do 14,9 m,
H.12KD-D	-ul. Porzeczkowa, -szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m, -zakończona placem do zawracania,
H.13KD-D	-ul. Zakładowa, -szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,0 m do 11,9 m,
H.14KD-D	-ul. Parkowa, ul. Polna, -szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 6,2 m do 21,2 m,
H.15KD-D	-ul. Polna, -zakończony placem do zawracania, -szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 6,7 m do 10,0 m,
H.16KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m,
H.17KD-D	-zakończony placem do zawracania, -szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 8,0 m do 14,2 m,
H.18KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m,
H.19KD-D	-zakończony placem do zawracania, -szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 9,3 m do 13,8 m,
H.20KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 14,1 m do 14,3 m,
I.4KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,

I.5KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
J.2KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,0 m do 19,8 m,
J.3KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,0 m do 12,4 m,
J.5KD-D	-zakończony placem do zawracania, -szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
J.6KD-D	-zakończony placem do zawracania, -szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 8,0 m do 9,8 m,
J.8KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
J.9KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
J.10KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 8,0 m do 11,5 m,
J.11KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,0 m do 21,1 m,
J.12KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 8,0 m do 14,5 m,
K.1KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 8,0 m do 9,6 m,
K.2KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 4,7 m do 8,0 m,
K.5KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 6,0 m do 17,5 m,
K.6KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 6,3 m do 10,0 m,
K.8KD-D	-zakończony placem do zawracania, -szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 7,0 m do 12,5 m,
K.9KD-D	-zakończony placem do zawracania, -szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m,
K.11KD-D	-zakończony placem do zawracania, -szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
K.12KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
K.13KD-D	-szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
L.2KD-D	-zakończony placem do zawracania, -szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

c) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w § 8 pkt 3.

§ 76. Dla terenów oznaczonych symbolami: **A.1KD-Y, A.2KD-Y, B.1KD-Y, od C.1KD-Y do C.5KD-Y, D.1KD-Y, E.1KD-Y, F.1KD-Y, G.1KD-Y, G.2KD-Y, od H.1KD-Y do H.4KD-Y, J.1KD-Y, J.2KD-Y** ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

a) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny publiczny,

b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady zagospodarowania dla poszczególnych terenów:

a) dla poszczególnych terenów obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
A.1KD-Y	-szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m,
A.2KD-Y	-szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m,
B.1KD-Y	-zakończony placem do zawracania, -szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m,
C.1KD-Y	-zakończony placem do zawracania, -szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m,
C.2KD-Y	-szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m,
C.3KD-Y	-szerokość w liniach rozgraniczających: 9,0 m,
C.4KD-Y	-szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m,
C.5KD-Y	-szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m,
D.1KD-Y	-szerokość w liniach rozgraniczających: 5,0 m,
E.1KD-Y	-szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m,
F.1KD-Y	-szerokość w liniach rozgraniczających: 6,2 m,
G.1KD-Y	-szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m,
G.2KD-Y	-szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m,

H.1KD-Y	-zakończony placem do zawracania, -szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m,
H.2KD-Y	-szerokość w liniach rozgraniczających: 5,0 m,
H.3KD-Y	-ul. Lipowa, -szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m,
H.4KD-Y	-szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m,
J.1KD-Y	-szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
J.2KD-Y	-zakończony placem do zawracania, -szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

c) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w § 8 pkt 3.

§ 77. Dla terenów oznaczonych symbolami: **od A.1KD-Go do A.3KD-Go, od B.1KD-Go do B.4KD-Go, od C.1KD-Go do C.3KD-Go, D.1KD-Go, D.2KD-Go, od E.1KD-Go do E.3KD-Go, od G.1KD-Go do G.4KD-Go, I.1KD-Go, J.1KD-Go, J.2KD-Go, od K.1KD-Go do K.5KD-Go, L.1KD-Go** ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

a) przeznaczenie podstawowe: dojazd gospodarczy,

b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady zagospodarowania dla poszczególnych terenów:

a) dla poszczególnych terenów obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
A.1KD-Go	-szerokość w liniach rozgraniczających: 4,5 m,
A.2KD-Go	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 4,0 m do 6,9 m,
A.3KD-Go	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 3,8 m do 7,3 m,
B.1KD-Go	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 5,2 m do 9,0 m,
B.2KD-Go	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 4,0 m do 4,5 m,
B.3KD-Go	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 3,0 m do 7,8 m,
B.4KD-Go	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 4,9 m do 6,0 m,
C.1KD-Go	-szerokość w liniach rozgraniczających: 7,0 m,
C.2KD-Go	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 3,0 m do 17,7 m,
C.3KD-Go	-szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m,
D.1KD-Go	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 5,5 m do 21,7 m,
D.2KD-Go	-szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m,
E.1KD-Go	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 4,3 m do 6,4 m,
E.2KD-Go	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 8,0 m do 9,7 m,
E.3KD-Go	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 5,5 m do 10,0 m,
G.1KD-Go	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 5,0 m do 12,0 m,
G.2KD-Go	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 3,5 m do 6,0 m,
G.3KD-Go	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 3,7 m do 6,0 m,
G.4KD-Go	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 3,4 m do 8,7 m,
I.1KD-Go	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 7,5 m do 14,1 m,
J.1KD-Go	-szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
J.2KD-Go	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 3,0 m do 6,3 m,
K.1KD-Go	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 5,1 m do 8,2 m,
K.2KD-Go	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 4,1 m do 6,8 m,
K.3KD-Go	-szerokość w liniach rozgraniczających: 4,0 m,
K.4KD-Go	-szerokość w liniach rozgraniczających: 3,0 m,
K.5KD-Go	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 4,2 m do 8,1 m,
L.1KD-Go	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 5,0 m do 6,0 m,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

§ 78. Dla terenów oznaczonych symbolami: **od C.1KDW do C.4KDW, F.1KDW, F.2KDW, G.1KDW, G.2KDW, od H.1KDW do H.4KDW, od I.1KDW do I.3KDW, od K.1KDW, do K.2KDW** ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady zagospodarowania dla poszczególnych terenów:

a) dla poszczególnych terenów obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
C.1KDW	-szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m,
C.2KDW	-szerokość w liniach rozgraniczających: 3,0 m,
C.3KDW	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 4,5 m do 5,4 m,
C.4KDW	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 5,0 m do 7,7 m,
F.1KDW	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 8,0 m do 9,0 m,
F.2KDW	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 5,0 m do 6,0 m,
G.1KDW	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 6,0 m do 7,1 m,
G.2KDW	-szerokość w liniach rozgraniczających: 5,0 m,
H.1KDW	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 3,0 m do 4,5 m,
H.2KDW	-ul. Akacyjowa, -szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
H.3KDW	-ul. Brzozowa, -szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
H.4KDW	-ul. Łąkowa, -szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 5,0 m do 6,1 m,
I.1KDW	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 6,2 m do 7,5 m,
I.2KDW	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 4,0 m do 12,0 m,
I.3KDW	-szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 3,7 m do 8,8 m,
K.1KDW	-szerokość w liniach rozgraniczających: 4,0 m,
K.2KDW	-szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

Rozdział 5.

Przepisy końcowePrzepisy końcowe

§ 79. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MW, MN, MN/U, ML – 10%;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: U, U/Z, UR, P/U, U/P, S/U, EF – 10%;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: RM, PG, RPZ, RPR, KS – 5%;
- 4) dla pozostałych terenów: nie określa się.

§ 80. Tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerniewice zatwierdzonego Uchwałą Nr XVI/101/04 Rady Gminy Czerniewice z dnia 20 kwietnia 2004 r.;
- 2) zmiany miejscowego planu, o którym mowa w pkt 1 zatwierdzone uchwałami:
 - a) Nr LVII/264/10 Rady Gminy Czerniewice z dnia 14 października 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerniewice dotyczącego fragmentu wsi Podkonice Duże i Wielka Wola w zasięgu nieobjętym uchwałą Nr XXIII/143/20 Rady Gminy Czerniewice z dnia 29 czerwca 2020 r.,
 - b) Nr VI/22/11 Rady Gminy Czerniewice z dnia 25 lutego 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice, dotyczącego fragmentu wsi Chociwek, Czerniewice, Turobów, Zubki Duże w zasięgu nieobjętym uchwałą Nr XXIII/143/20 Rady Gminy Czerniewice z dnia 29 czerwca 2020 r.,

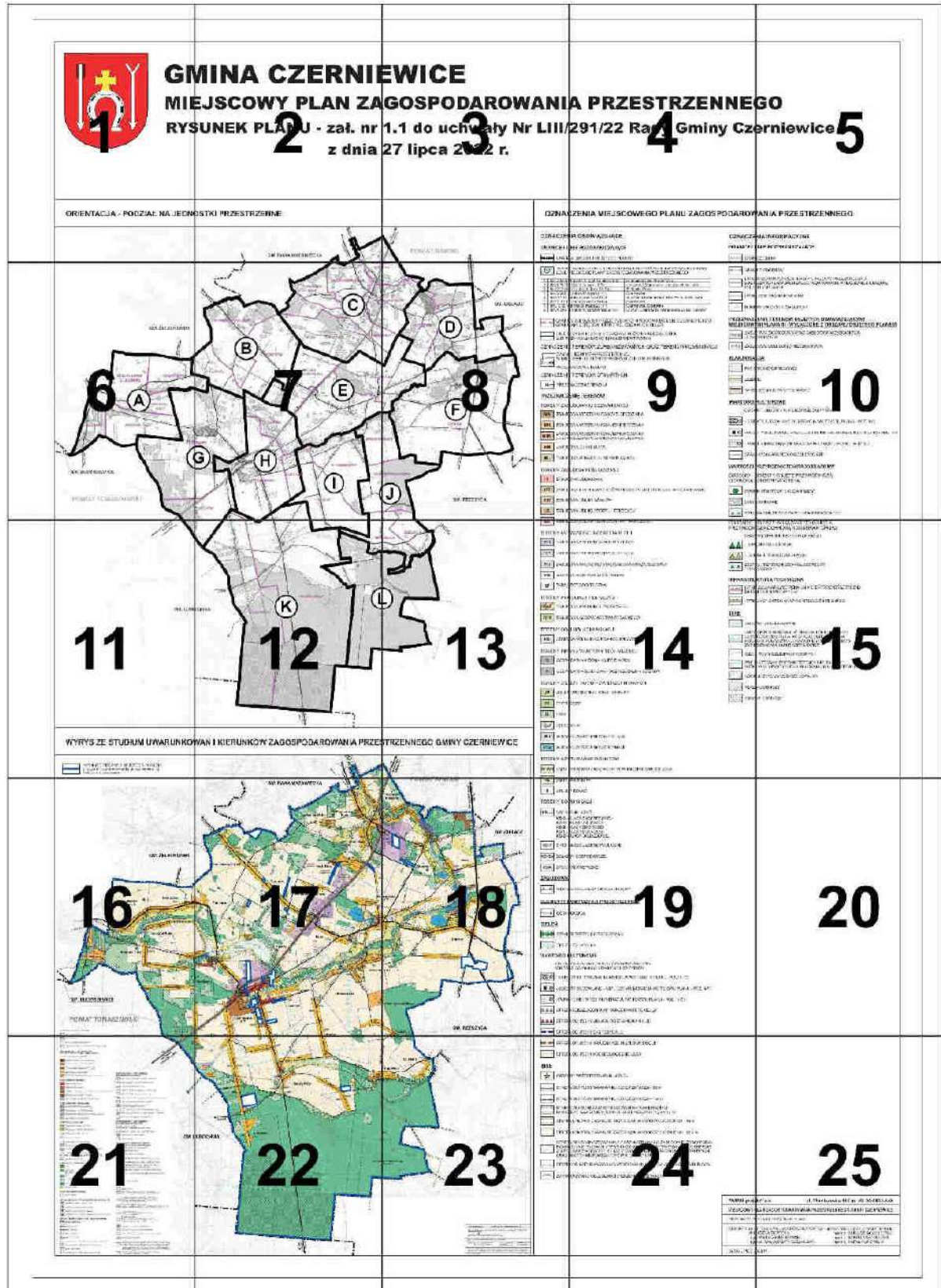
- c) Nr XXII/118/12 Rady Gminy Czerniewice z dnia 29 marca 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice, dotyczącego fragmentu wsi Podkonice Duże,
- d) Nr XXVI/141/12 Rady Gminy Czerniewice z 31 lipca 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice, dotyczącego fragmentu wsi Czerniewice i Studzianki,
- e) Nr XXVI/142/12 Rady Gminy Czerniewice z dnia 31 lipca 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice, dotyczącego fragmentu wsi Lipie,
- f) Nr XXXIII/178/13 Rady Gminy Czerniewice z dnia 30 stycznia 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice, dotyczącego fragmentu wsi Czerniewice,
- g) Nr LV/297/14 Rady Gminy Czerniewice z dnia 28 maja 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice dotyczącego fragmentu wsi Czerniewice w zasięgu nieobjętym uchwałą Nr XXIII/143/20 Rady Gminy Czerniewice z dnia 29 czerwca 2020 r.,
- h) Nr LVII/305/14 Rady Gminy Czerniewice z dnia 10 lipca 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice dotyczącego fragmentu wsi Zubki Duże,
- i) Nr X/41/15 Rady Gminy Czerniewice z dnia 24 kwietnia 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice dla fragmentów sołectw: Studzianki, Krzemienica, Mała Wola i Zubki Duże w zasięgu nieobjętym uchwałą Nr XXIII/143/20 Rady Gminy Czerniewice z dnia 29 czerwca 2020 r.,
- j) Nr LX/316/18 Rady Gminy Czerniewice z dnia 18 października 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w gminie Czerniewice w zasięgu nieobjętym uchwałą Nr XXIII/143/20 Rady Gminy Czerniewice z dnia 29 czerwca 2020 r.

§ 81. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czerniewice.

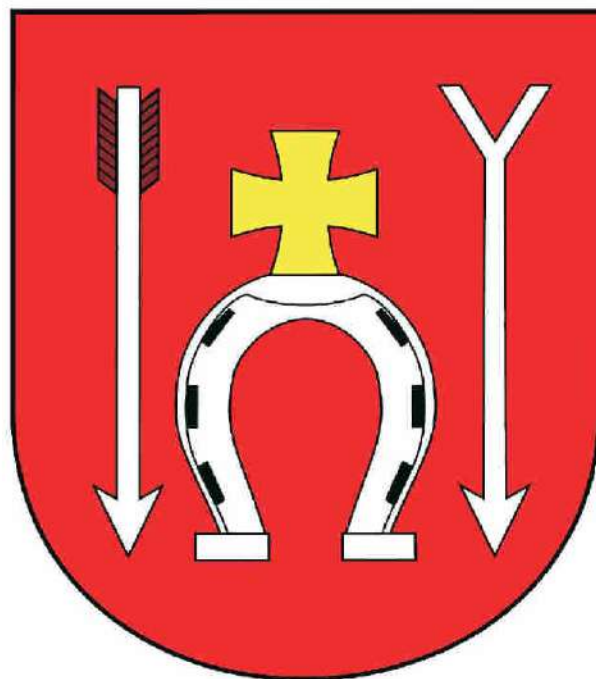
§ 82. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Załącznik Nr 1.1 do uchwały Nr LIII/291/22
Rady Gminy Czerniewice
z dnia 27 lipca 2022 r.

Rysunek planu w skali 1:2000



Podział na fragmenty



**GM
MIE
RYS**

ORIENTACJA - PODZIAŁ NA JEDNO



Fragment nr 1

MINA CZERNII EJSCOWY PLAN ZA SUNEK PLANU - zał. nr z dnia

OSTKI PRZESTRZENNE

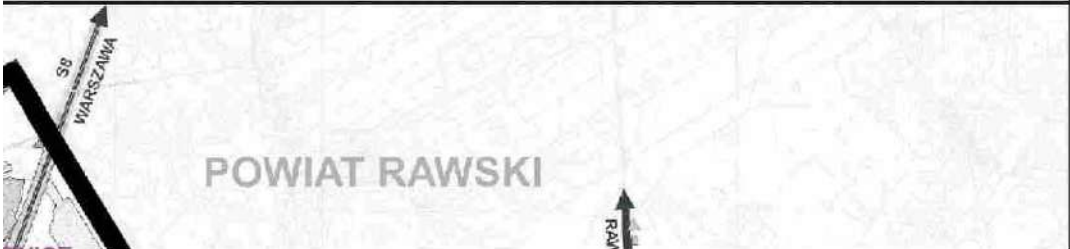


Fragment nr 2

EWICE

GOSPODAROWANI

1.1 do uchwały Nr LIII/ 27 lipca 2022 r.

		OZNAC
		<u>OZNACZEN</u> <u>GRANICE I L</u>  GRANI

Fragment nr 3

A PRZESTRZENNE

291/22 Rady Gminy Czo

CZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROW

NIA OBOWIAZUJĄCE

INIE ROZGRANICZAJĄCE

CA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA

GRANICE I L



Fragment nr 4

GO erniewice

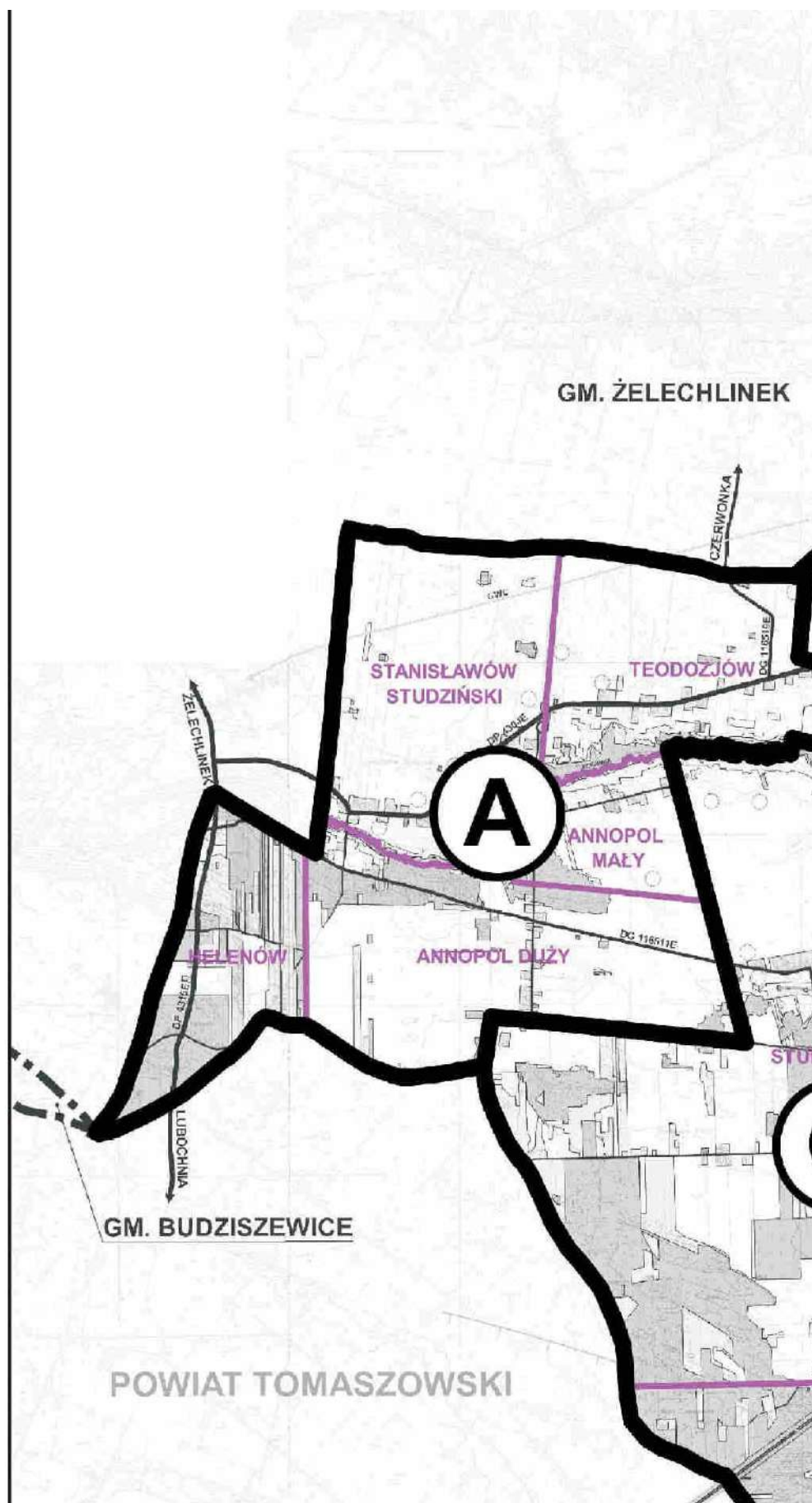
ANIA PRZESTRZENNEGO

NIA INFORMACYJNE

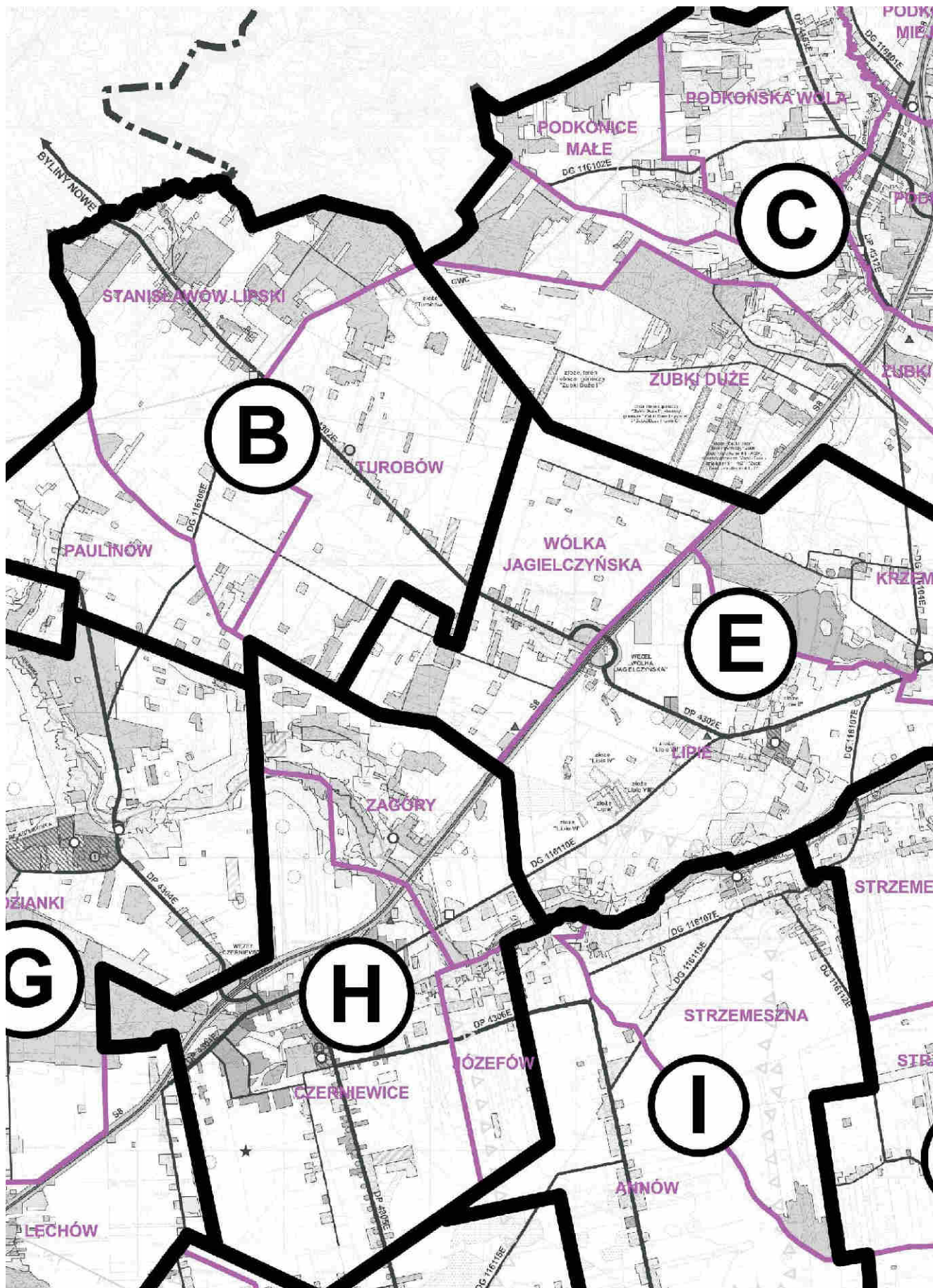
INIE ROZGRANICZAJĄCE

ICE GMINY

Fragment nr 5



Fragment nr 6



Fragment nr 7

II WYŁĄCZONE Z USTALEŃ PLANU, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZUJĄ UCHWA- MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

10 z dnia 14 października 2010 r.	Podkonice Duże, Wielka Wola
z dnia 25 lutego 2011 r.	Chociwek, Czerniewice, Turobów, Zubki Duże
3/12 z dnia 31 lipca 2012 r.	Podkonice Duże
4 z dnia 28 maja 2014 r.	Czerniewice
z dnia 24 kwietnia 2015 r.	Studzianki, Krzemienica, Mała Wola, Zubki Duże
3 z dnia 22 marca 2016 r.	Czerniewice
3 z dnia 20 marca 2018 r.	Czerniewice, Dąbrówka
8 z dnia 18 października 2018 r.	Chociw, Czerniewice, Stanisławów Lipski, Turobów

CE JEDNOSTEK PRZESTRZENNYCH (POKRYWAJĄCE SIĘ Z ZEWNĘTRZNYMI CAMI OBREBÓW, KTÓRE WCHODZĄ W ICH SKŁAD)

ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU ŹNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

E TERENÓW ZURBANIZOWANYCH ORAZ TERENÓW KOMUNIKACJI

DL JEDNOSTKI PRZESTRZENNEJ R TERENU O DANYM PRZEZNACZENIU W JEDNOSTCE

NACZENIE TERENU

E TERENÓW OTWARTYCH

NACZENIE TERENU

ENIE TERENÓW

BUDOWY MIESZKANIOWEJ

OWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA

OWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA

OWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA JSZCZENIEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ

OWA ZAGRODOWA

OWA REKREACJI INDYWIDUALNEJ

BUDOWY USŁUGOWEJ

OWA USŁUGOWA

OWA USŁUGOWA Z DUŻYM UDZIAŁEM ZIELENI W ZAGOSPODAROWANIU

OWA USŁUG OŚWIATY

OWA USŁUG SPORTU I REKREACJI

OWA USŁUG REKREACJI I WYPOCZYNKU

	GRANI
	LINIE I LUB R OBJEKT
	ISTNIE
	NUME

PRZEZNACZ MIEJSCOWY

	ZABUD JEDNO
	ZABUD

KOMUNIKAC

	PAS D
	JEZDNI
	SKRZY

WARTOŚCI

	OBIEK
	- OBIE
	- OBIE
	- PARK
	STAN

WARTOŚCI

OBSZARY I C OCHRONĄ K

	POMN
	LASY I
	OTULI

ICE OBRĘBÓW

ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA WYŁĄCZONE Z OBSZARU
TEGO PLANEM

WYKAZUJĄCE GRANICE DZIAŁEK

WYKAZUJĄCE EVIDENCYJNE DZIAŁEK

**WYKAZ TERENÓW OBJĘTYCH OBOWIĄZUJĄCYMI
PLANAMI - WYŁĄCZONE Z OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**

WYKAZUJĄCE ZAGRODOWA ORAZ ZABUDOWA MIESZKANIOWA
WYKAZUJĄCE DRODZINNA

WYKAZUJĄCE DOWA USŁUGOWO-MIESZKANIOWA

WYKAZ

WYKAZUJĄCE ROGI EKSPRESOWEJ

WYKAZUJĄCE NIE

WYKAZUJĄCE WYŻOWANIE DWUPOZIOMOWE

KULTUROWE

WYKAZUJĄCE TY I OBSZARY W REJESTRZE ZABYTKÓW

WYKAZUJĄCE KTY BUDOWLANE (NUMERACJA WG TEKSTU PLANU - POZ. 1-6)

WYKAZUJĄCE KTY BUDOWLANE - KAPLICZKI (NUMERACJA WG TEKSTU PLANU - POZ. 1-2)

WYKAZUJĄCE KTY I CMENTARZE (NUMERACJA WG TEKSTU PLANU - POZ. 1-7)

WYKAZUJĄCE DOWISKA ARCHEOLOGICZNE WG AZP

PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE

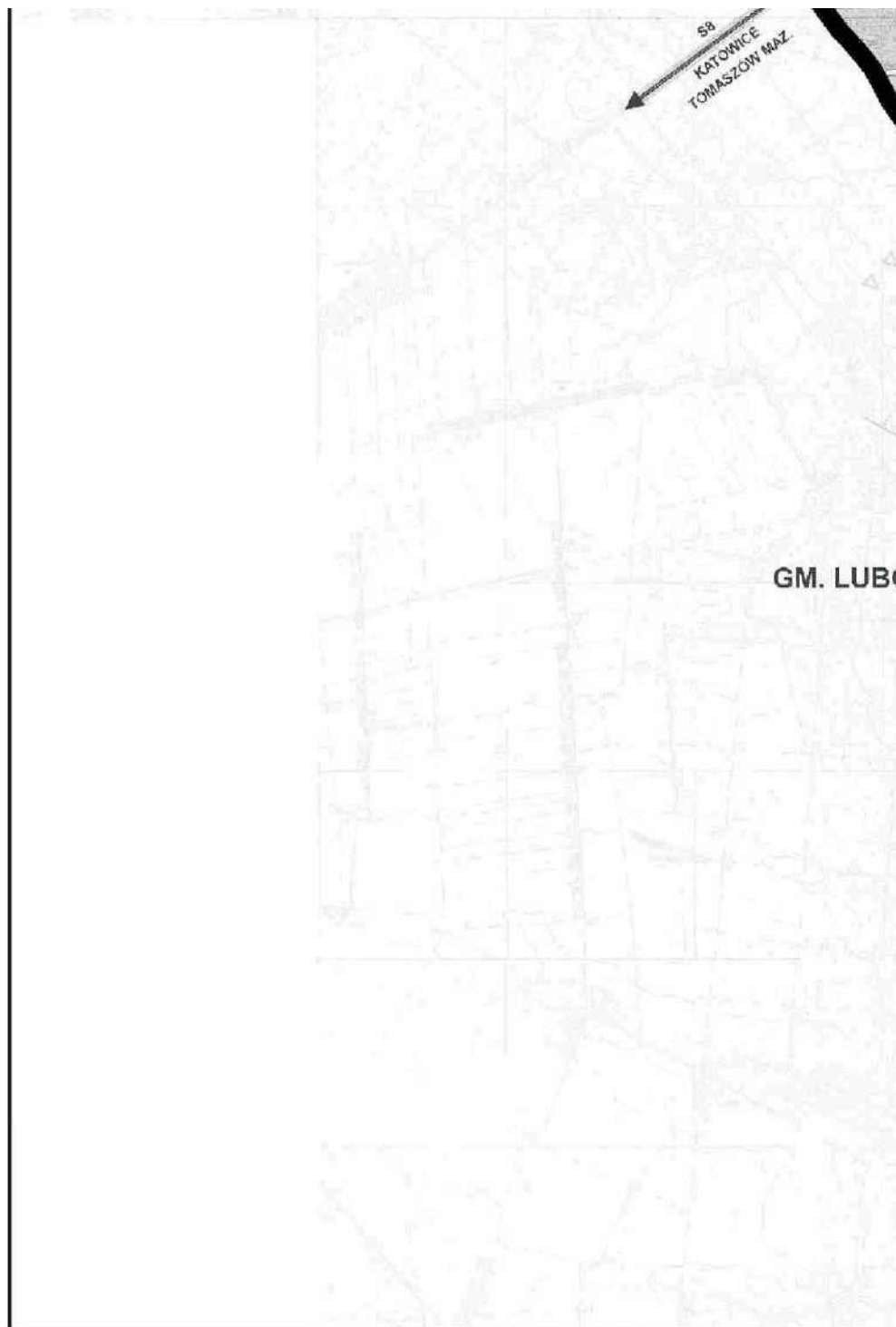
WYKAZUJĄCE DOWIEKTY OBJĘTE PRZYRODNICZĄ
WYKAZUJĄCE KONSERWATORSKĄ

WYKAZUJĄCE LIK PRZYRODY (LICZBA DRZEW)

WYKAZUJĄCE OCHRONNE

WYKAZUJĄCE NA SPALSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

Fragment nr 10

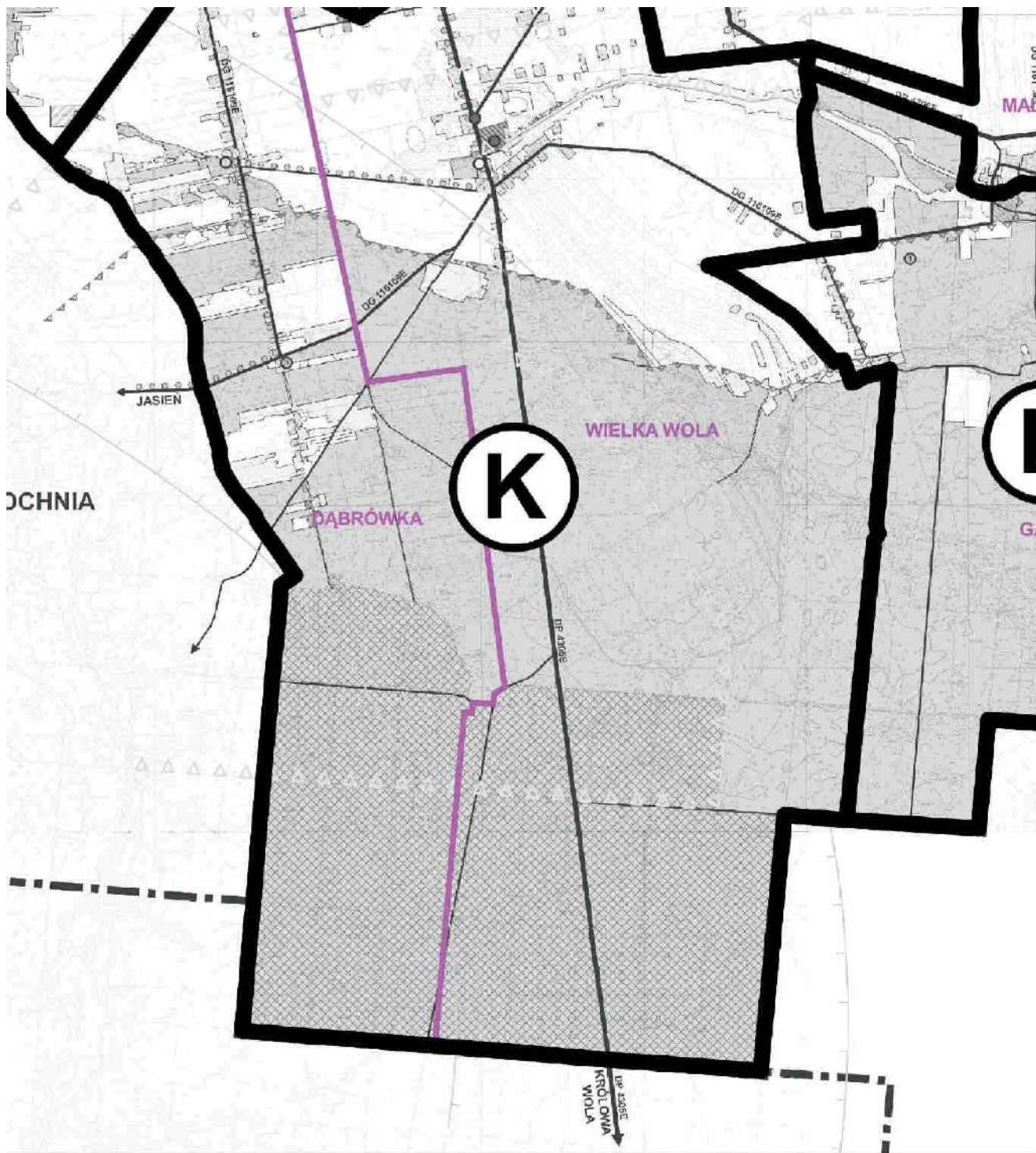


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOW



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
(Uwaga: obszary zaznaczone białym wypełnieniem są
wyłączone z opracowania)

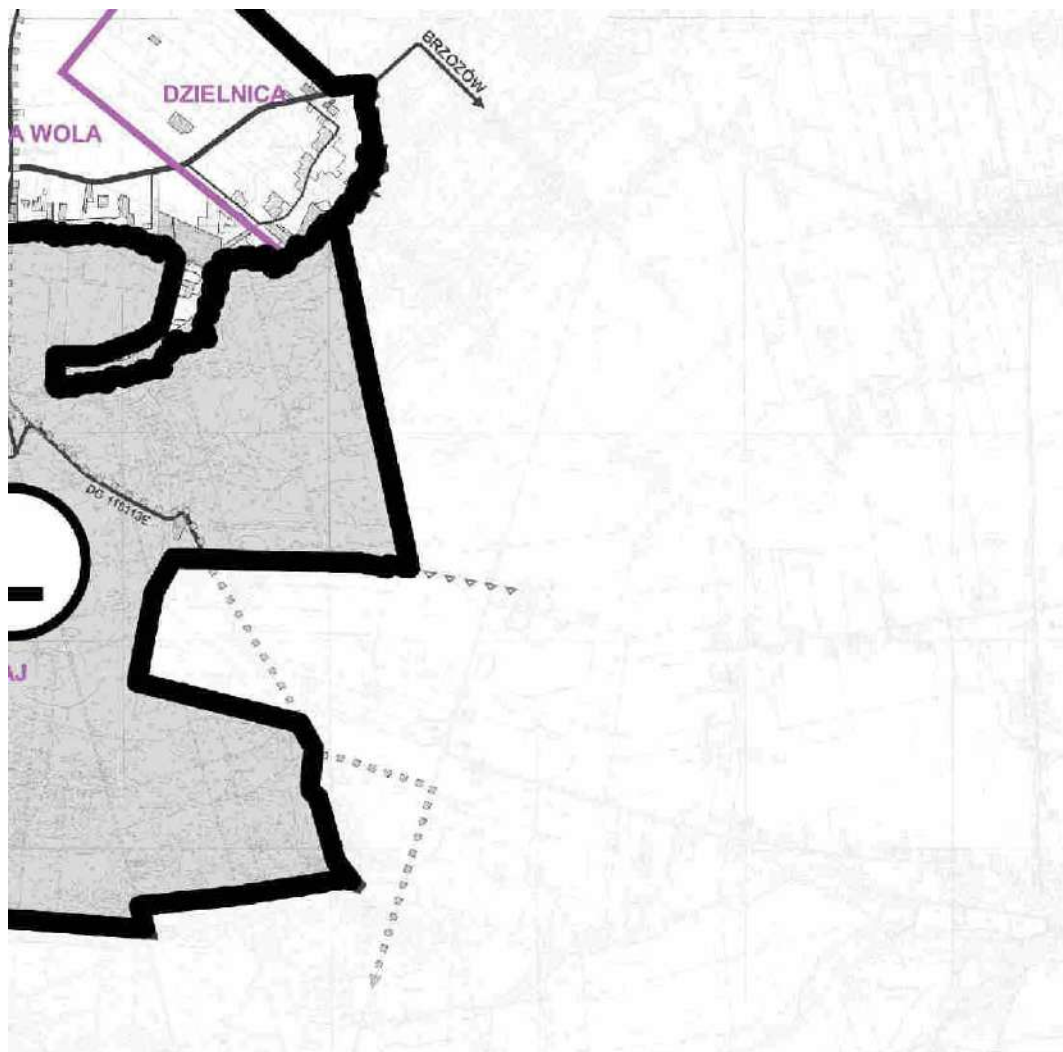
Fragment nr 11



WAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZES



Fragment nr 12



UR ZABUD

TERENY AKT

P/U ZABUD

U/P ZABUD

S/U ZABUD

PG EKSPŁ

EF FARMA

TERENY PRO

RPZ ZABUD

RPR ZABUD

TERENY OBS

KS OBSŁU

TERENY INFI

W GOSPO

K GOSPO

TERENY ZIEI

ZP ZIELEŃ

ZC CMENI

ZL LASY

ZLd DOLES

WS WODY

WSp WODY

TERENY UŻY

RŁ/WS ŁĄKI I P

STRZENNEGO GMINY CZERNIEWICE



Fragment nr 13

OWA USŁUG RZEMIOSŁA I WYTWÓRCZOŚCI

YWNOSĆ GOSPODARCZEJ

OWA PRODUKCYJNO-USŁUGOWA

OWA USŁUGOWO-PRODUKCYJNA

OWA MAGAZYNOWO-SKŁADOWA ORAZ USŁUGOWA

DATA CJA POWIERZCHNIOWA

OTOWOLTAICZNA

ODUKCJI ROLNICZEJ

OWA PRODUKCJI ZWIERZĘCEJ

OWA GOSPODARSTWA RYBACKIEGO

SŁUGI KOMUNIKACJI

IGA KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ

RASTRUKTURY TECHNICZNEJ

ODARKA WODNA - UJĘCIE WODY

ODARKA ŚCIEKOWA - OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW

LEN I WÓD POWIERZCHNIOWYCH

I URZĄDZONA - PARKI, SKWERY

TARZE

NIENIA

POWIERZCHNIOWE STOJĄCE

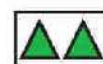
POWIERZCHNIOWE PŁYNĄCE

TKOWANE ROLNICZO

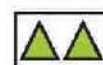
PASTWISKA ORAZ WODY POWIERZCHNIOWE STOJĄCE

OBSZARY I C PRZYRODNI

OBSZ



- "SPA



- "GÓF



ZESPO
"PTAS

INFRASTRU



ISTNIE
ŚREDI



ISTNIE

INNE



OBSZ



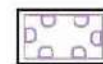
GRAN
GŁÓW
KOLU:
ZASIĘ



CIEKI



PROJI
WEDŁ



UDOK



TEREI



OBSZ

OBIEKTY WSKAZANE DO OBJĘCIA
CZĄ OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

ARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU:

LSKO-SULEJOWSKI"

RNEJ I ŚRODKOWEJ RAWKI"

ÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY
IA GÓRA"

KTURA TECHNICZNA

EJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
NIEGO NAPIĘCIA 15 kV

EJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA Ø300

ARY ZMELIOROWANE

ICE PODOBSZARU „B” OBSZARU CHRONIONEGO
/NEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 404
SZKI-TOMASZÓW (JURA GÓRNA) OBEJMUJĄCEGO
GIEM CAŁĄ GMINĘ CZERNIEWICE

I ROWY MELIORACJI WODNYCH

EKTOWANY ZBIORNIK RETENCYJNY "ZAGÓRY"
UG WOJEWÓDZKIEGO PROGRAMU MAŁEJ RETENCJI

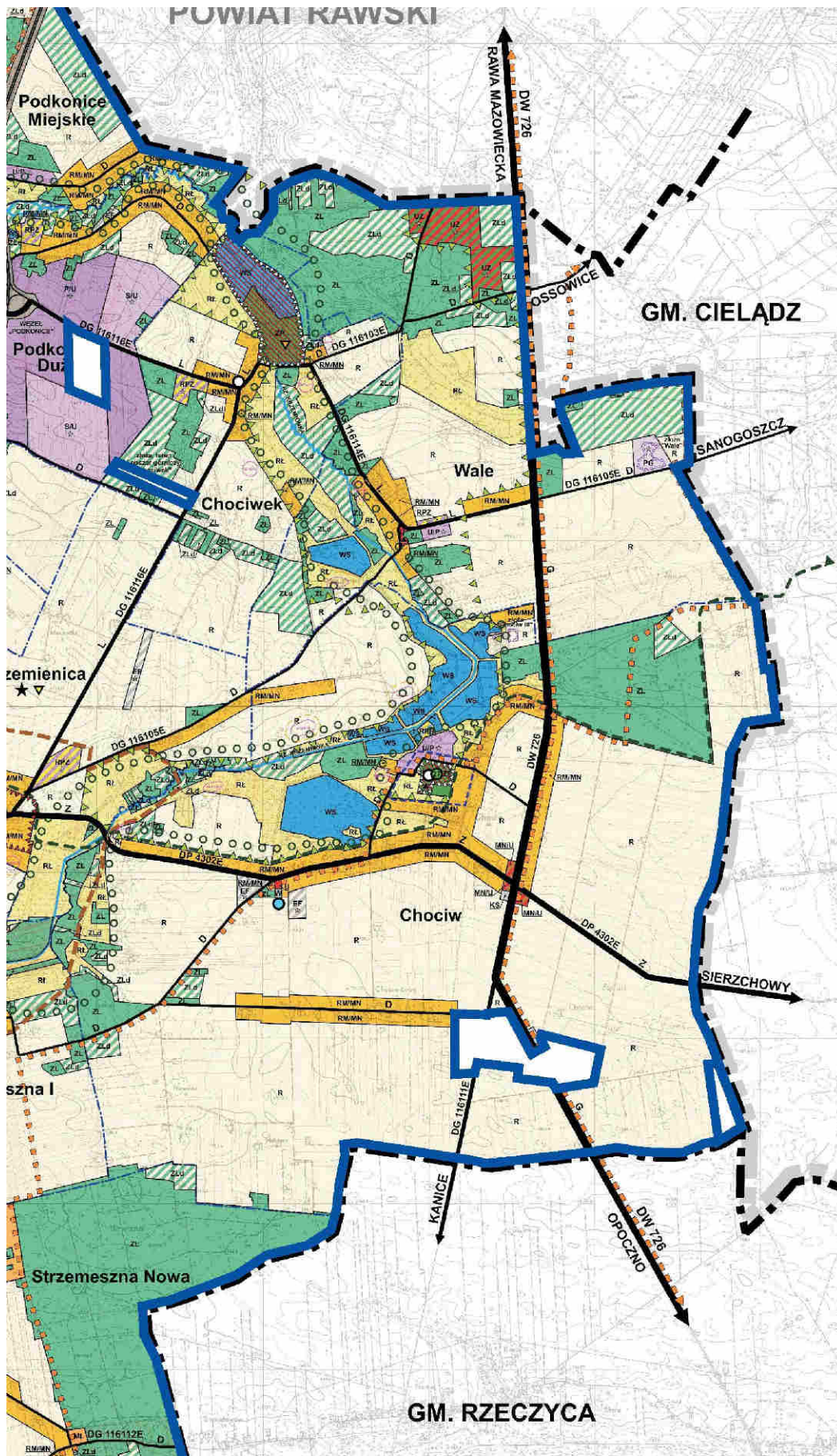
UMENTOWANE ZŁOŻE KOPALINY

N GÓRNICZY

AR GÓRNICZY

Fragment nr 15





Fragment nr 18

	ŁĄKI I P
	GRUNT
TERENY KOM	
	DROGI
	KD-S -
	KD-G -
	KD-Z -
	KD-L -
	KD-D -
	CIĄGI F
	DOJAZ
	DROGI
ZABUDOWA	
	NIEPRZ
ELEMENTY K	
	OŚ WIE
ZIELEŃ	
	SZPAL
	ZIELEŃ
WARTOŚCI K	
OBIEKT WPISAN	
	- OBIEK
	- OBIEK
	- PARK
	STREF
	STREF
	STREF

PASTWISKA

TY ROLNE

MUNIKACJI

PUBLICZNE

KLASY EKSPRESOWEJ

KLASY GŁÓWNEJ

KLASY ZBIORCZEJ

KLASY LOKALNEJ

KLASY DOJAZDOWEJ

PIESZO-JEZDNE PUBLICZNE

DY GOSPODARCZE

WEWNĘTRZNE

ZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

COMPOZYCJI PRZESTRZENNEJ

OKOWA

ER DRZEW DO ZACHOWANIA

IZOLACYJNA

CULTUROWE

TY I OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE
NE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

KTU BUDOWLANE (NUMERACJA WG TEKSTU PLANU - POZ. 1-12)

KTU BUDOWLANE - KAPLICZKI (NUMERACJA WG TEKSTU PLANU - POZ. 1-7)

I I CMENTARZE (NUMERACJA WG TEKSTU PLANU - POZ. 1-10)

A ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „A”

A OCHRONY UKŁADU ROZPLANOWANIA „B”

A OCHRONY EKSPOZYCJI „E”

Fragment nr 19

Fragment nr 20

 BRANIE GŁÓWNE
 BRANIE CIĘCZBÓRÓW GŁÓDZYSTYCH
 LINIE PRÓBOWYCH GŁÓWNE I LINIE O PRÓBACH PRZELACZAJĄCYCH

KIERUNKI ROZWOJU I PRZEKSZTAŁCEN
STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

SPR.	ZABUDOWA MIESZKANOWA W BŁOCZYNIE
WN.	ZABUDOWA MIESZKANOWA JEDYNOGRODZINNA
ROZK.	ZABUDOWA MIESZKANOWA JEDYNOGRODZINNA Z BOPUSZCZENIEM I ZABUDOWY UŁOSOWE
PLAN	ZABUDOWA ZACHODOWA I ZABUDOWA MIESZKANOWA JEDYNOGRODZINNA
RI.	ZABUDOWA RECREACJI I OZDROBIENIA I REKREACYJNA

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

U	ZABUDOWA H2O:UŚWA
UO	ZABUDOWA UŚ:UŚ OŚMIATY
UO	ZABUDOWA UŚ:UŚ TURYSTYKI WYPOCZYNKU: OCHRONY ZDROWIA
UO	ZABUDOWA UŚ:UŚ (NOC) I (RE)BAC(I)
UR	ZABUDOWA UŚ:UŚ (H)MOŚĆ I WYPOCZYNKU

TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ

PJ	ZABUDOWA PRODUKCYJNO-USŁUGOWA
UP	ZABUDOWA USŁUGOWO-PRODUKCYJNA
BU	ZABUDOWA MACHYNYNO-OWIADOWA I FAK USŁUGOWA
PO	EXPLOATACJA I PODWIERZCHNIA

TERENY PRODUKCJI ROLNICZEJ

RPE ZARUDCWA PRZEDŁOCH ZMIERZEĆ!

TERENY KOMUNIKACJI I JEJ OBSŁUGI

NG CSB: UGA KOV LIBAC

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

GOSPODARSTWA WODNA - LIĘCIE WODY

TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ

EF PARTIAL CIRCULARITY

TERENY ZIELENI I WOD POWIERZCHNIOWYCH

28	PARB
29	CHLORPYLENE ZOL - spraying ZOL - Treating
31	LASS
32	DOLESHIN
33	WODY POWIETZIKOWE
34	LUB 1 PASTY WODA

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO

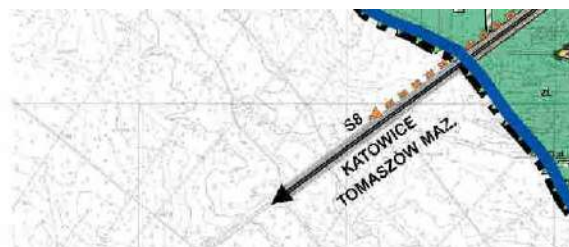
R COUNTY POLICE

KIERUNKI PRZEKSZTAŁCENŃ OBSZARÓW ZURBANIZOWANYCH

-  CZĘŚCI WYMAGAJĄCE KWALIFIKACJI
-  CZĘŚCI WYMAGAJĄCE PRACY DRYZGII
-  CZĘŚCI WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI
-  CZĘŚCI PRZEDSTAWIENIE PUBLICZNEJ WYMAGAJĄCE KSZTAŁTOWANIA

KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

-  DRUGA DESPESYCHA
-  DRUGA GŁÓWNA
-  DRUGA ZEROWKA
-  DRUGA CIĘŻKA
-  DRUGA DOUSZONA
-  SAMO (HISTORIA) SZLAK ZAMIAŃNY WŁASNOŚCIOWY I OŚWIĘCENIA
-  SZLAK PRZYWIOZONY TRAKTATYFICZNY (PŁATNO I LUDZIA)
-  LOGICZNY SZLAK KONNY
-  PROJEKTOWY I SAMOCZNY SZLAK LITERACKI

KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA
ŚRODOWISKA KULTUROWEGO[illegible]

**KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA
ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

OBSZARY I GIEKTY OBYE
PRZYRODNICZA OCHRONA KONSERWATORSKA

	OTULINA SPASKIED PARKU KRAJOBRAZOWEGO
	POMNIK PRZYRODY (LIGZA DRZEW)
	LASY OCHRONNE

OBZARY I OBIEKTY WSKAZANE DO OBEJCA
PRZYRODNICZA OCHRONA KONSERVATORSKA

OBSZARY CIĘCIENIOWEGO KRAJOWIRACU

	"SPRALNO SULEJOWSKI"
	"GÓRNE I ŚRODKOWEJ RANKI"
	ZDZISŁA PRZEMYSŁU ZDZISŁA ZOBOWIĄZANIA** "TASIA GÓRA"

POWIĄZANIA PRZYRODNICZE - KORYTARZE EKOLOGICZNE

 GŁÓWNY (MIĘDZYNARODOWY) - DOLINA DOŁBIE PĘSY -
 ODCHYLENIE KONTAKTOWA PAKIETOWA DOŁBIE

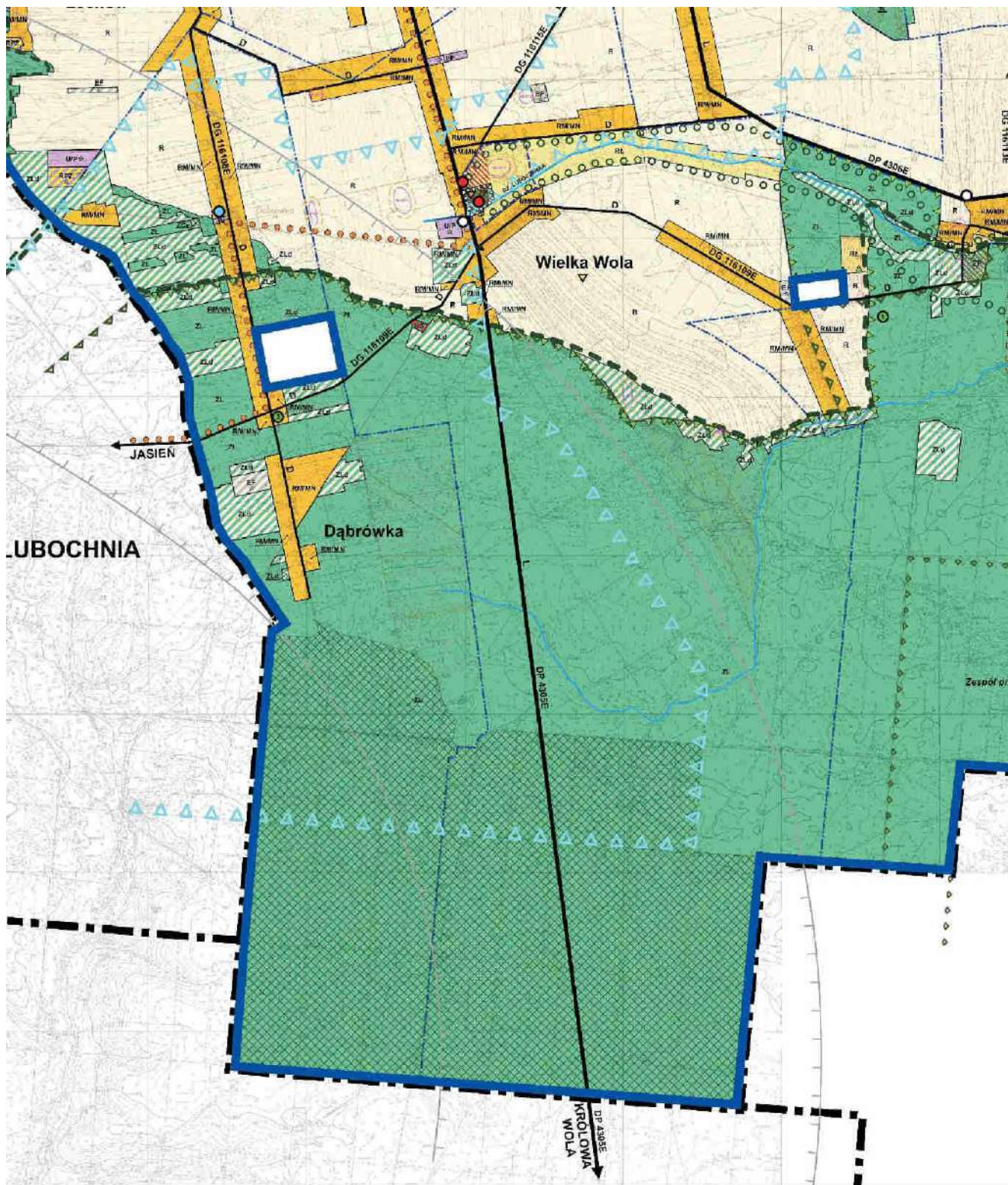
 UZUPELNIENIA (KRAJOWY) - DOLINA BIELY DOLINA PIŁCY

 LOKALNE - DOLINY DOKÓŁ: KRZENIOWKI, BEKAWKI I LUBÓCZANKI

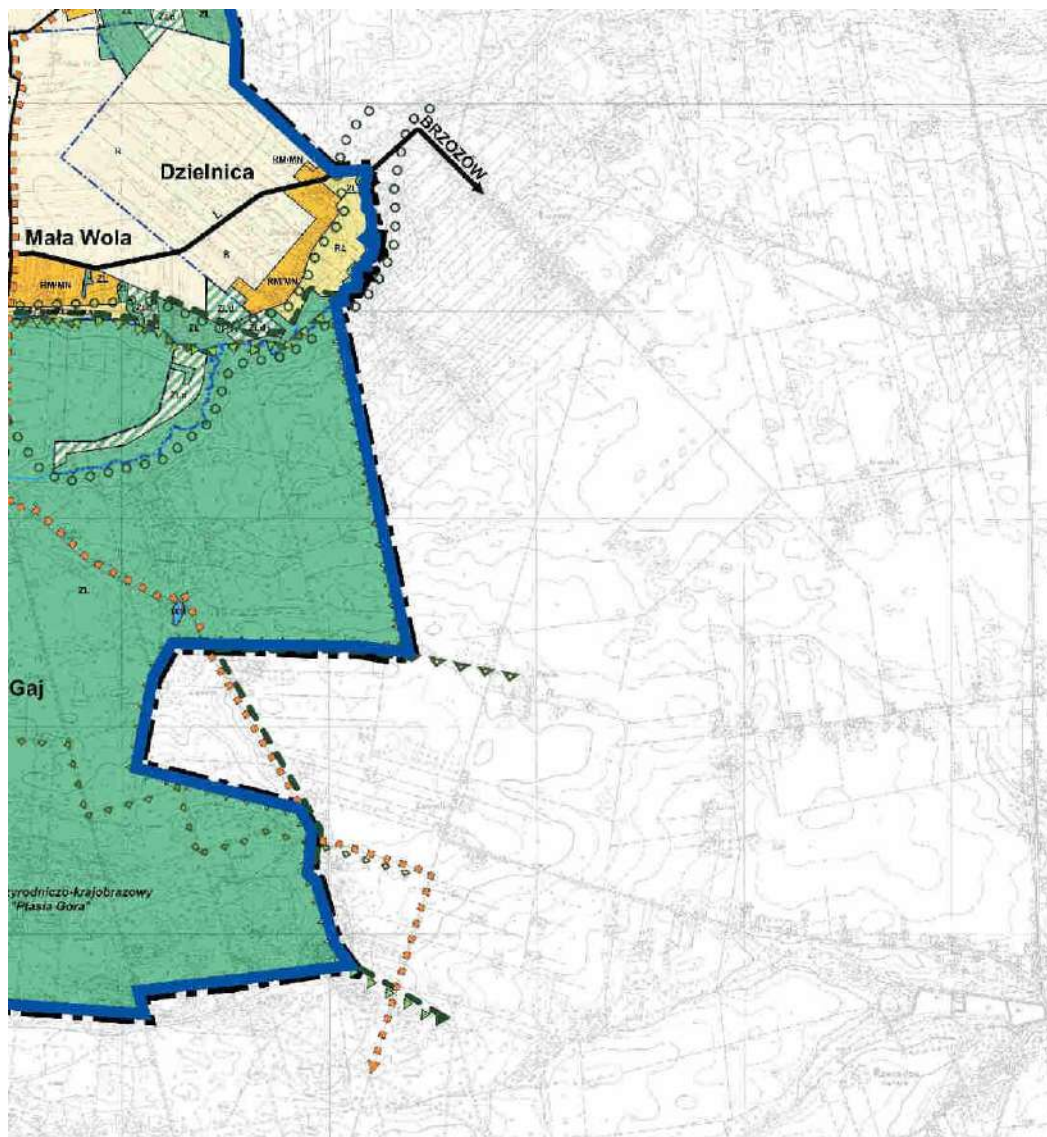
INNE

	GRUPY ZAGROŹENIA
	REGIO
	PROSTEJĄCE CIĘ
	PROJEKTOWANY ZESTAWIENIE PRZEDSIĘWZIĘCIA WŁADNOŚĆ WŁAŚCICIELA PRZEDSIĘWZIĘCIA
	GRANICE PODCZASU ZŁOŻENIA CHRONIONO CHRONIONO ZŁOŻENIA I ADO PODCZASU CHRONIONO CHRONIONO ZŁOŻENIA I ADO PODCZASU CHRONIONO ZŁOŻENIA I ADO PODCZASU CHRONIONO
	CHRONIONO ZŁOŻENIA I ADO PODCZASU CHRONIONO CHRONIONO ZŁOŻENIA I ADO PODCZASU CHRONIONO CHRONIONO ZŁOŻENIA I ADO PODCZASU CHRONIONO
	TERENY CHRONIONE CHRONIONO ZŁOŻENIA I ADO PODCZASU CHRONIONO CHRONIONO ZŁOŻENIA I ADO PODCZASU CHRONIONO
	CHRONIONO ZŁOŻENIA I ADO PODCZASU CHRONIONO CHRONIONO ZŁOŻENIA I ADO PODCZASU CHRONIONO CHRONIONO ZŁOŻENIA I ADO PODCZASU CHRONIONO
	KOMUNALNE WODY PODCZASU CHRONIONO
	CHRONIONO ZŁOŻENIA I ADO PODCZASU CHRONIONO
	STANOWISKO PRZEDSIĘWZIĘCIA
	TERENY ZŁOŻENIA I ADO PODCZASU CHRONIONO CHRONIONO ZŁOŻENIA I ADO PODCZASU CHRONIONO CHRONIONO ZŁOŻENIA I ADO PODCZASU CHRONIONO
	POWIERZCHNIA CHRONIONO ZŁOŻENIA I ADO PODCZASU CHRONIONO

GM. I



Fragment nr 22



-  STREF
-  STREF
- INNE**
-  OBSZA
-  STREF
-  STREF
-  STREF
LINII EI
-  STREF
-  STREF
-  STREF
ROWA
Z OZE
ORAZ I
-  STREF
-  ZWYMI

"WMW-projekt" s.c. 90-008 Łódź, ul. Piotrkowska 116 m. 49		
STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CIĄGNY CZERNIEWICE ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY XLIII/288/2022 RADY GMINY CZERNIEWICE Z DNIA 20 MARCIA 2022 R.		
PRZECIENI RYSUNKI NIEKIERUNKOWY I ZESTRZESZENIE		
AUTORYZACJA: dr inż. D. PIOTROWSKA-KŁOS opracowanie: inż. J. PIOTROWSKI	opracowanie: inż. J. PIOTROWSKI opracowanie: inż. J. PIOTROWSKI	opracowanie: inż. J. PIOTROWSKI opracowanie: inż. J. PIOTROWSKI
MAPA TOPOGRAFICZNA 1:50 000 (M. S. D. 1:50 000, L. 1:50 000, L. 1:50 000) WYKAZAŁA PRZED WYKONANIEM KONTROLI WYKONANIA PRAC WYKONANIA PRAC WYKONANIA PRAC WYKONANIA PRAC		
DATA WYKONANIA PRAC		SKALA 1:10 000

A OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO „K”

A OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ „OW”

RY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

A OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA - 50 m

A OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA - 150 m

A OCHRONNA OD ISTNIEJĄCYCH NAPOWIETRZNYCH
LEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV

A KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA - 30 m

A KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA - 32,5 m

A OCHRONNA ZWIĄZANA Z OGRANICZENIAM I W ZABUDOWIE, ZAGOSPODA-
NIU I UŻYTKOWANIU TERENU OD URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ
O MOCY POWYŻEJ 100 kW (Z WYŁĄCZENIEM ELEKTROWNI WIATROWYCH
MAŁYCH MIKROREAKTORÓW ATOMOWYCH)

A OD LOTNISKA WOJSKOWEGO OGRANICZAJĄCA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY

IAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

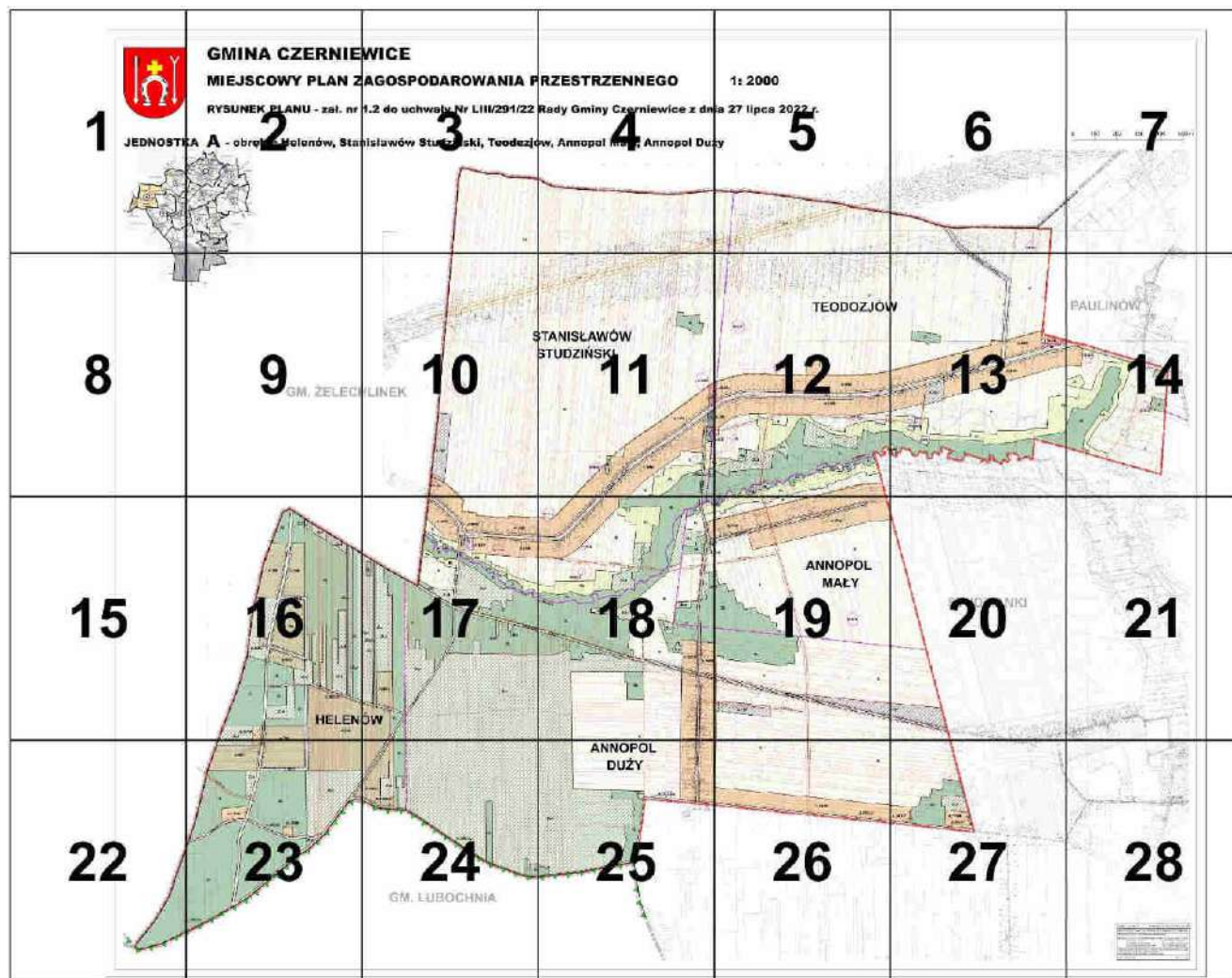
"WMW-proje
MIEJSCOWY P
PRZEDMIOT R'
AUTORZY: dr in dr l2 mgr mgr
DATA: LIPIEC 2

kt" s.c.	ul. Piotrkowska 116 m. 49, 90-006 Łódź
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERNIEWICE	
YSUNKU: RYSUNEK PLANU	
ż. arch. DANUTA MIROWSKA-WALAS - uprawnienia do plan. przestrz. 1098/90 ZABELA DURECKA DARIUSZ KIEDRZYŃSKI inż. MAŁGORZATA OLEJNICZAK	mgr inż. DARIUSZ GOŁYGOWSKI mgr inż. BARTŁOMIEJ OLCZAK mgr inż. RAFAŁ PURZYŃSKI
022 R.	

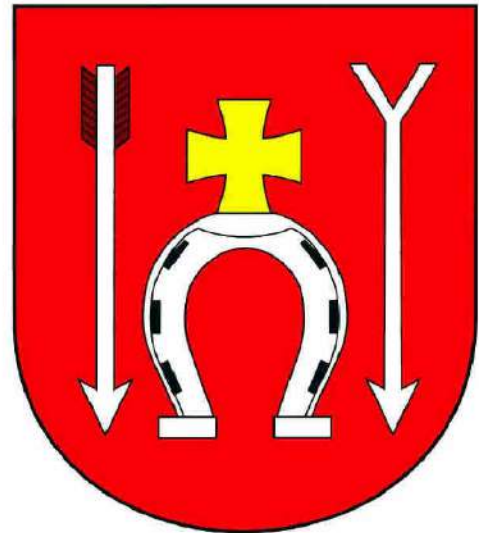
Fragment nr 25

Załącznik Nr 1.2 do uchwały Nr LIII/291/22
Rady Gminy Czerniewice
z dnia 27 lipca 2022 r.

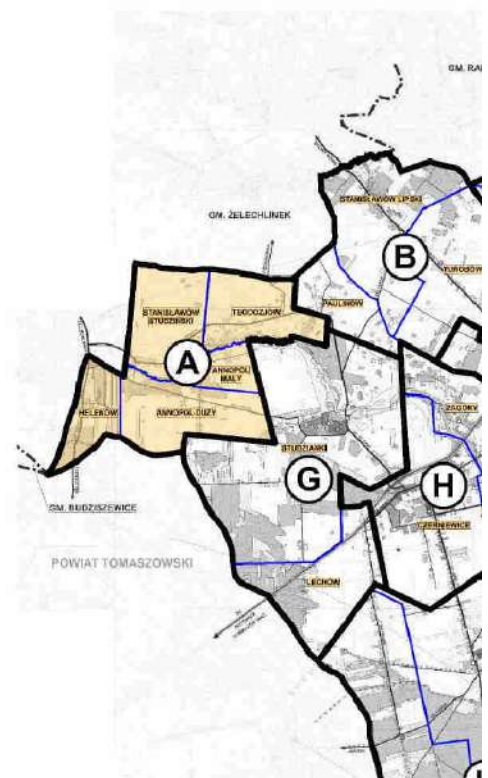
Rysunek planu w skali 1:2000 - jednostka A



Podział na fragmenty



JEDNOSTKA



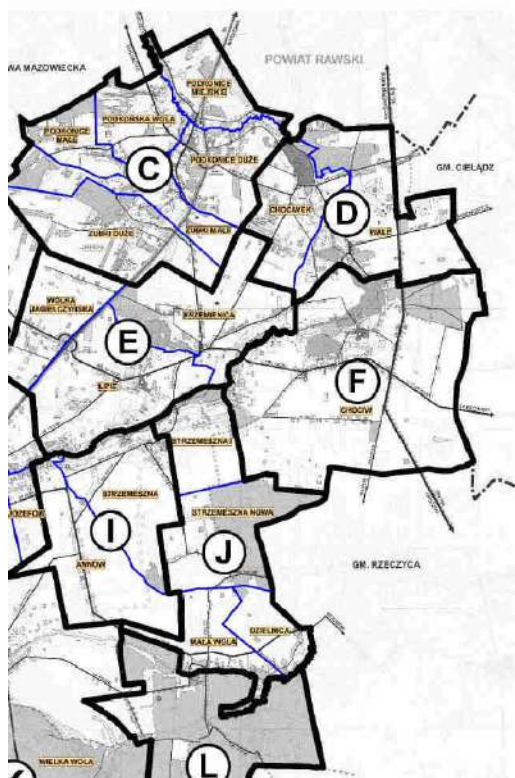
Fragment nr 1

GMINA CZERNIECHÓW

MIEJSCOWY PLAN Z

RYSUNEK PLANU - zał. nr

KA A - obręby: Helenów, Stara



Fragment nr 2

WICE

AGOSPODAROWANIA P

1.2 do uchwały Nr LIII/291/22

isławów Studziński, Teodezj

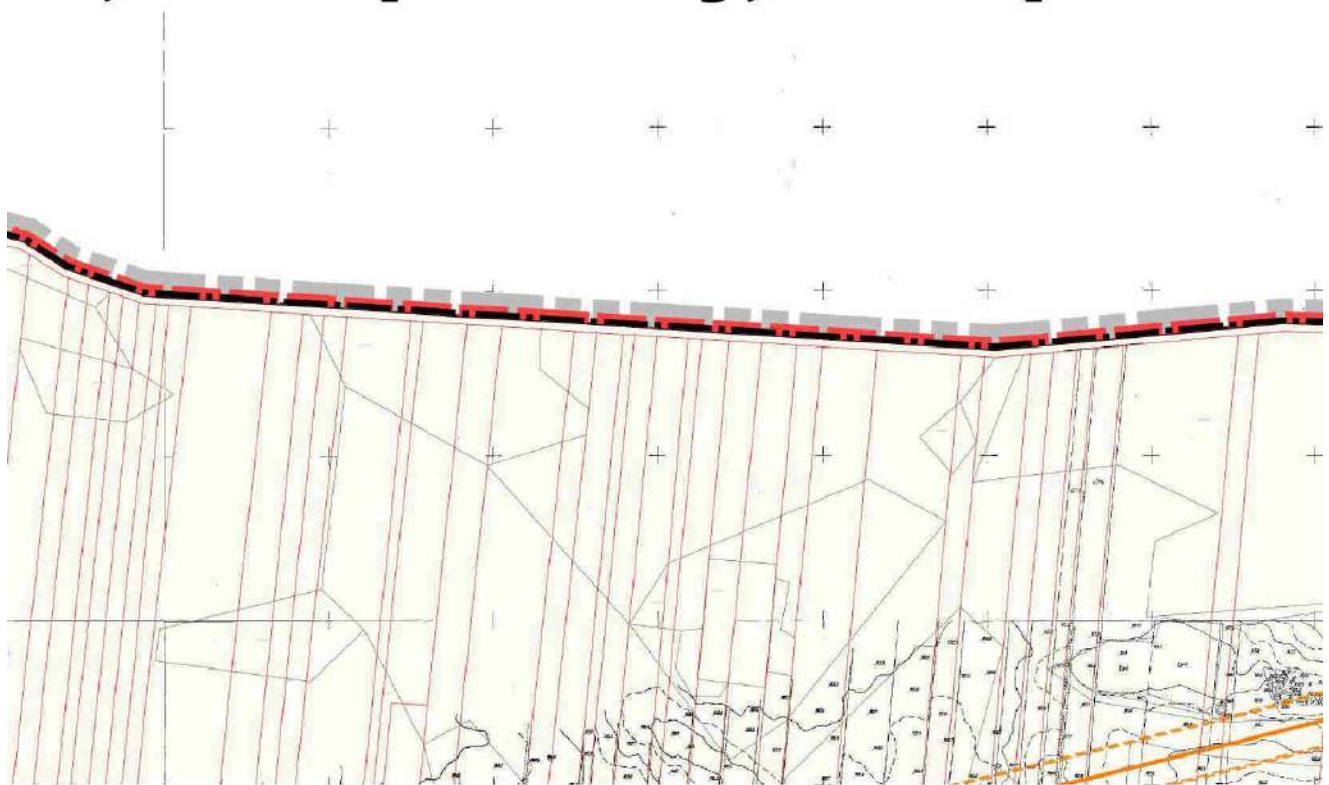


Fragment nr 3

PRZESTRZENNEGO

Rady Gminy Czerniewice z dnia

ów, Annopol Mały, Annopol Duży

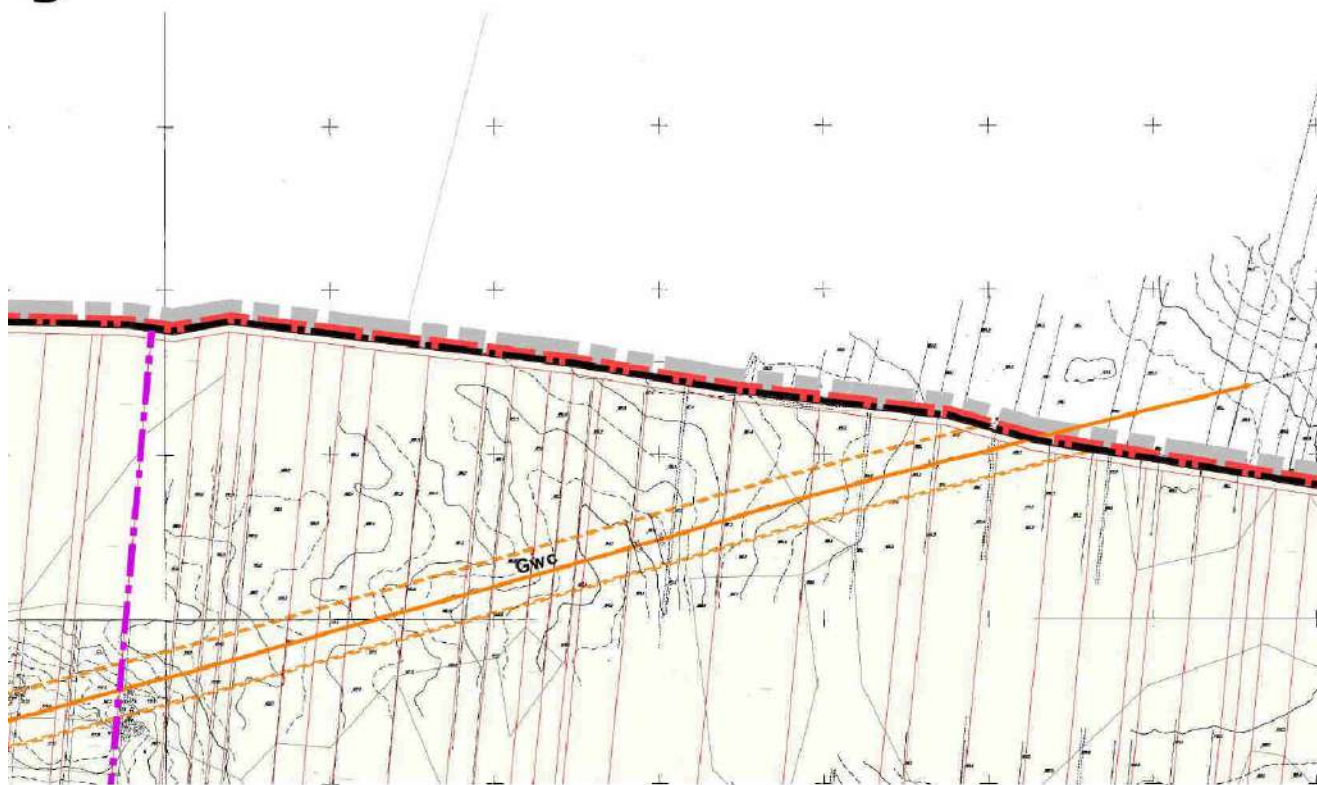


Fragment nr 4

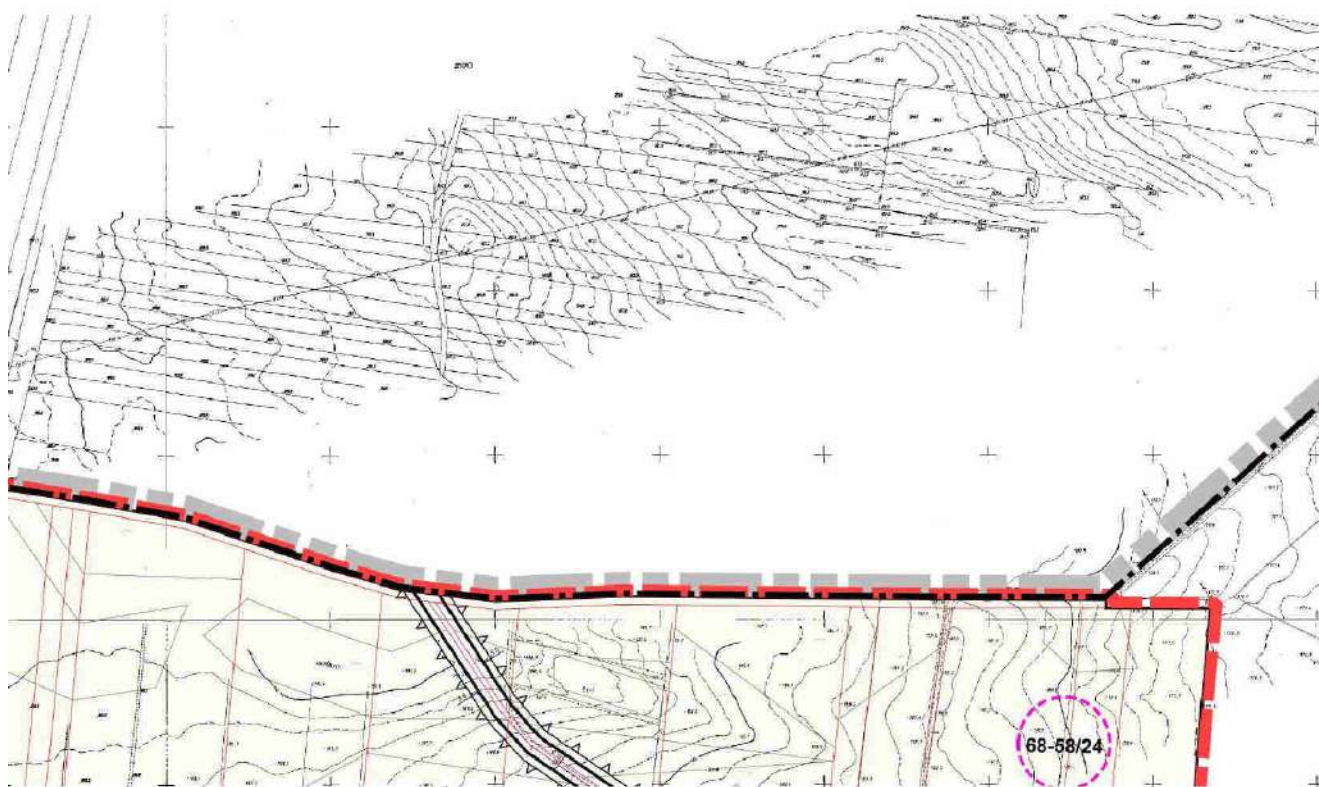
1: 2000

ia 27 lipca 2022 r.

zy

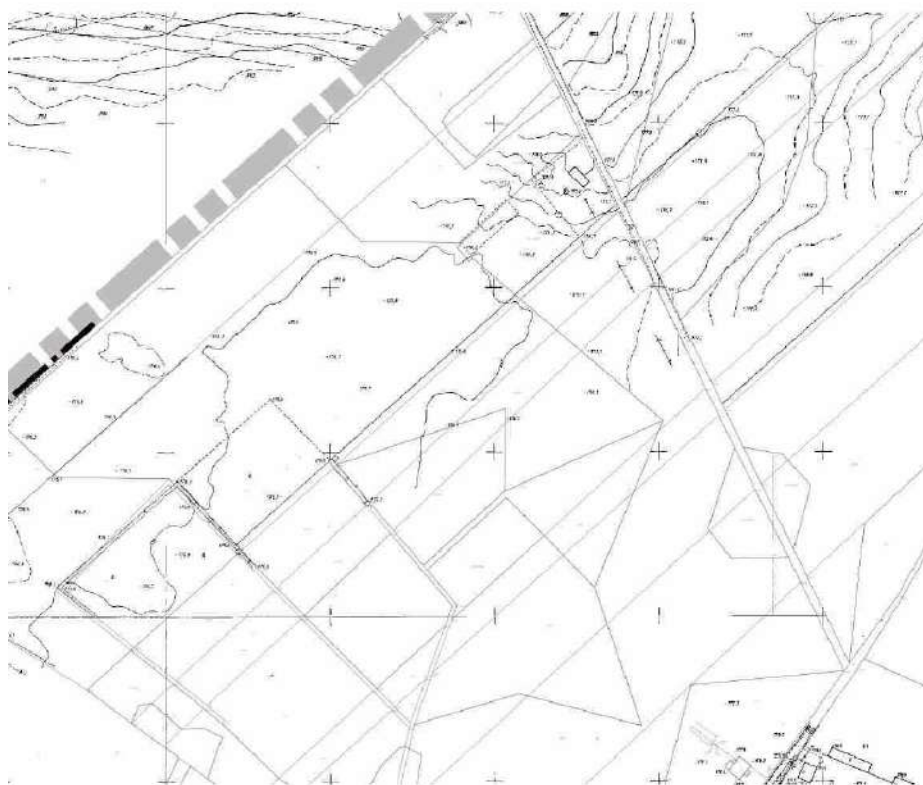


Fragment nr 5

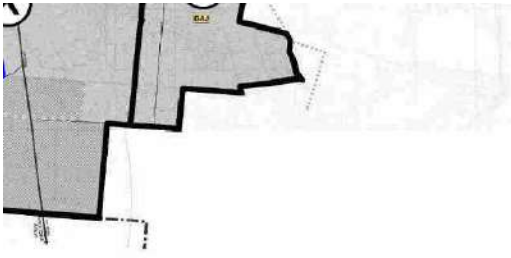


Fragment nr 6

0 100 200 300 400 500 m



Fragment nr 7



GM. ŻELECH

Fragment nr 9

LINEK



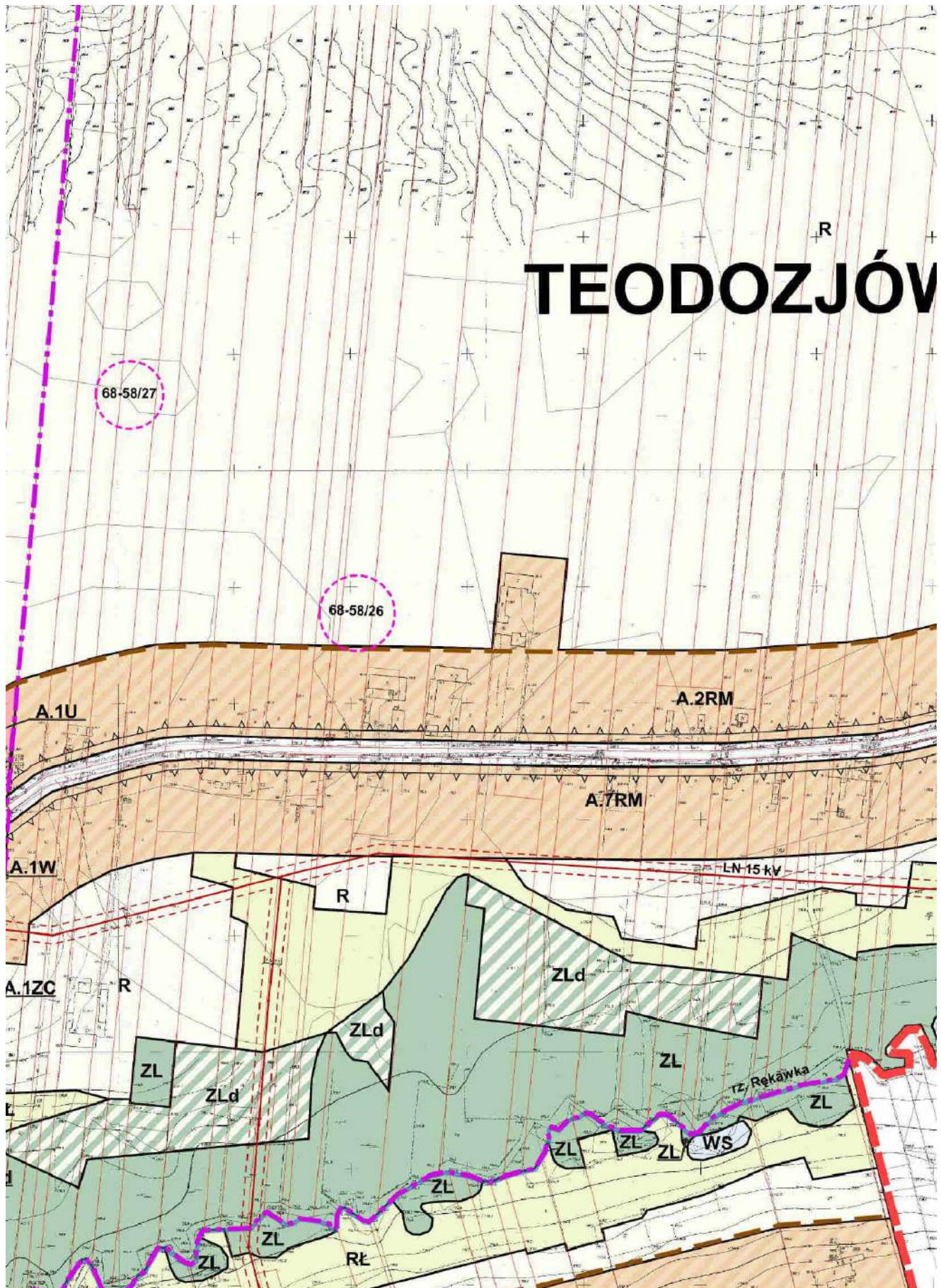
Fragment nr 10



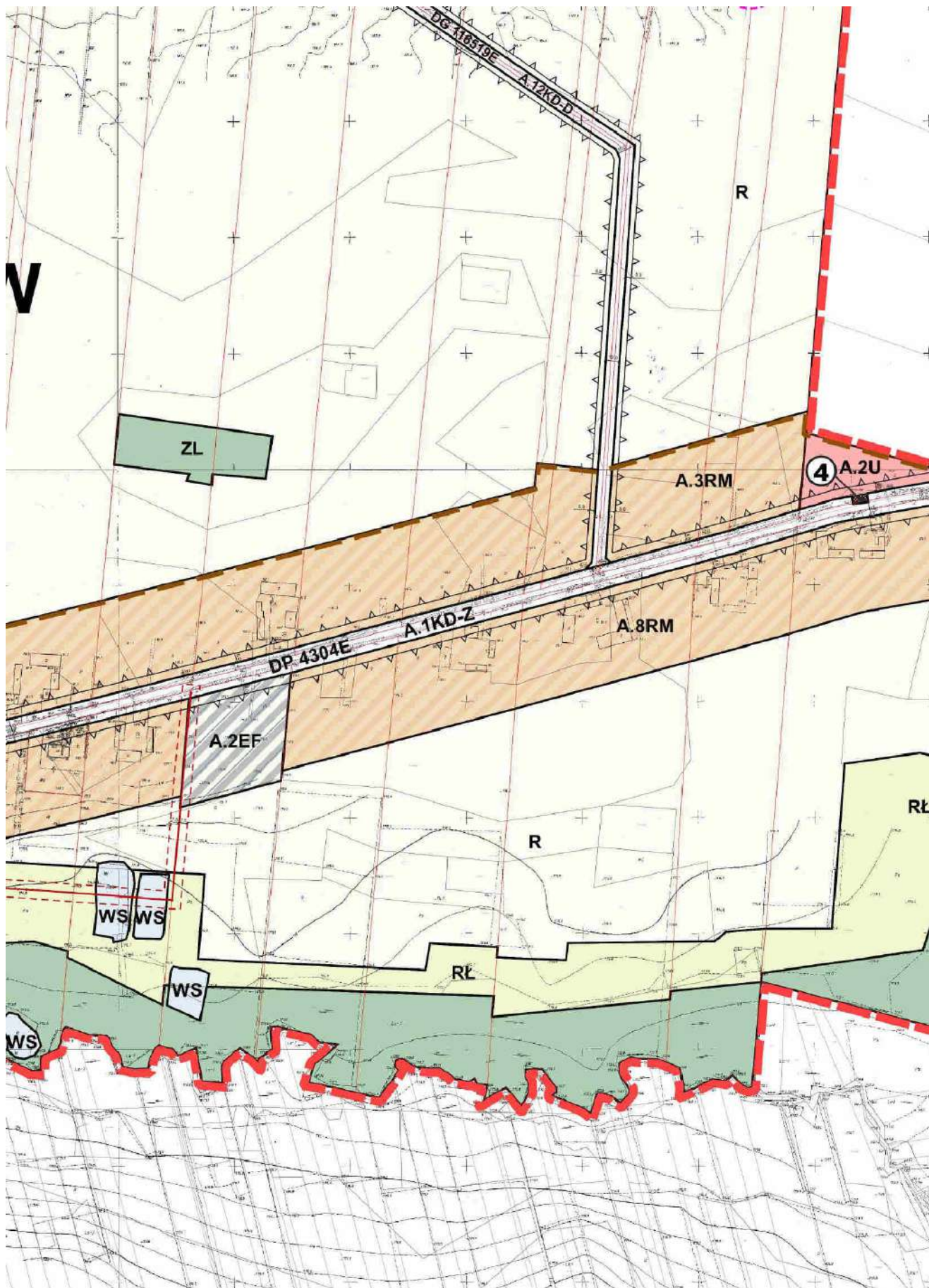
STANISŁAWÓW STUDZIŃSKI

Fragment nr 11

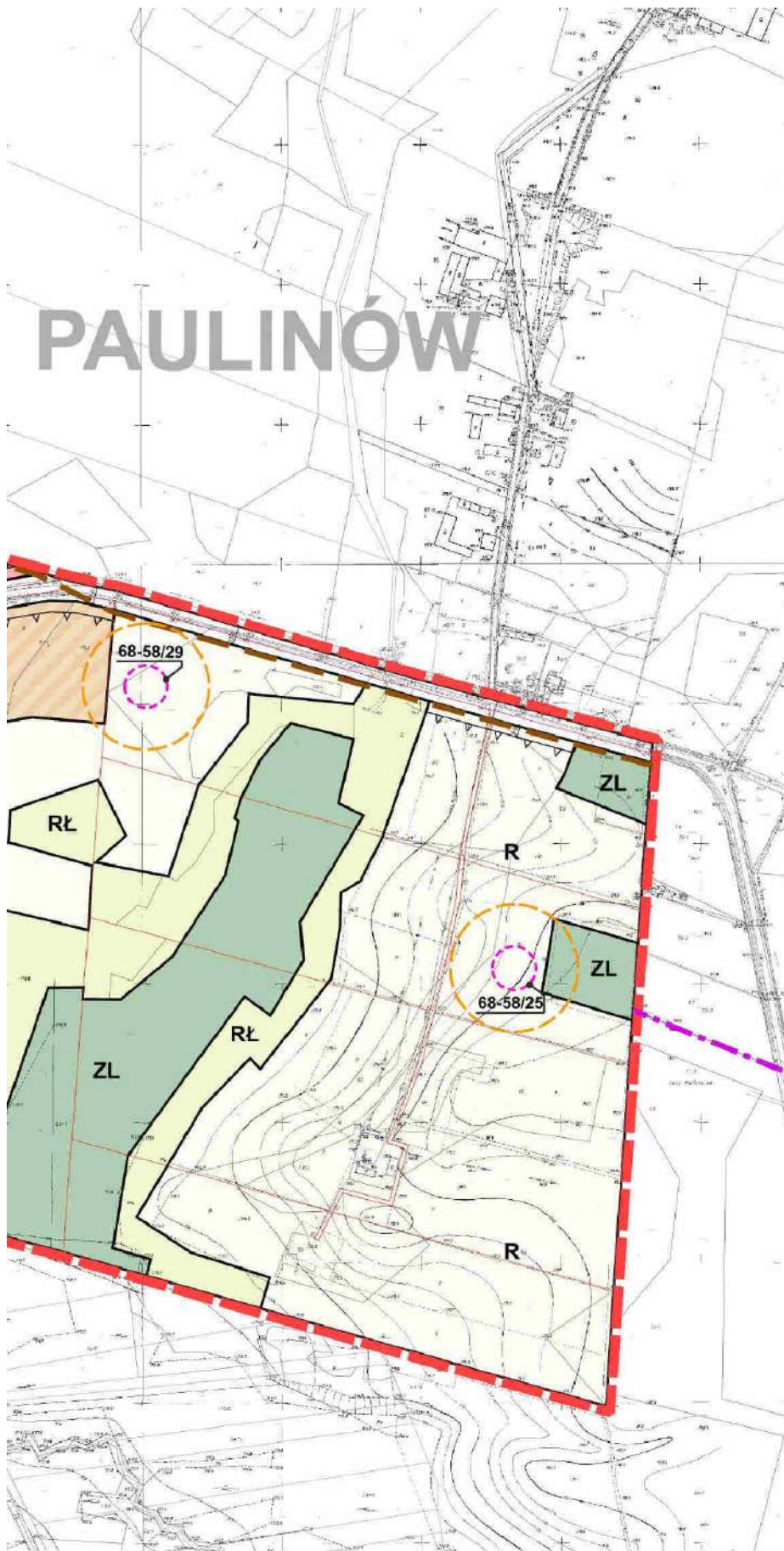
TEODOZJÓV



Fragment nr 12

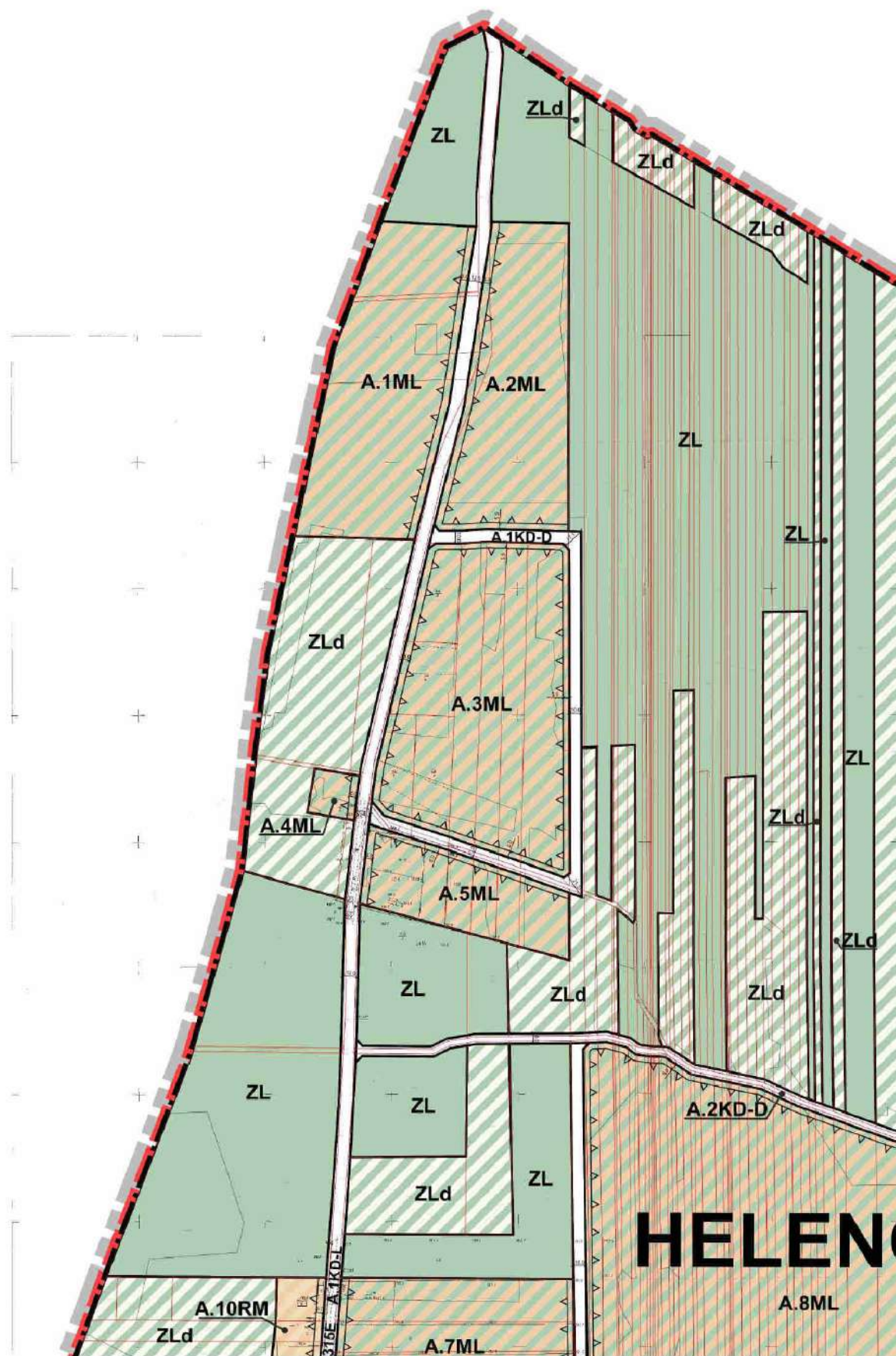


Fragment nr 13

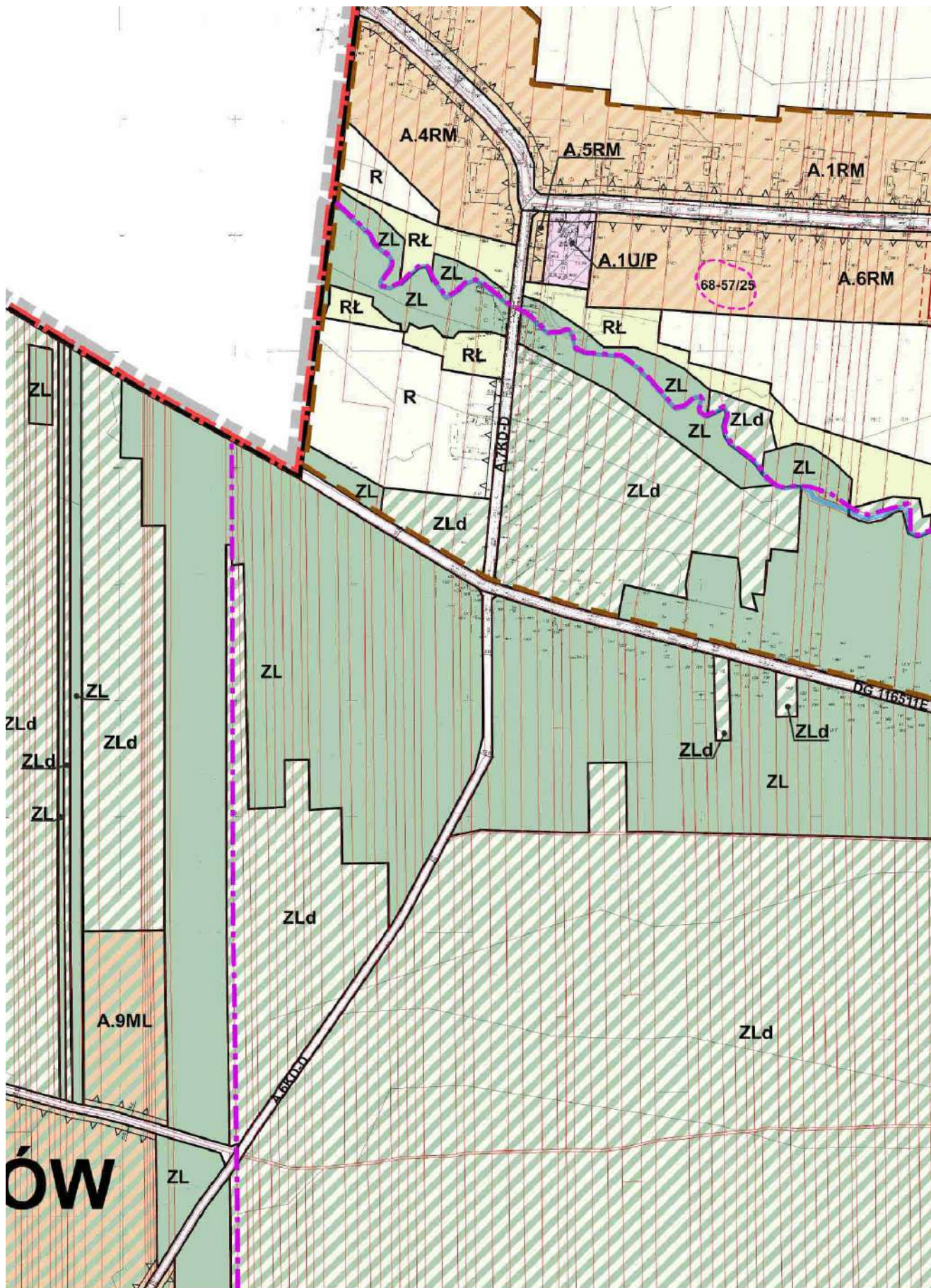


Fragment nr 14

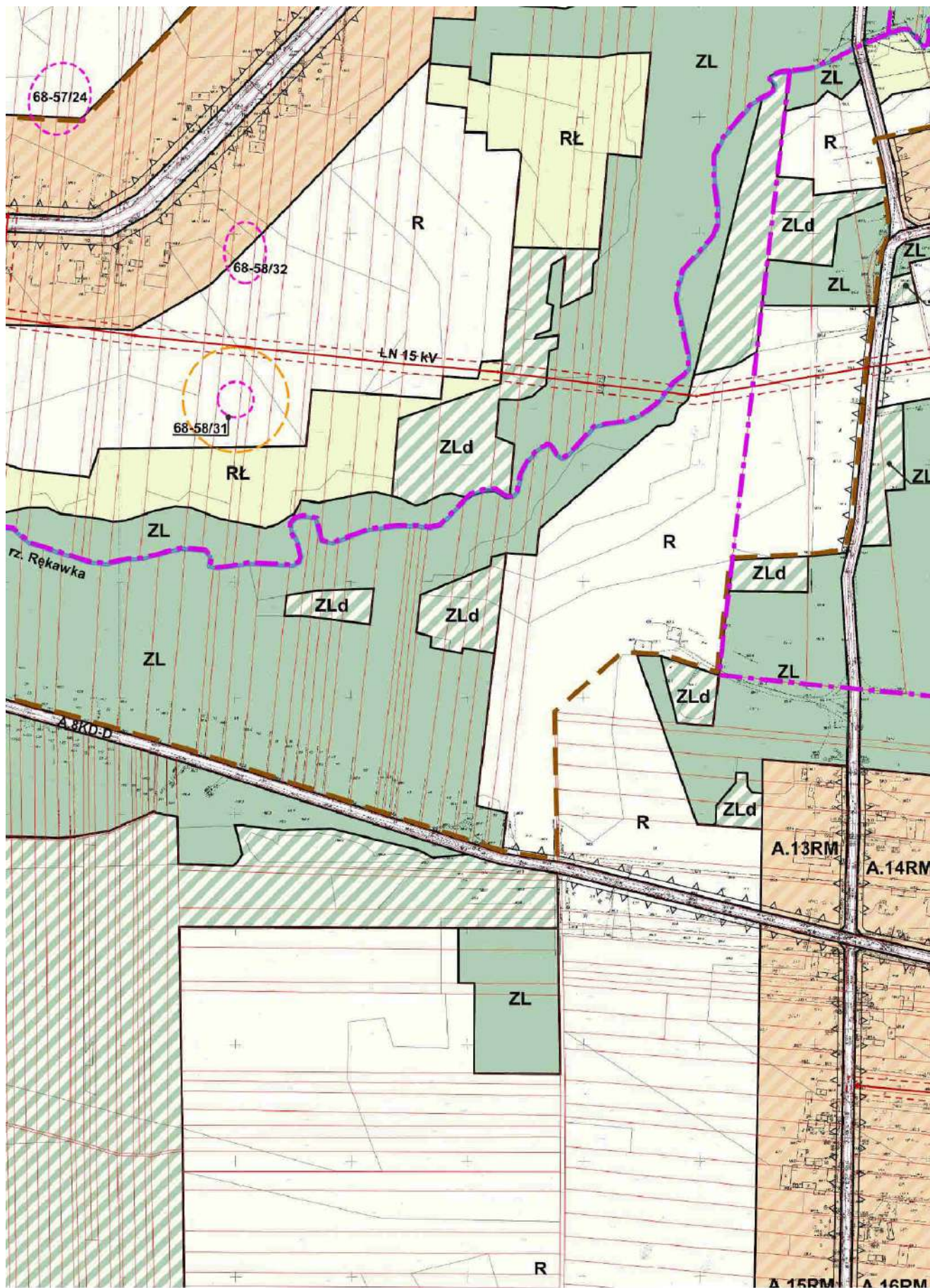
Fragment nr 15



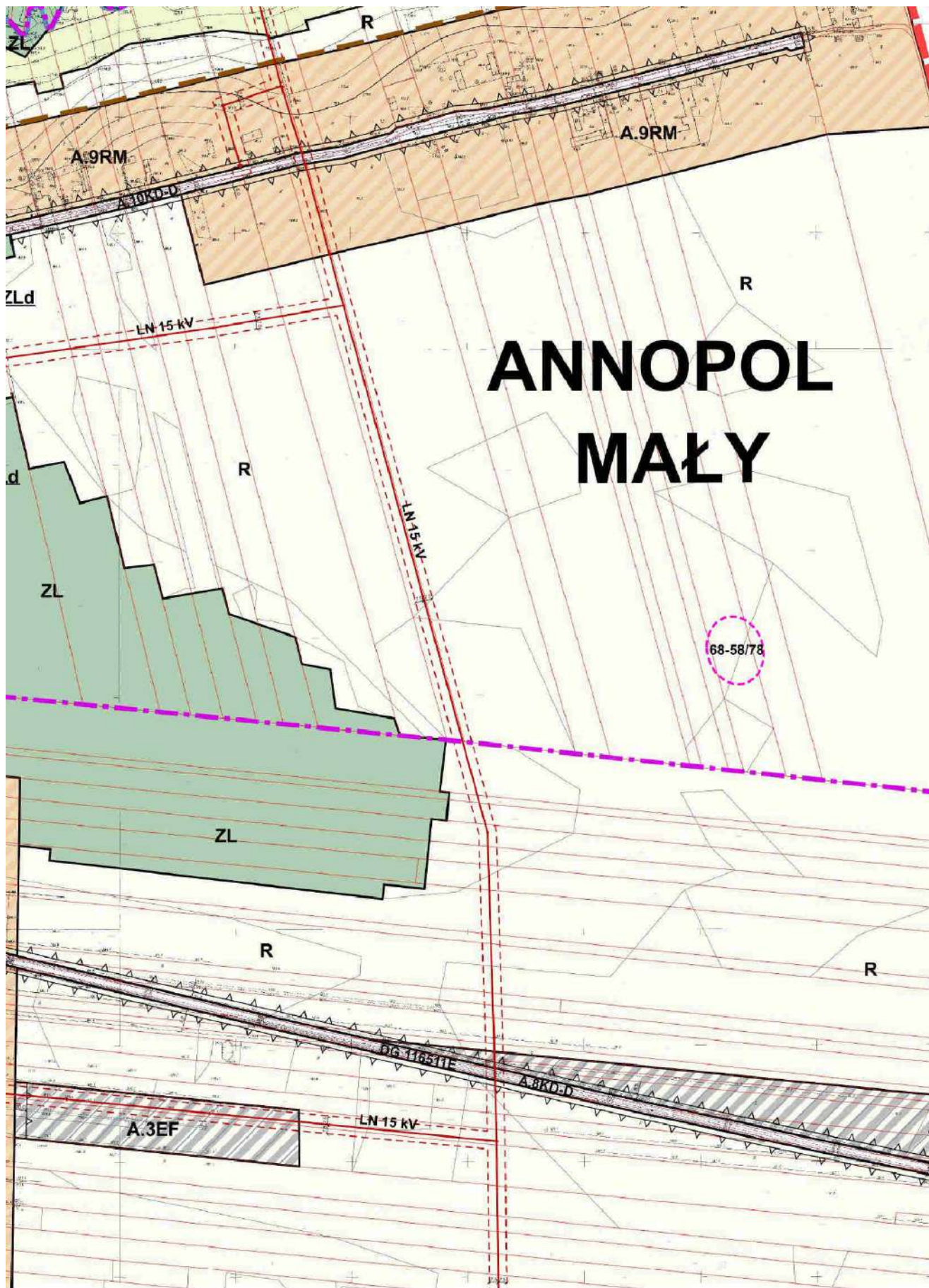
Fragment nr 16



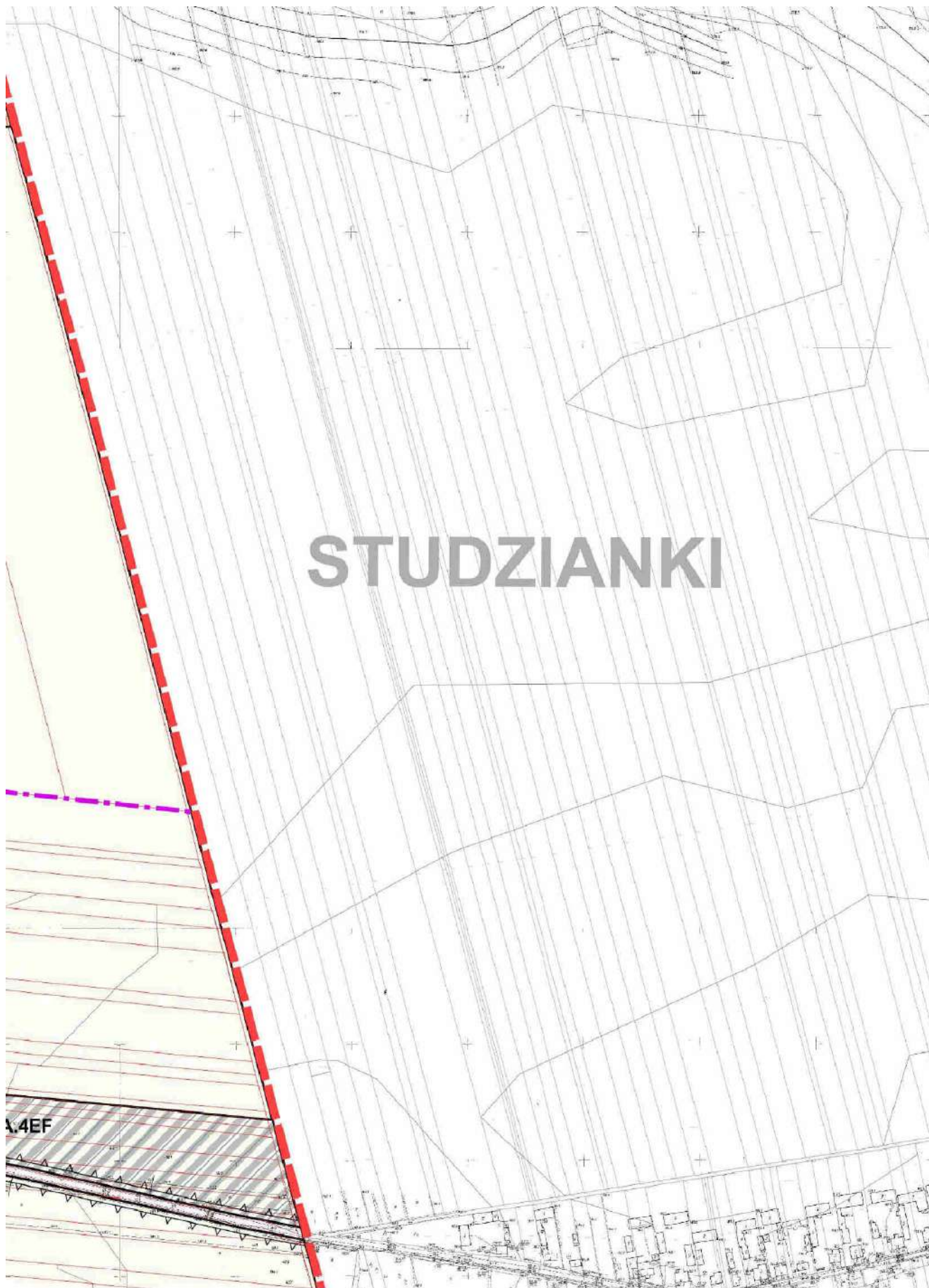
Fragment nr 17



Fragment nr 18



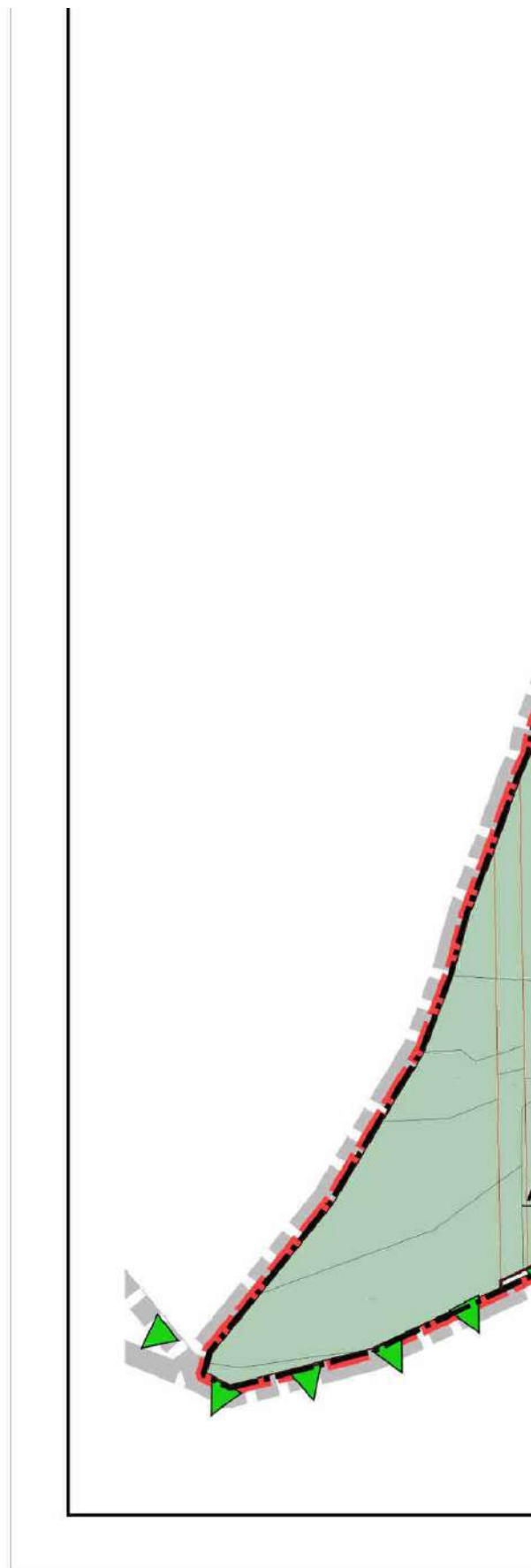
Fragment nr 19



Fragment nr 20



Fragment nr 21



Fragment nr 22



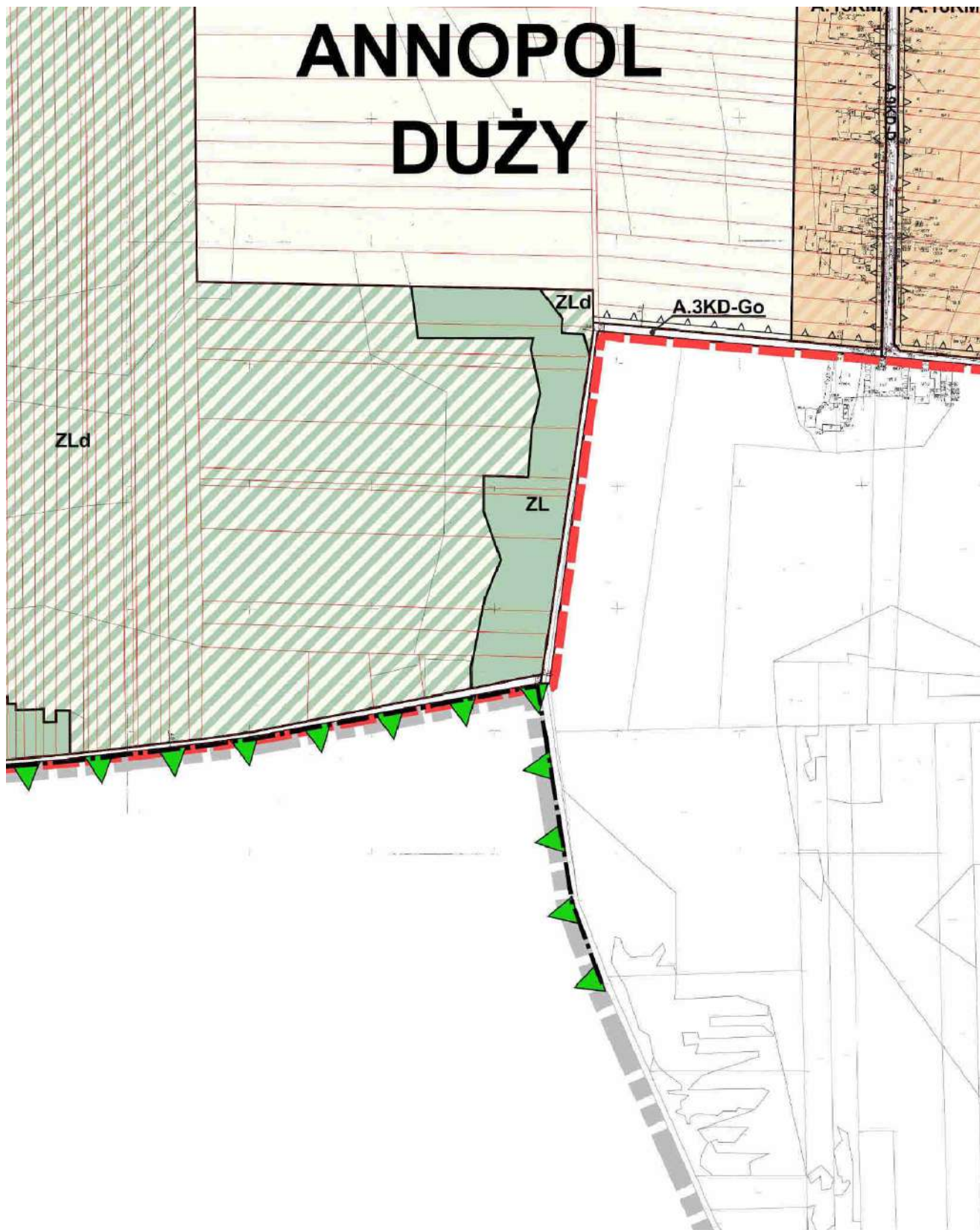
Fragment nr 23



GM. LUBOCHNIA

Fragment nr 24

ANNOPOL DUŻY



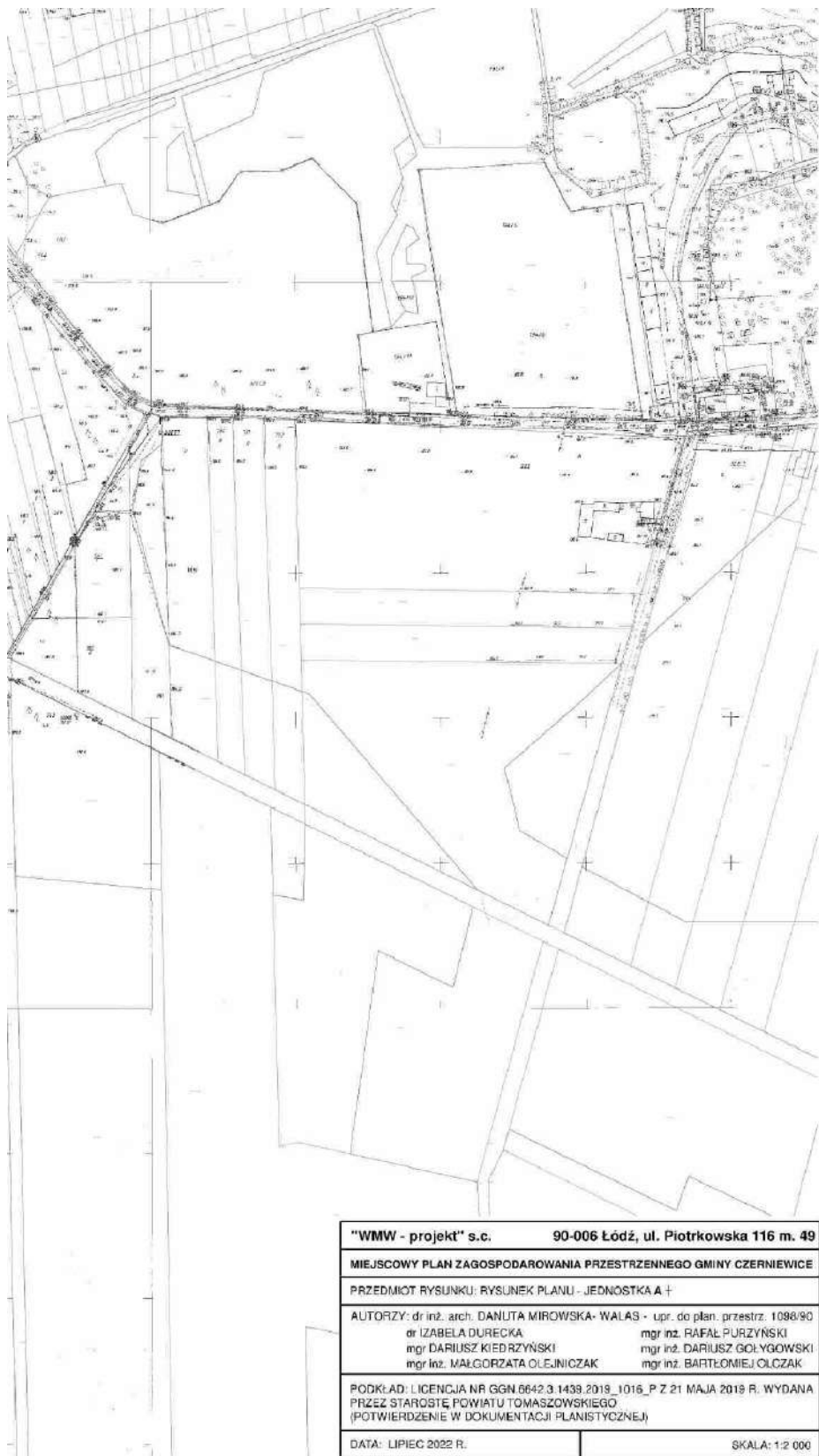
Fragment nr 25



Fragment nr 26



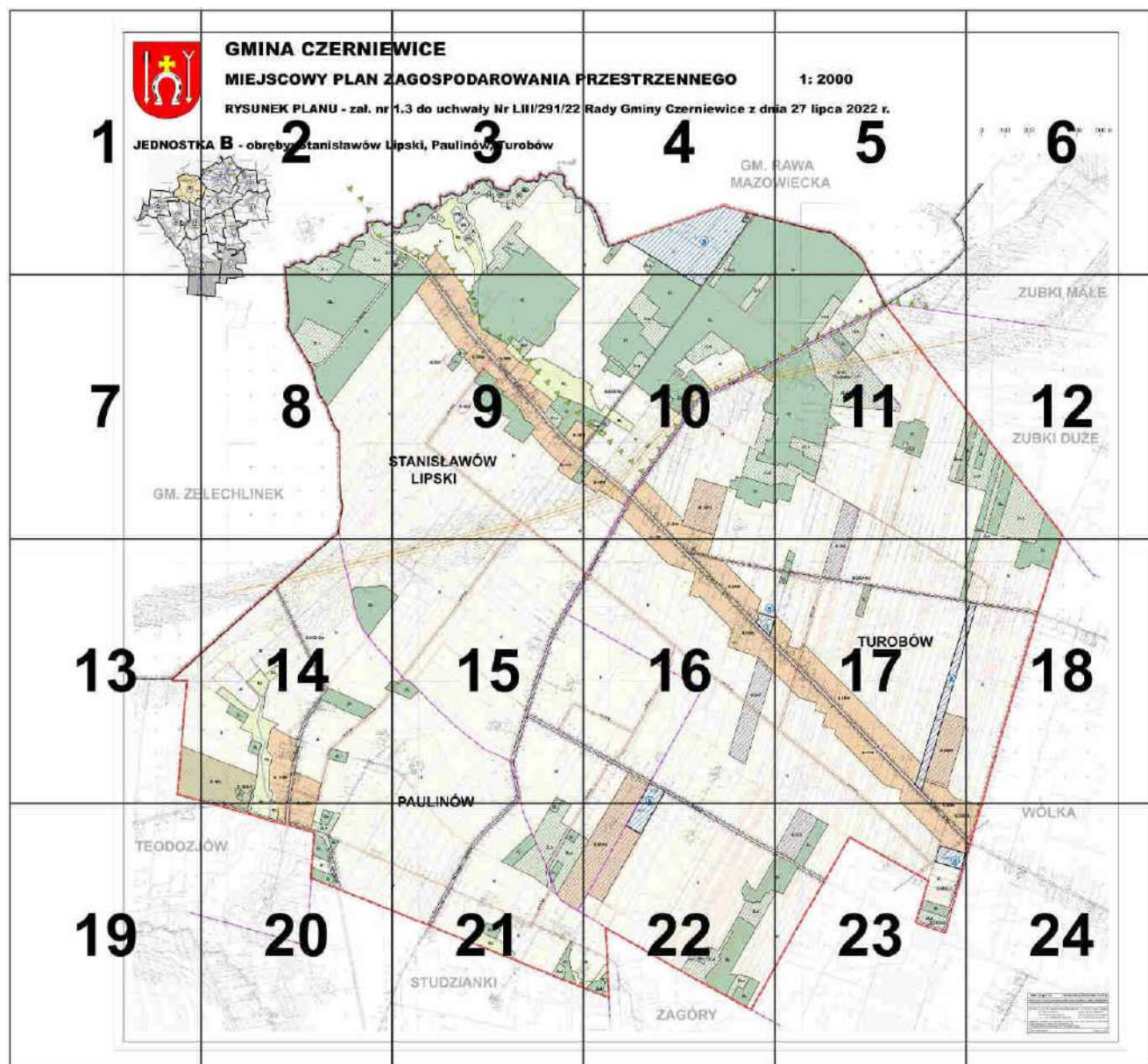
Fragment nr 27



Fragment nr 28

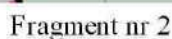
Załącznik Nr 1.3 do uchwały Nr LIII/291/22
Rady Gminy Czerniewice
z dnia 27 lipca 2022 r.

Rysunek planu w skali 1:2000 - jednostka B



Podział na fragmenty

KA B - obręby: Stanisławów L

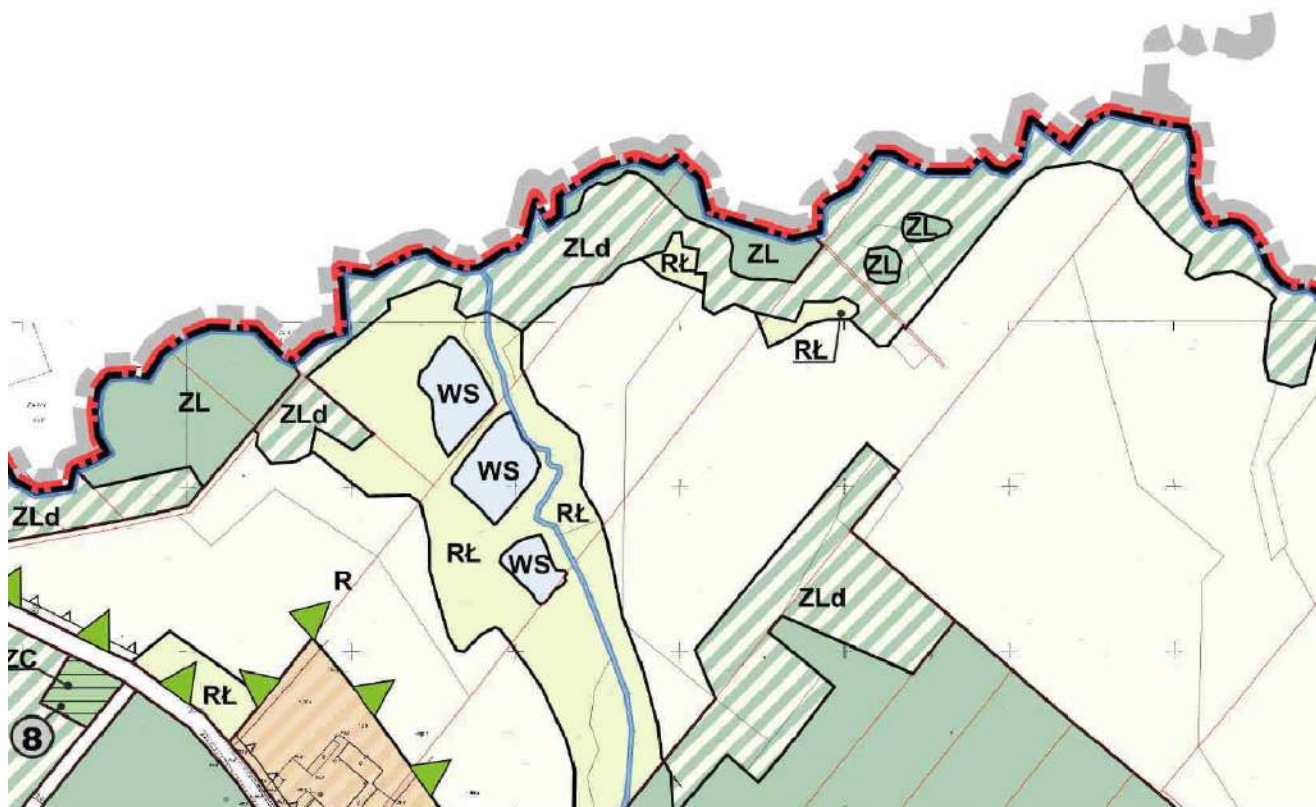


WICE

AGOSPODAROWANIA P

1.3 do uchwały Nr LIII/291/22

ipski, Paulinów, Turobów

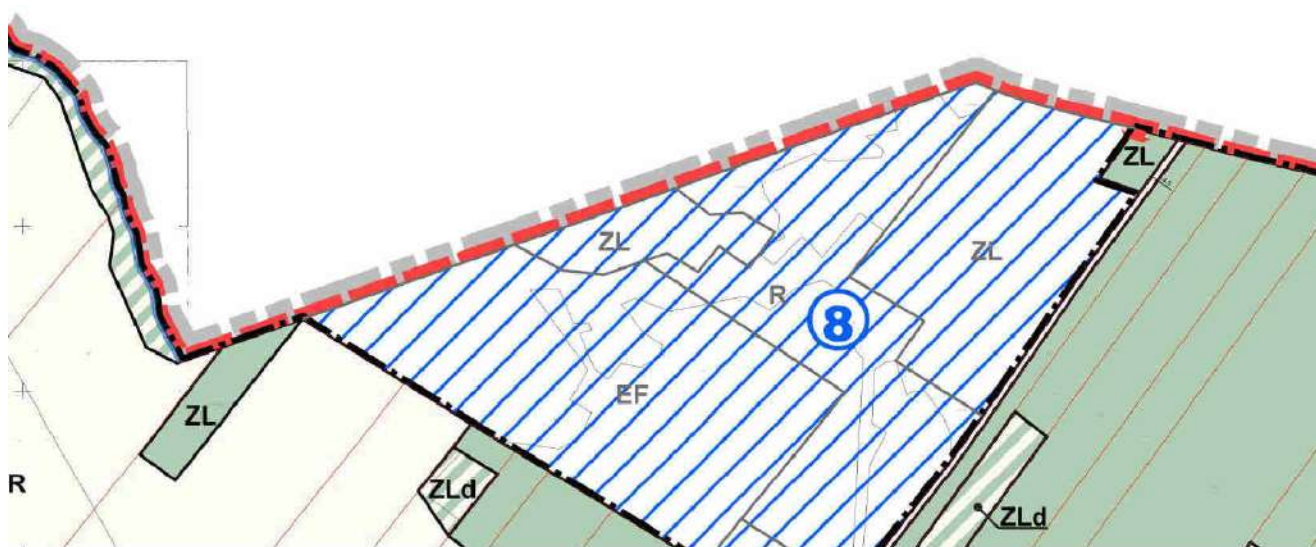


Fragment nr 3

PRZESTRZENNEGO

Rady Gminy Czerniewice z dn

GM. P
MAZOV

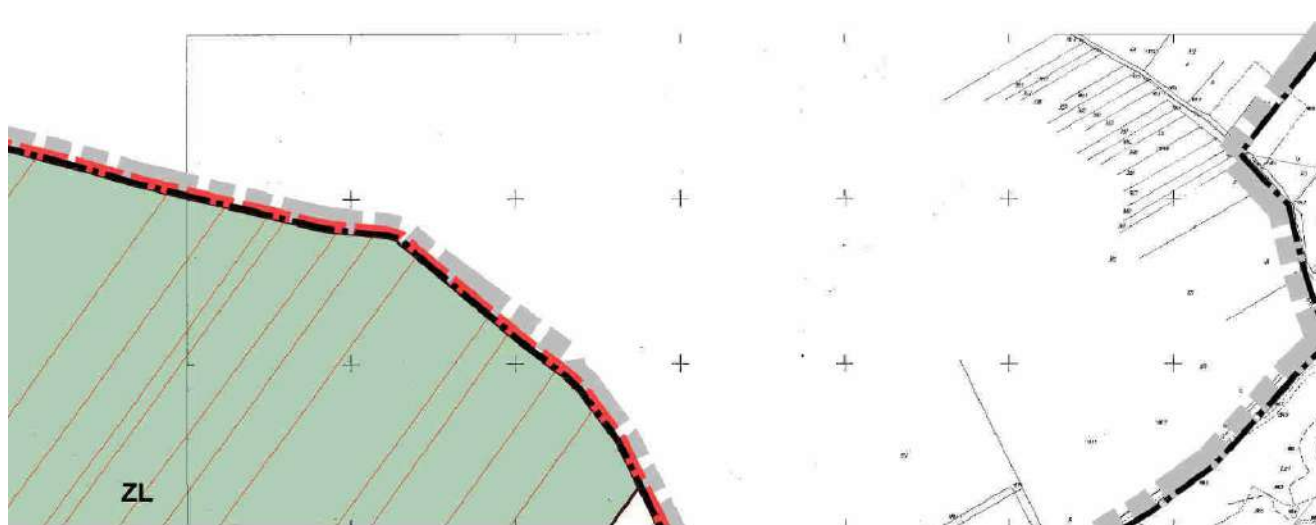


Fragment nr 4

1: 2000

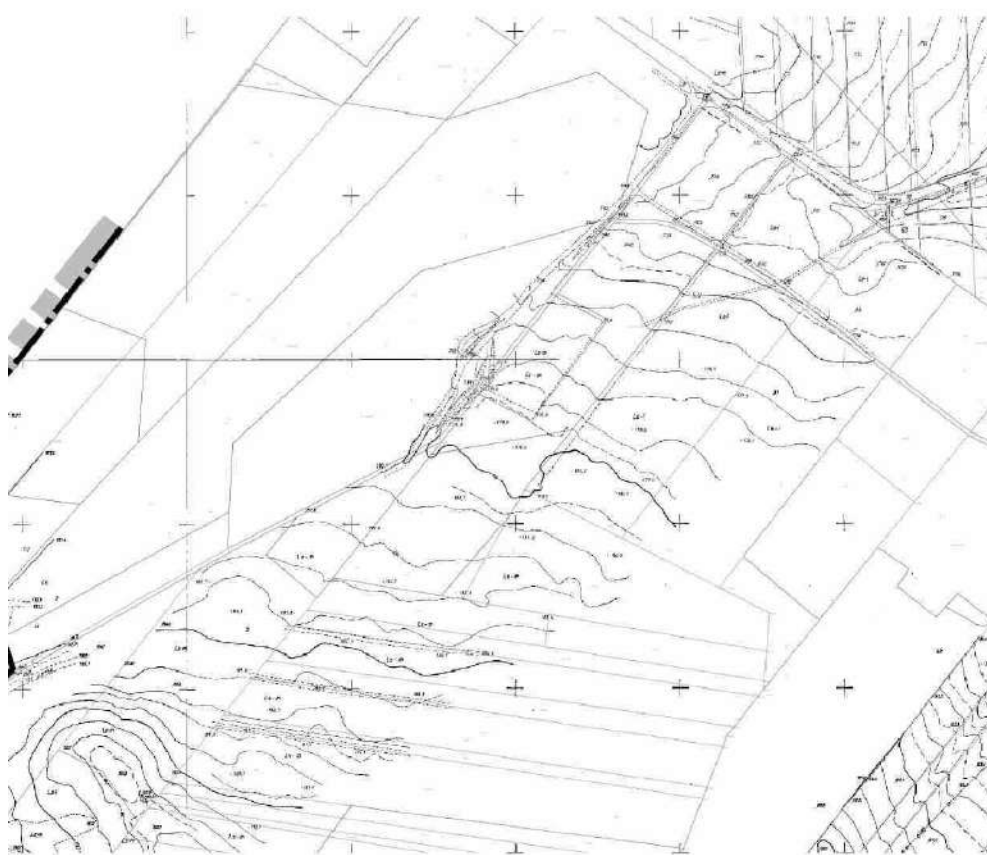
ia 27 lipca 2022 r.

**RAWA
WIECKA**



Fragment nr 5

0 100 200 300 400 500 m



Fragment nr 6



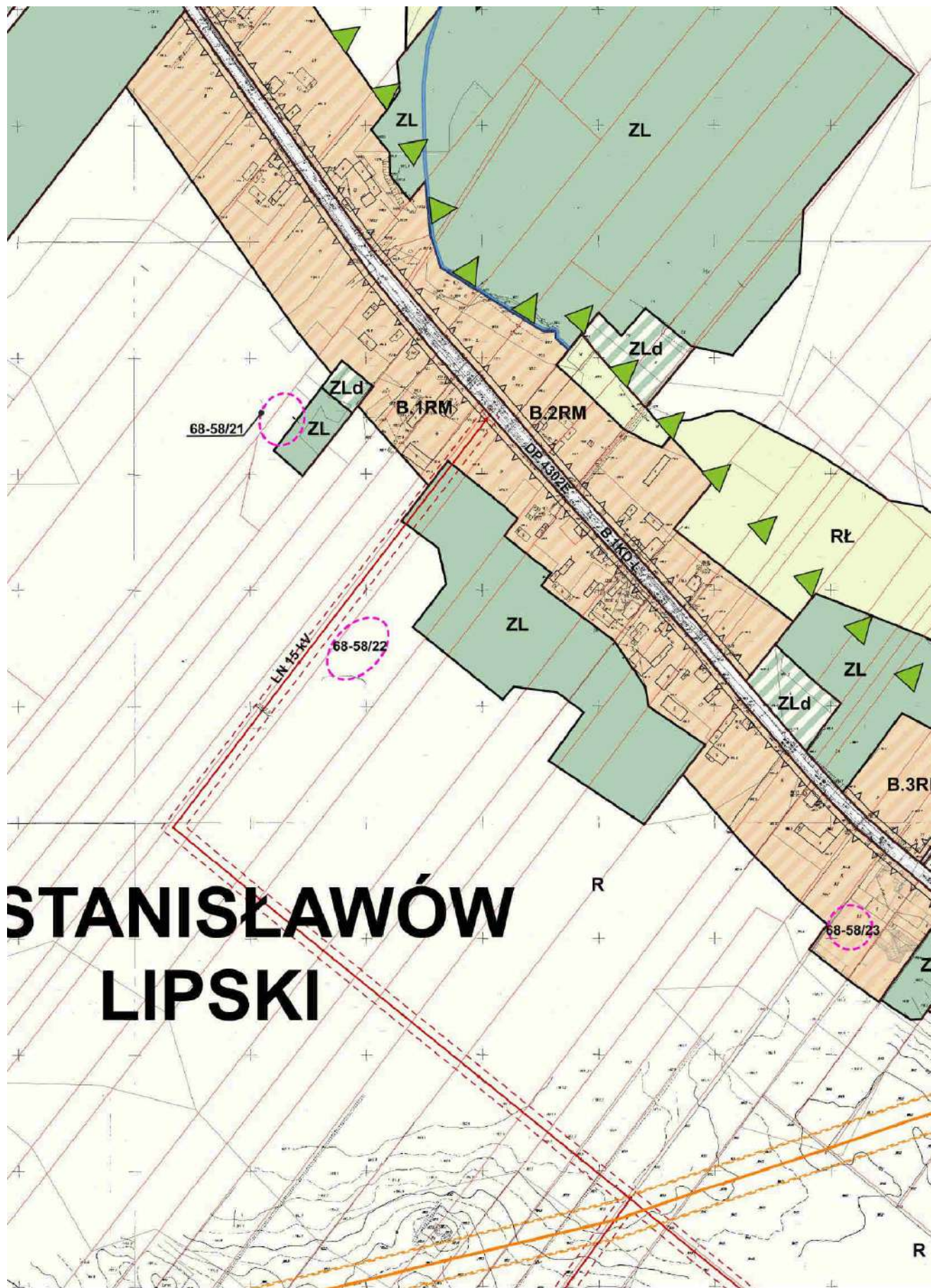
GM. ŻE

Fragment nr 7

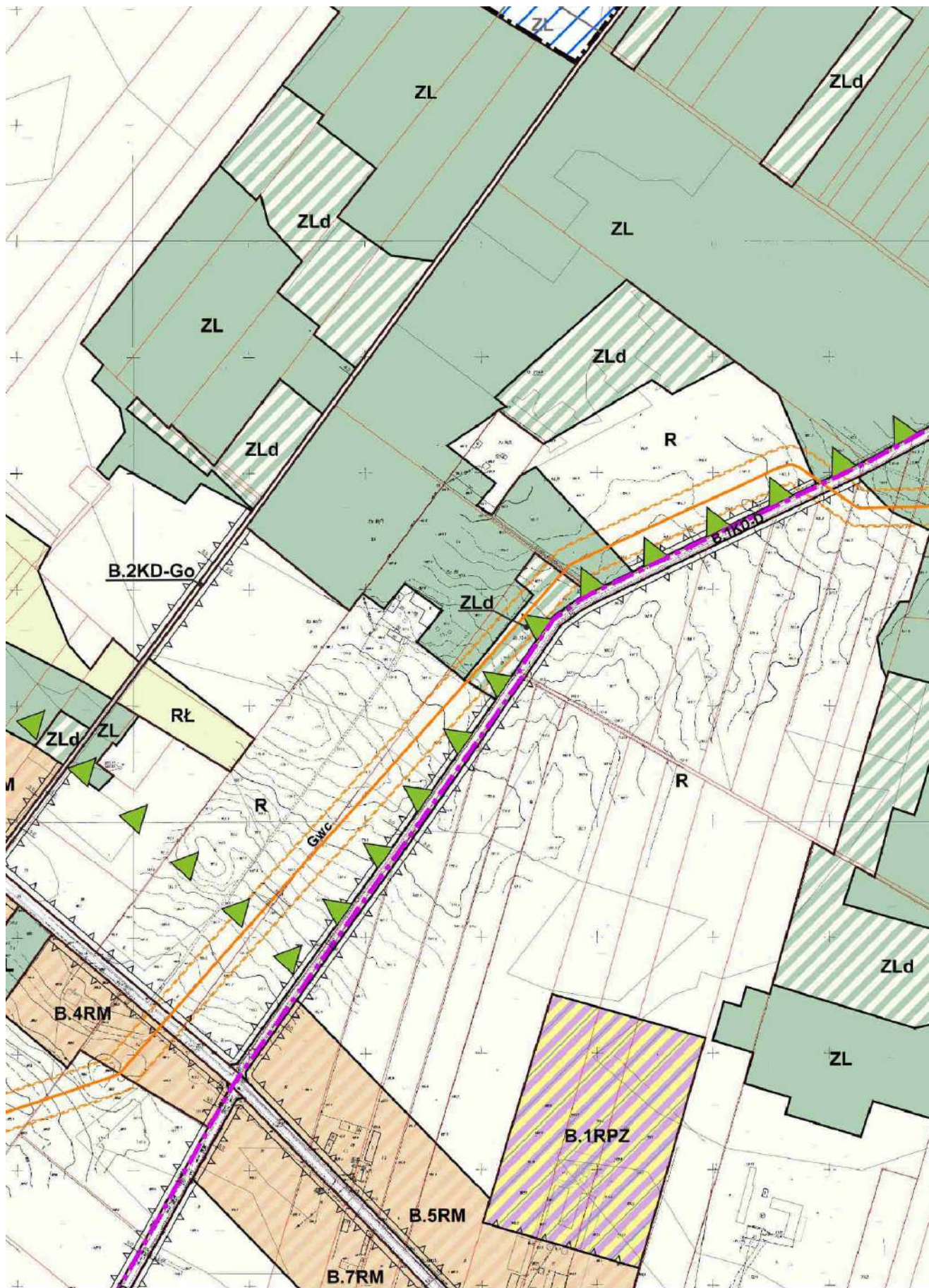


LECHLINEK

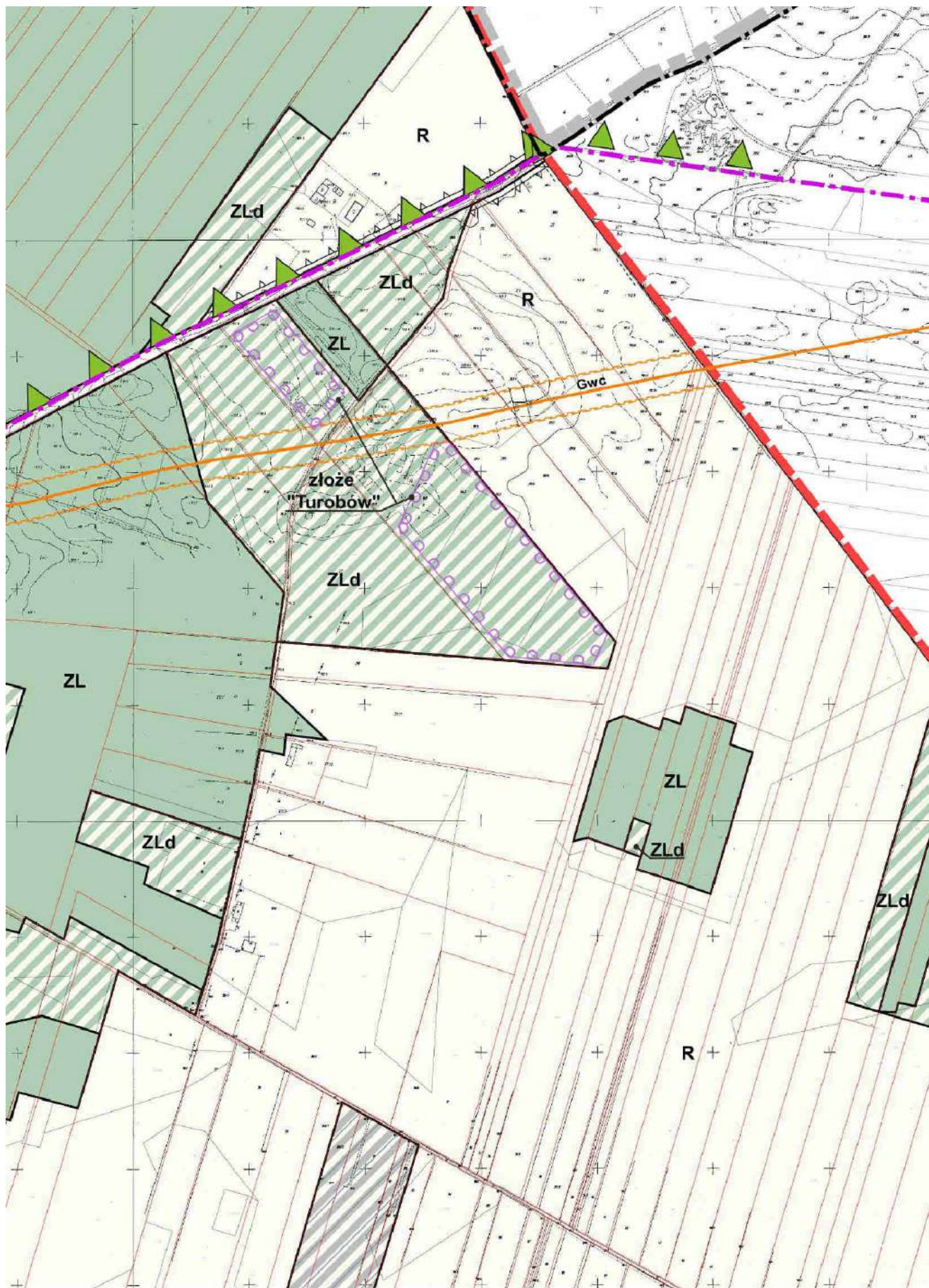
Fragment nr 8



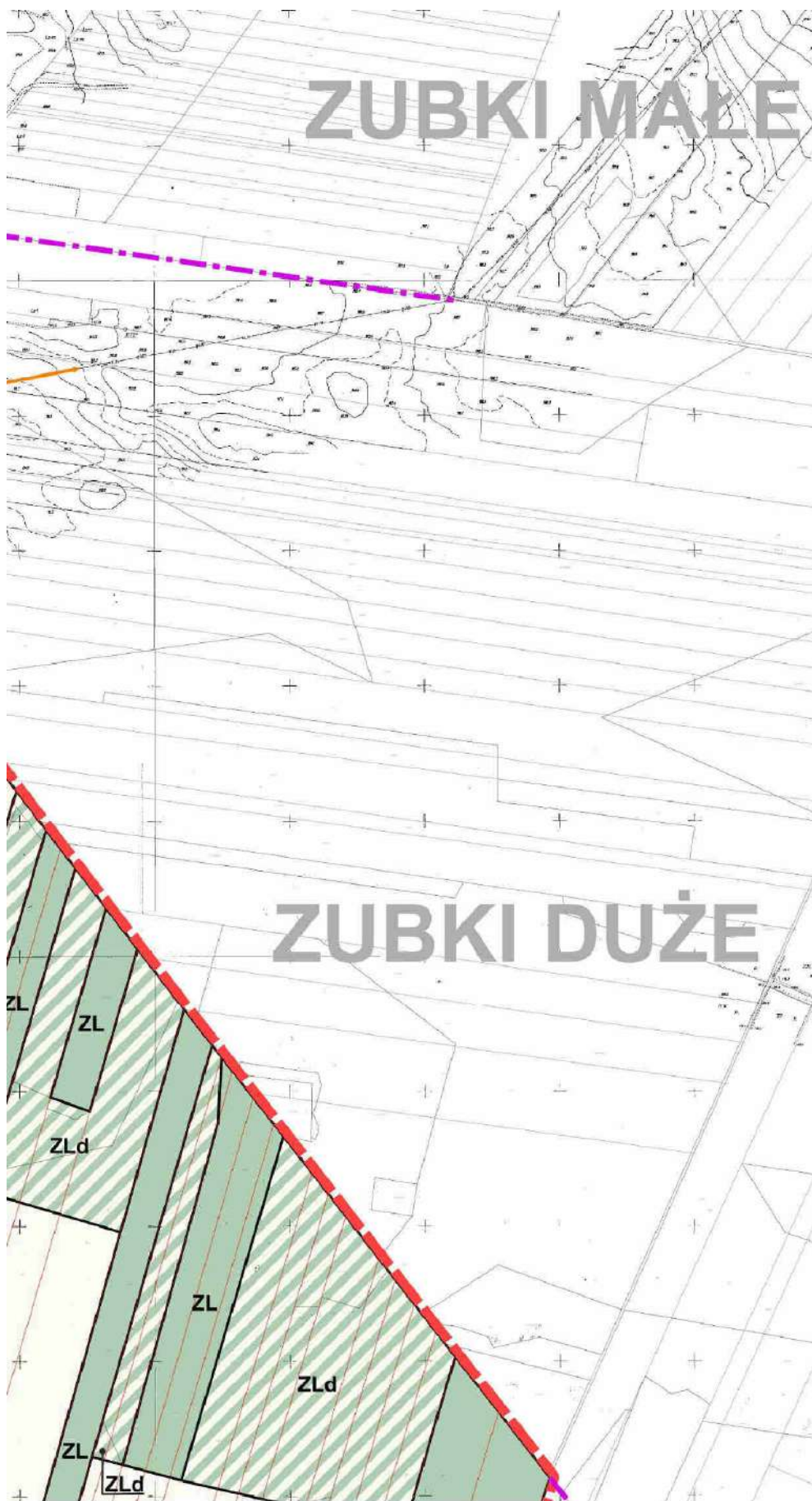
Fragment nr 9



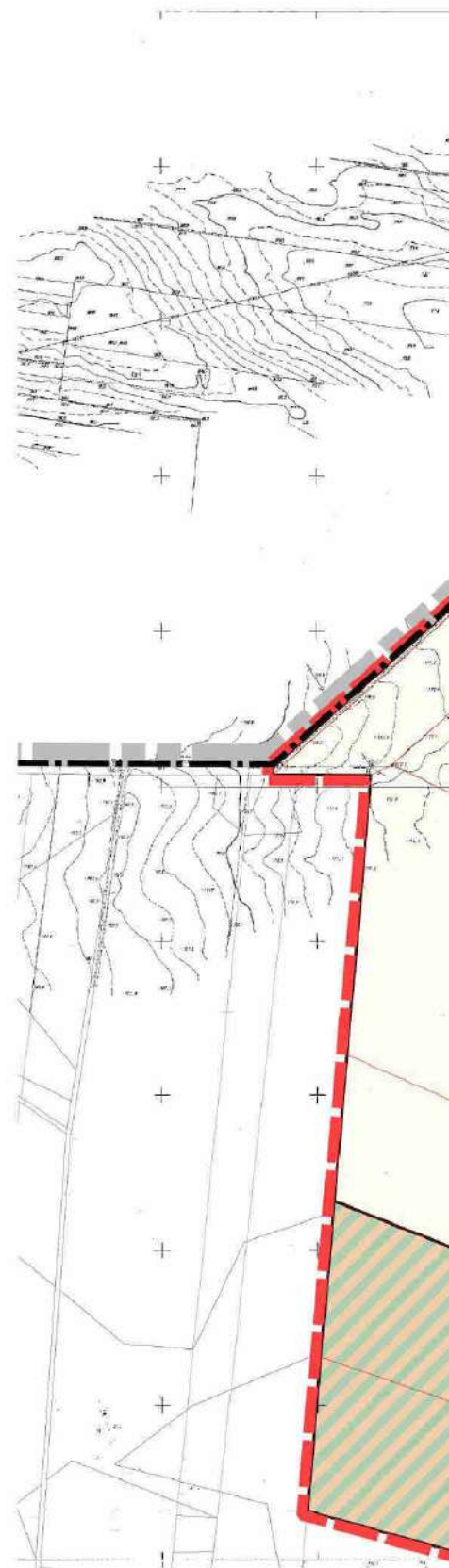
Fragment nr 10



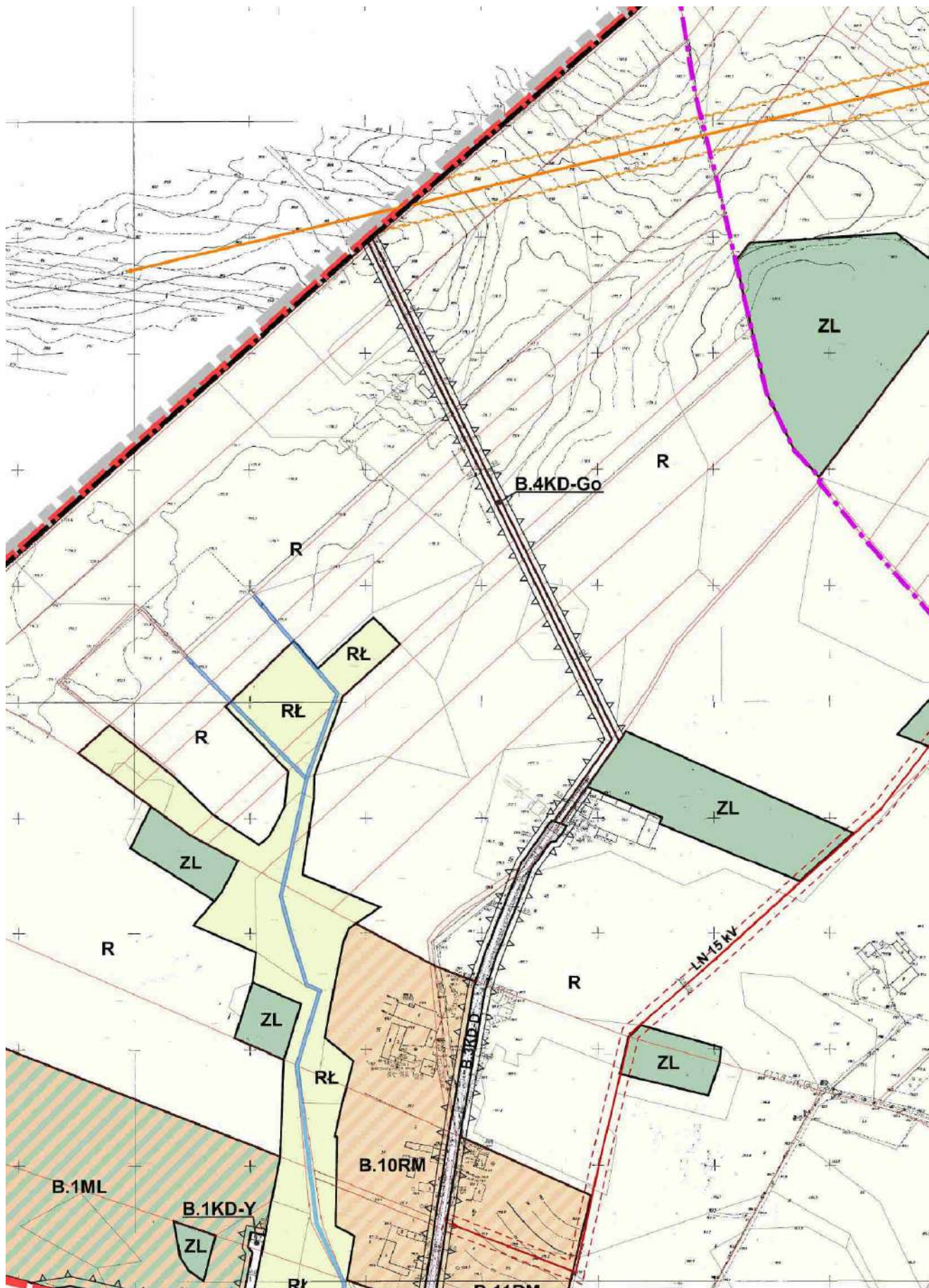
Fragment nr 11



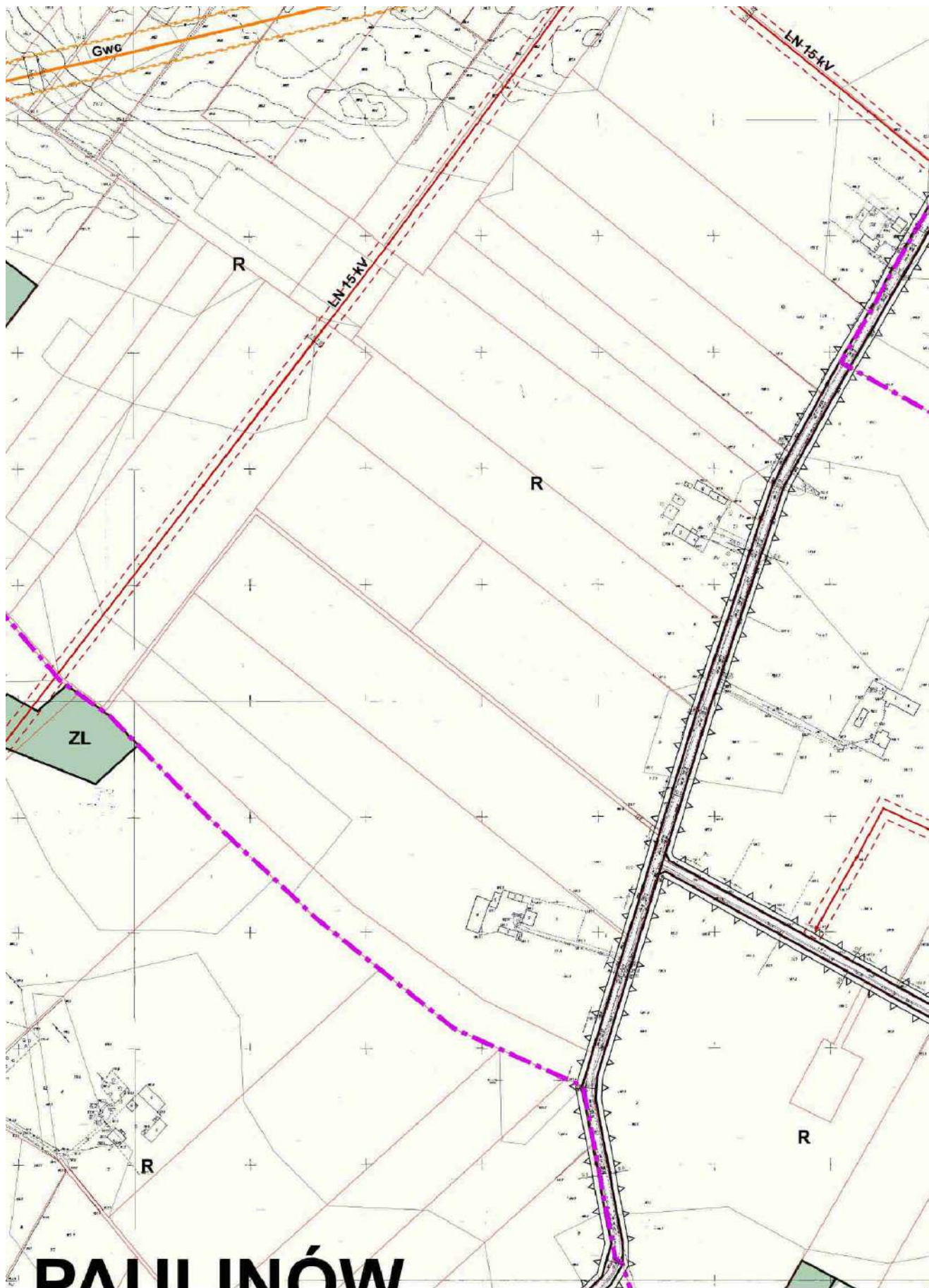
Fragment nr 12



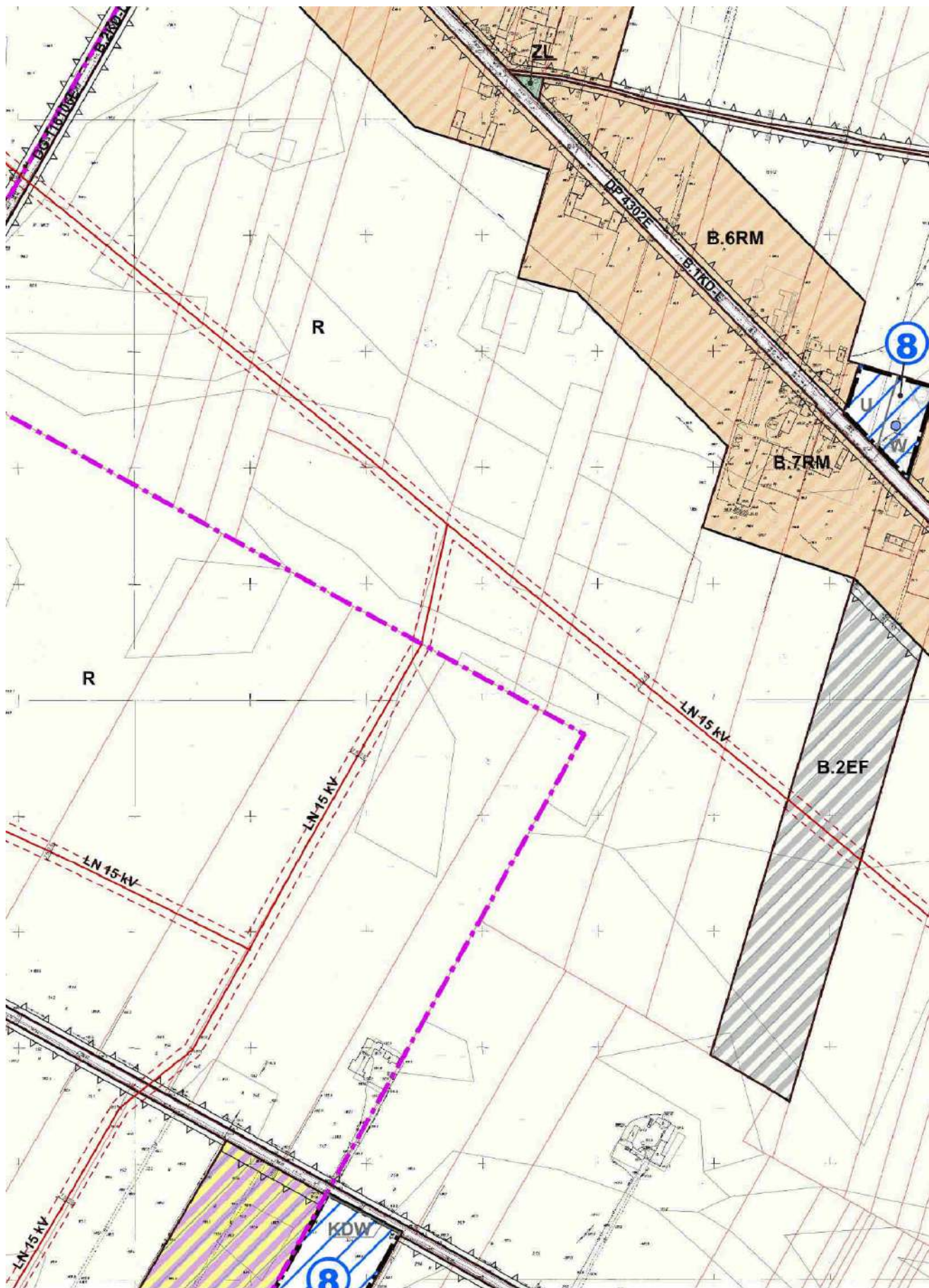
Fragment nr 13



Fragment nr 14



Fragment nr 15



Fragment nr 16



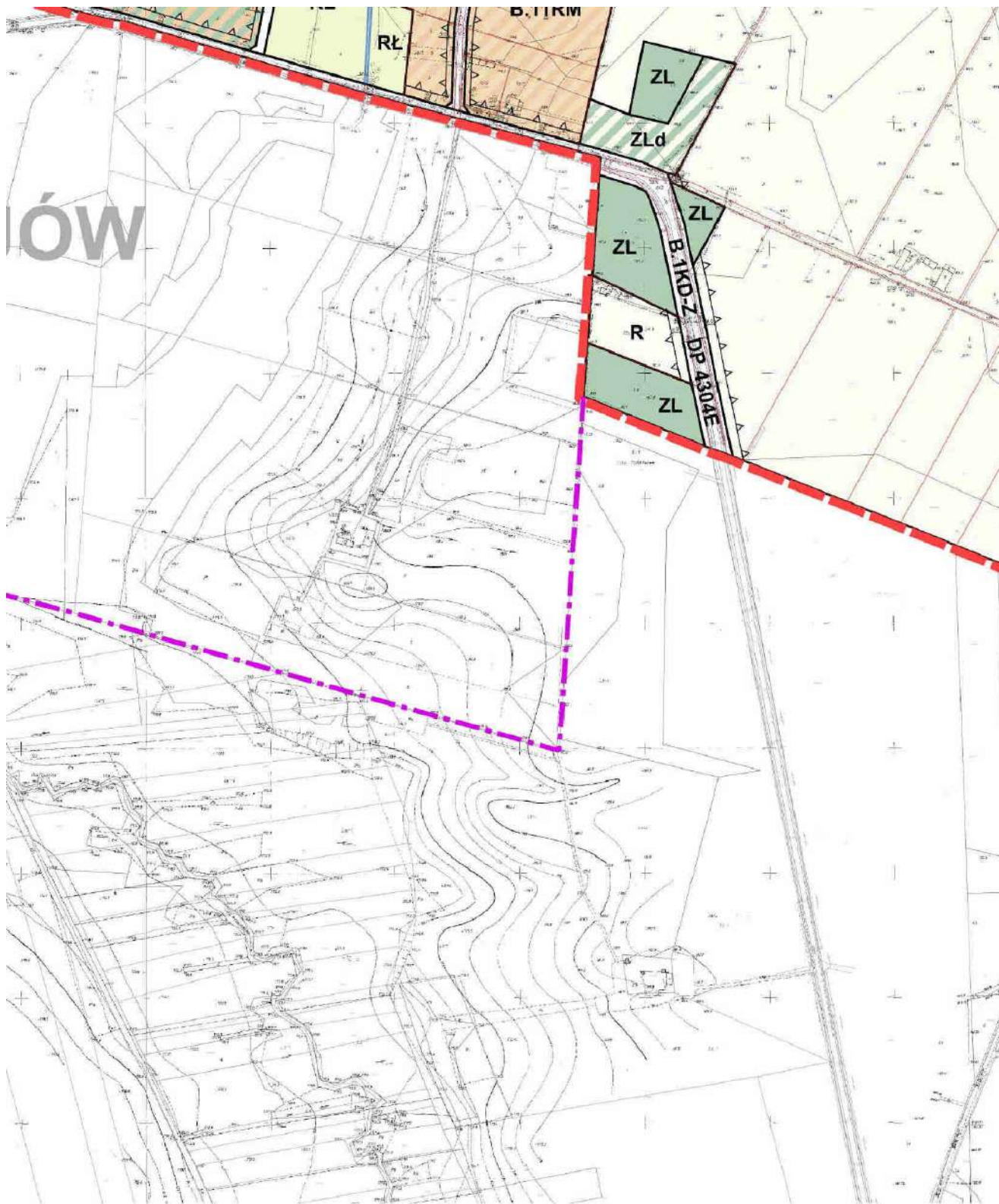
Fragment nr 17



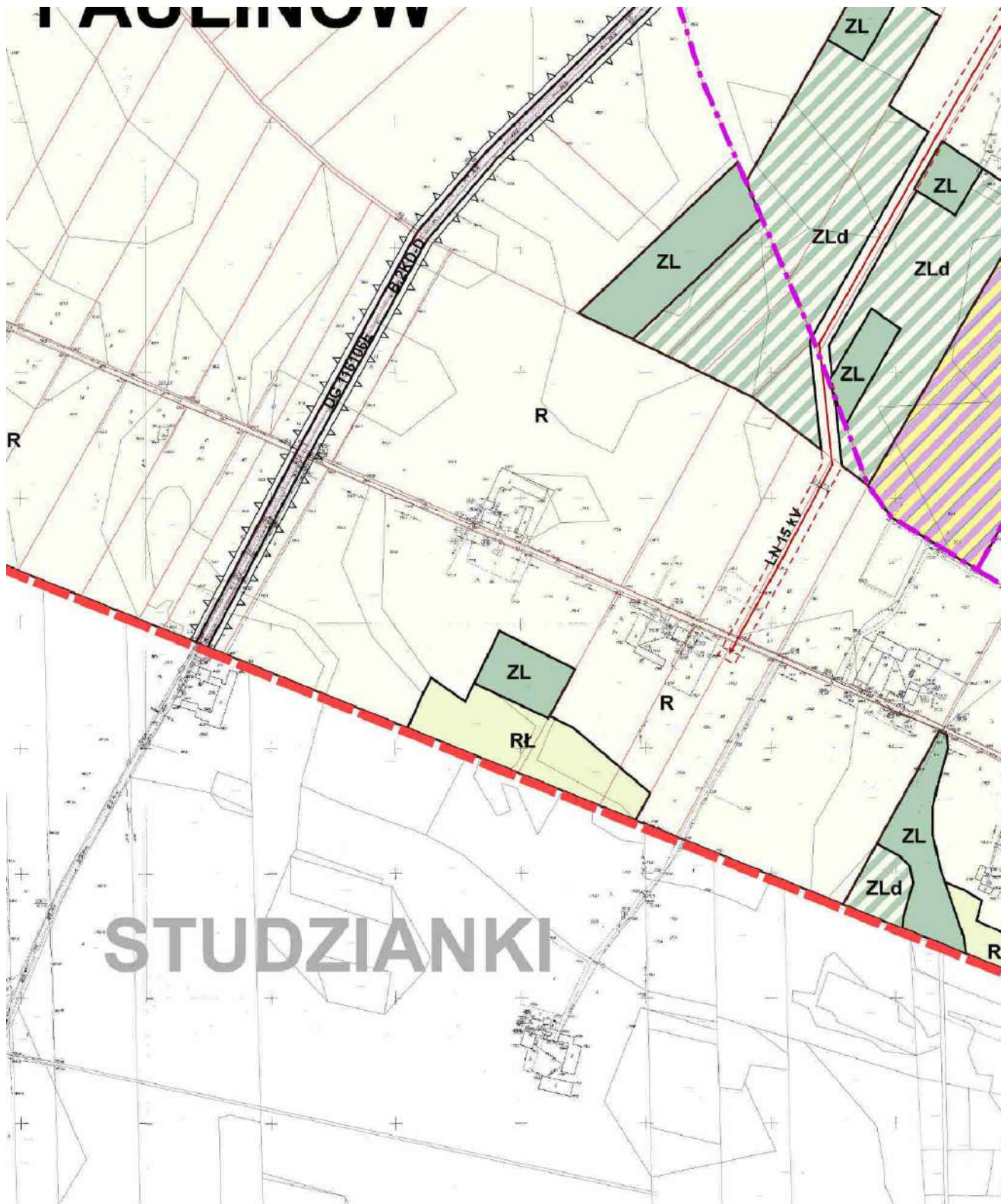
Fragment nr 18



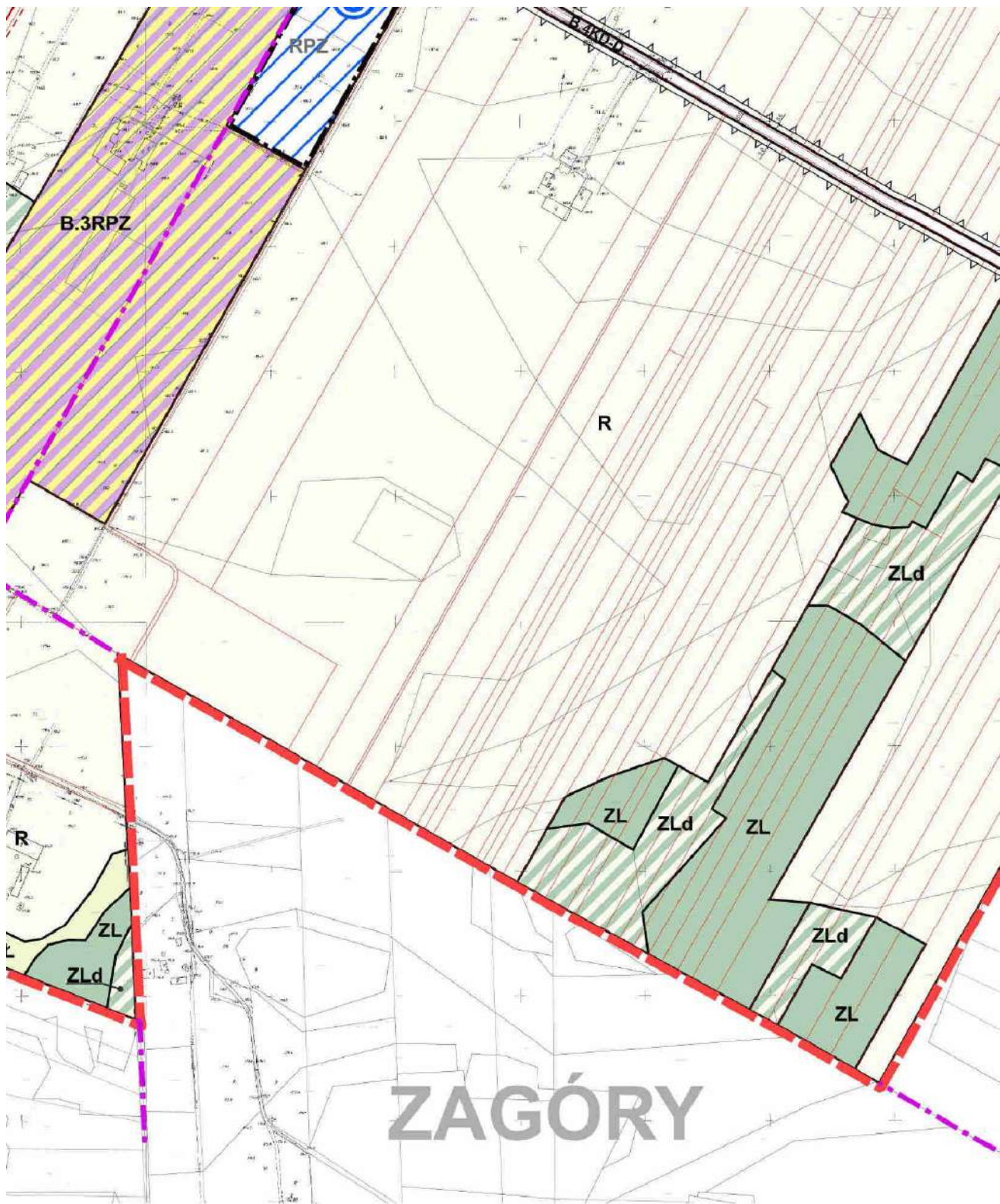
Fragment nr 19



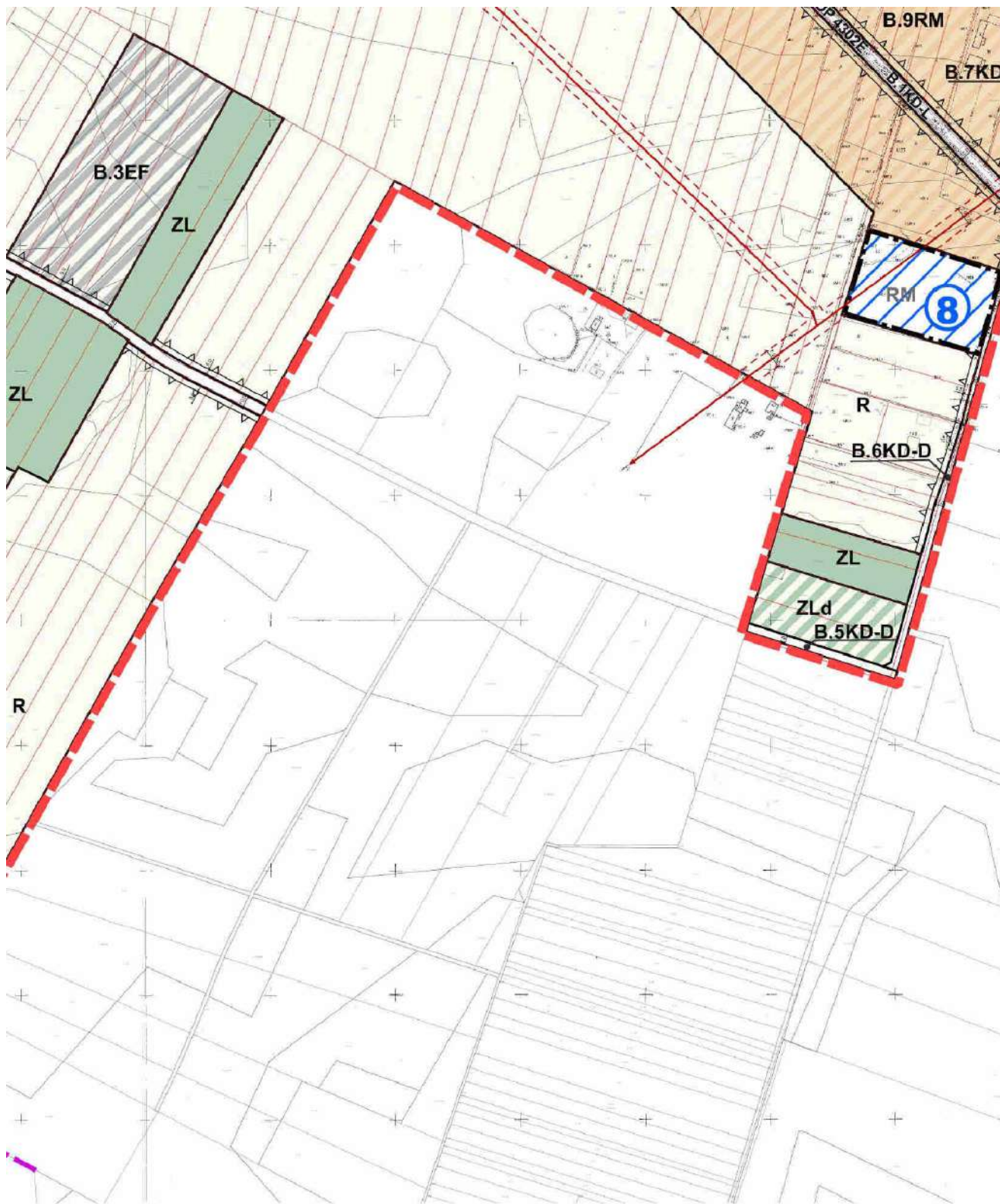
Fragment nr 20



Fragment nr 21



Fragment nr 22



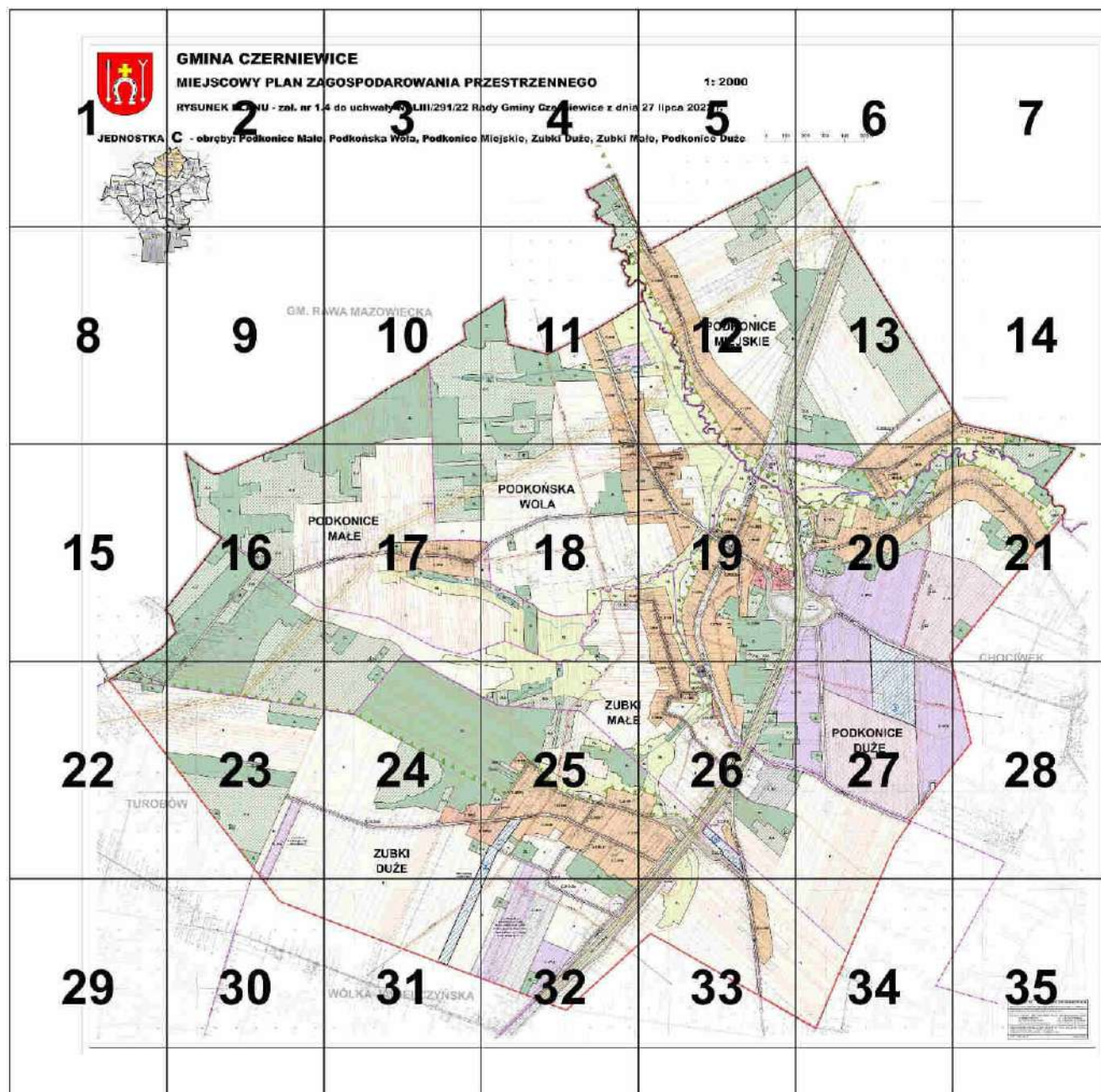
Fragment nr 23

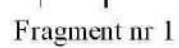


Fragment nr 24

Załącznik Nr 1.4 do uchwały Nr LIII/291/22
Rady Gminy Czerniewice
z dnia 27 lipca 2022 r.

Rysunek planu w skali 1:2000 - jednostka C



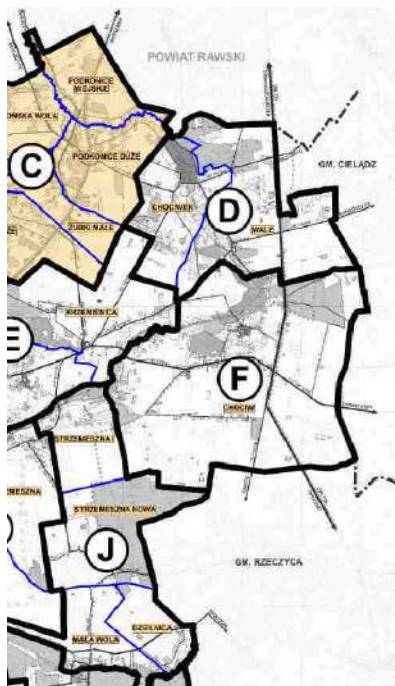


GMINA CZERNIEW

MIEJSCOWY PLAN ZA

RYSUNEK PLANU - zał. nr 1.

C - obręby: Podkonice Małe,



Fragment nr 2

VICE

GOSPODAROWANIA PR

4 do uchwały Nr LIII/291/22 Ra

, Podkońska Wola, Podkonice |

Fragment nr 3

WZESTRZENNEGO

Radny Gminy Czerniewice z dnia

Miejskie, Zubki Duże, Zubki M



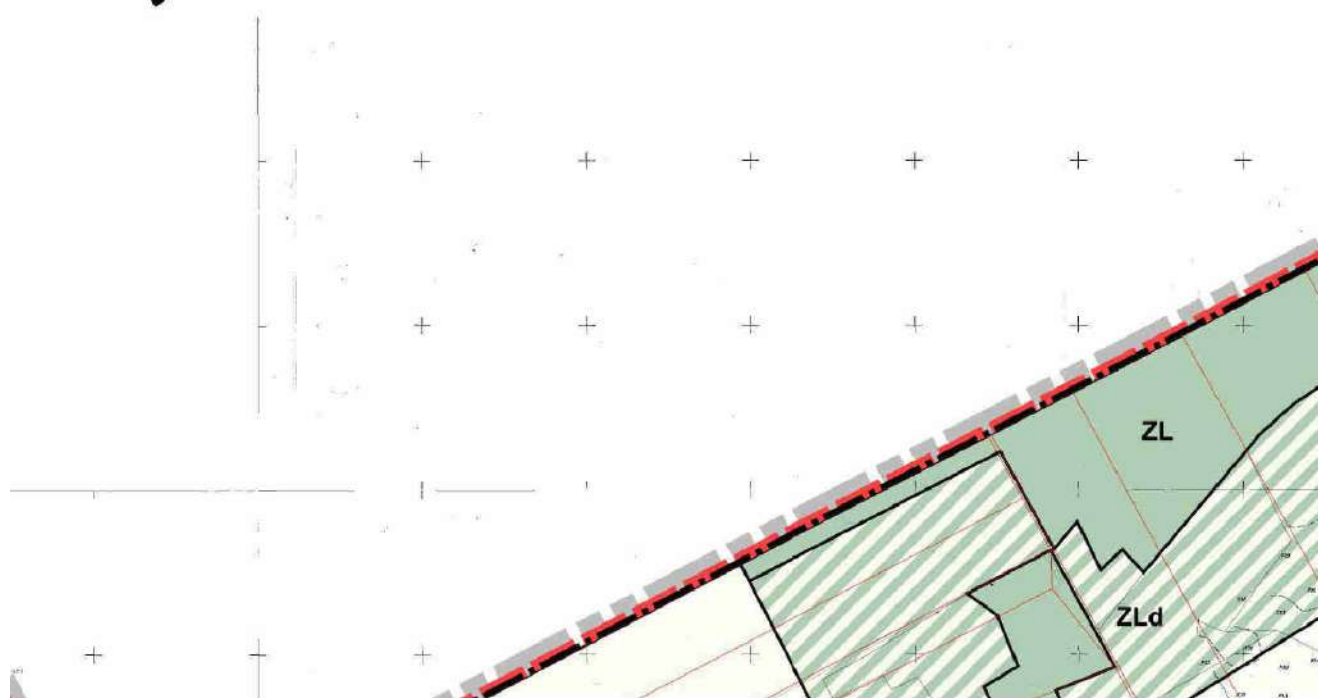
Fragment nr 4

1: 2000

27 lipca 2022 r.

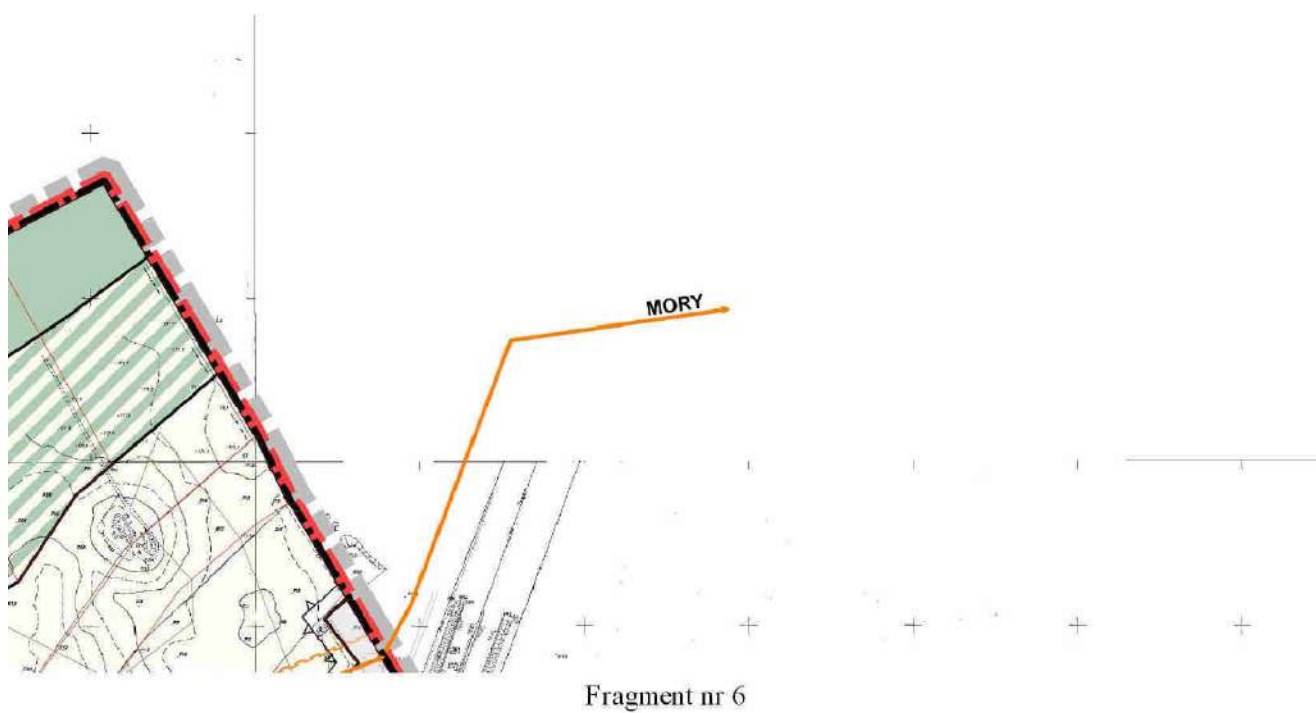
ałe, Podkonice Duże

0 100



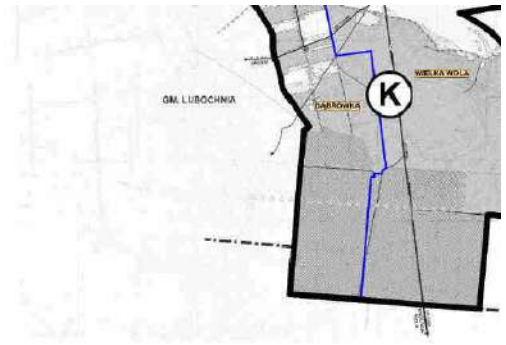
Fragment nr 5

200 300 400 500 m

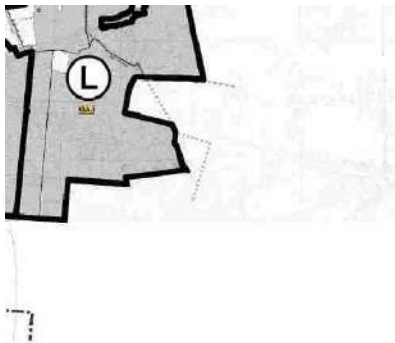




Fragment nr 7

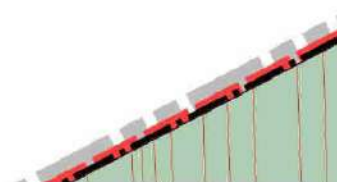


Fragment nr 8

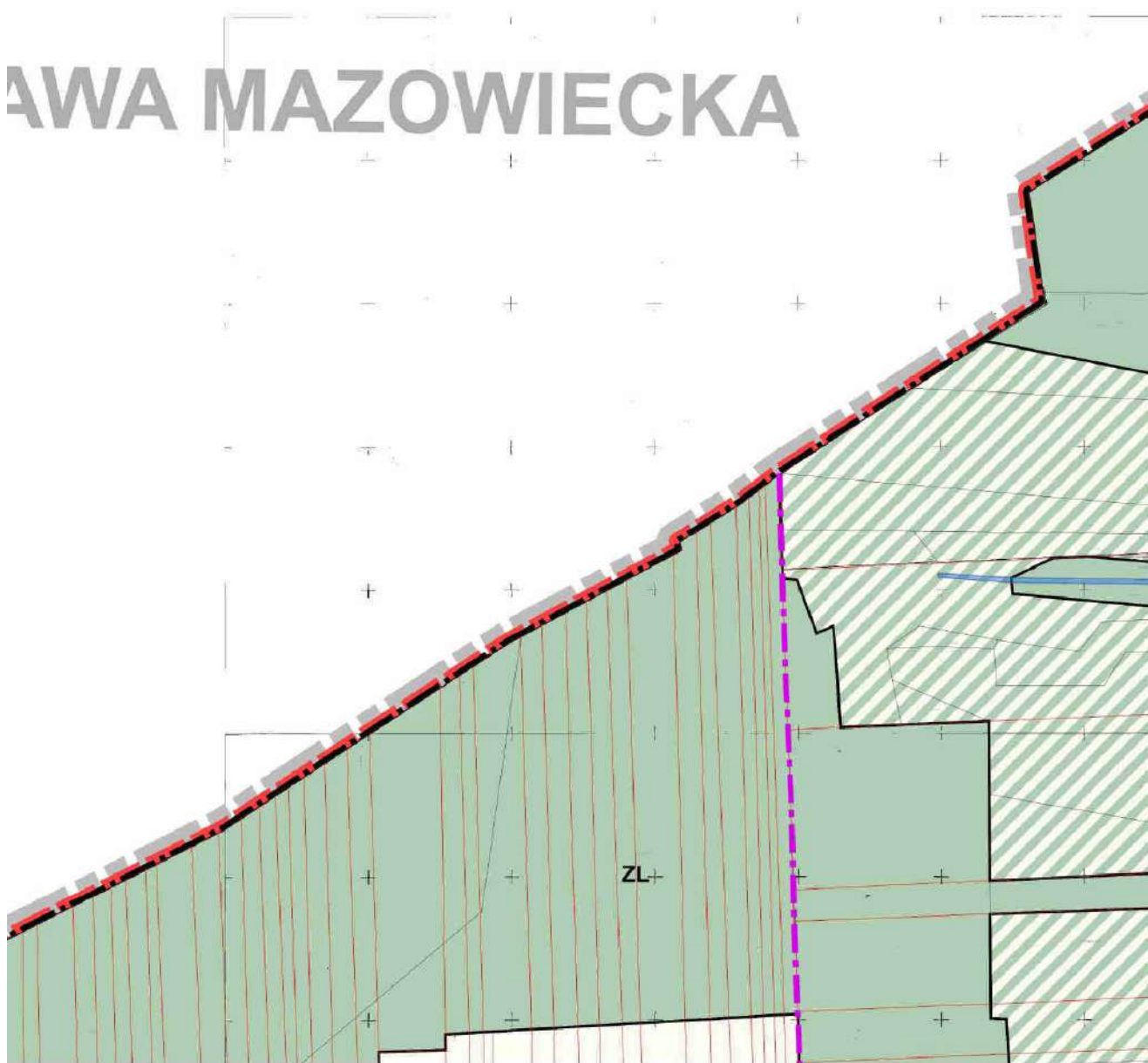


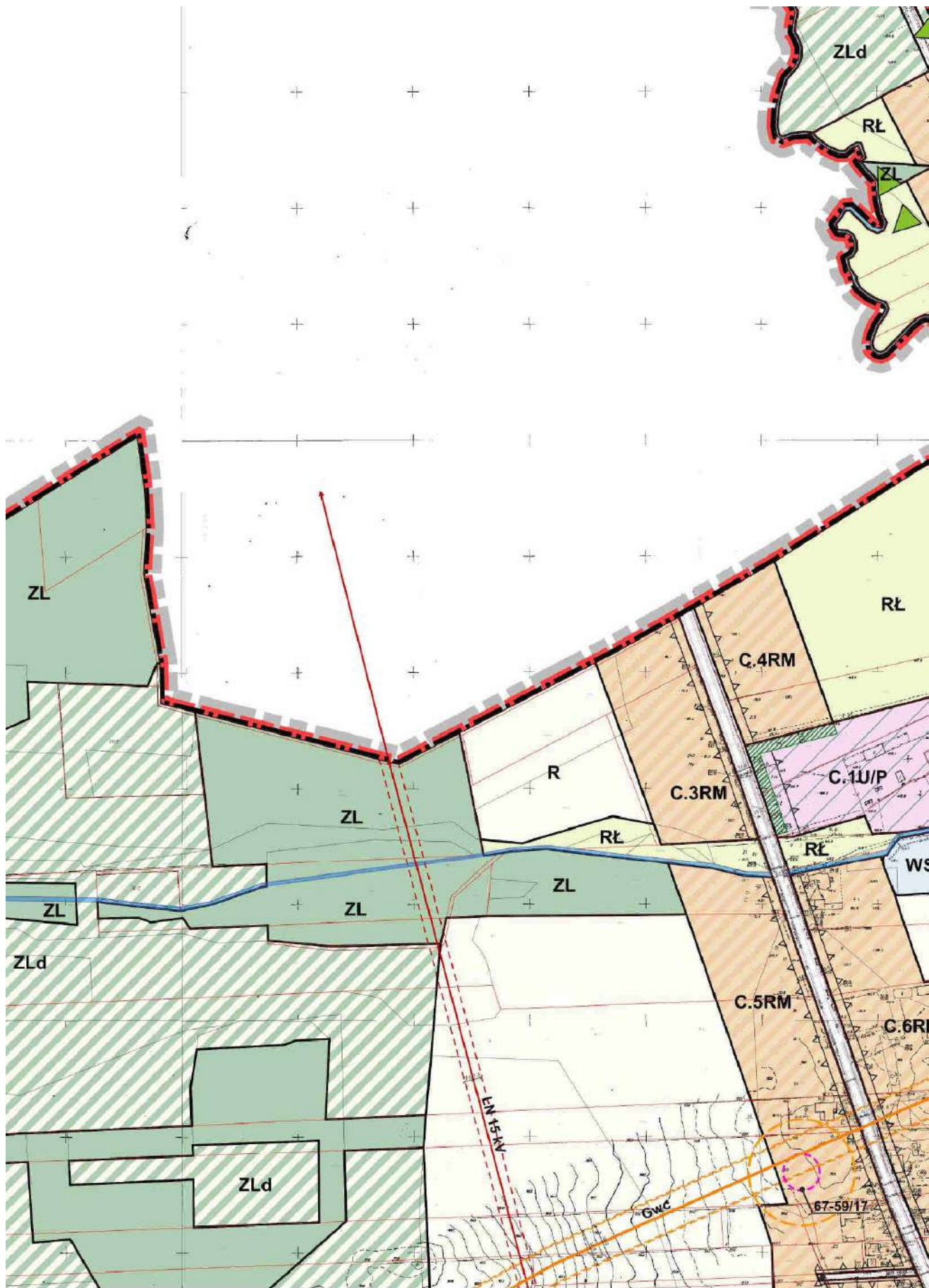
GM. RA

Fragment nr 9



AWA MAZOWIECKA

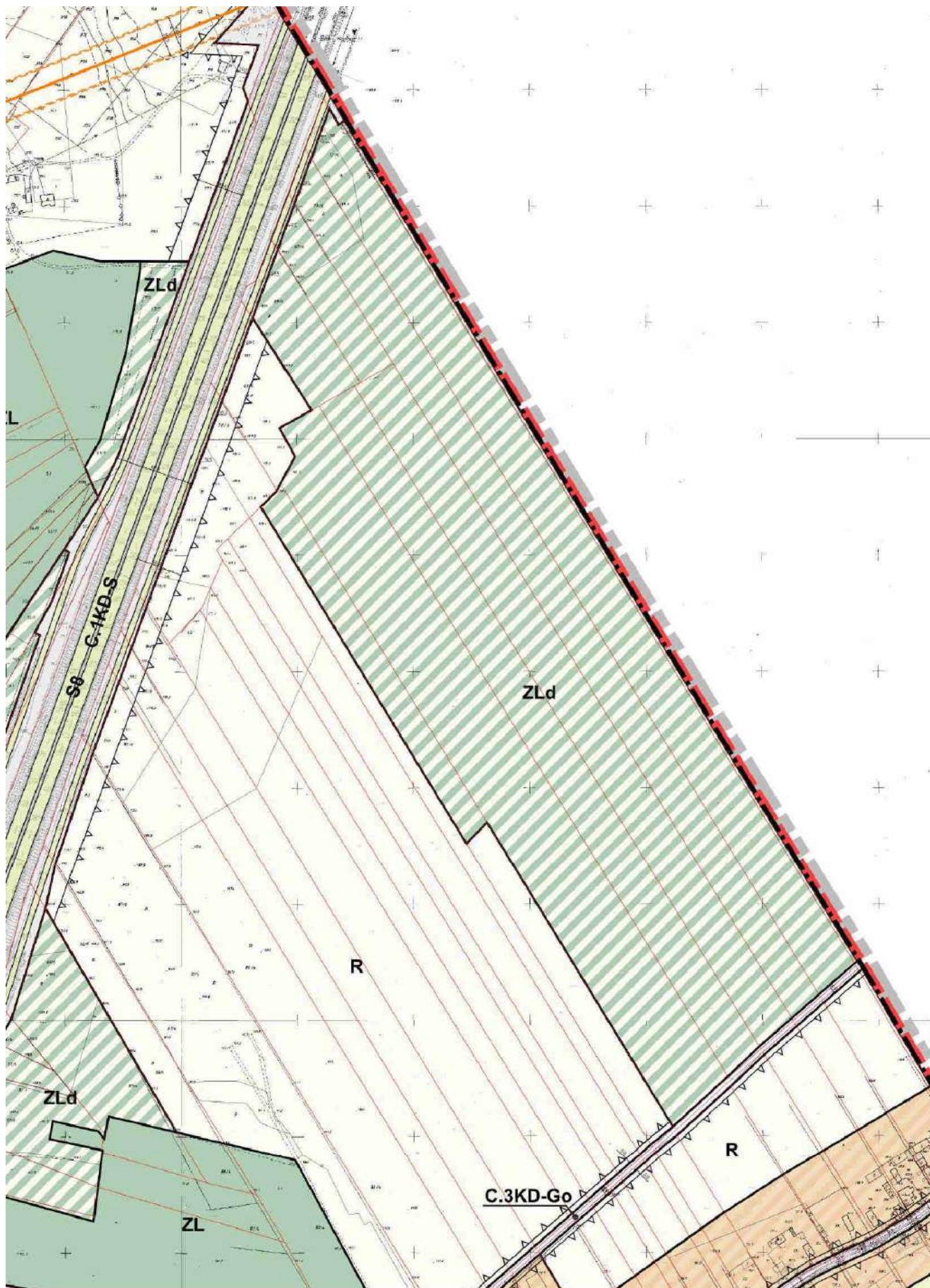




Fragment nr 11



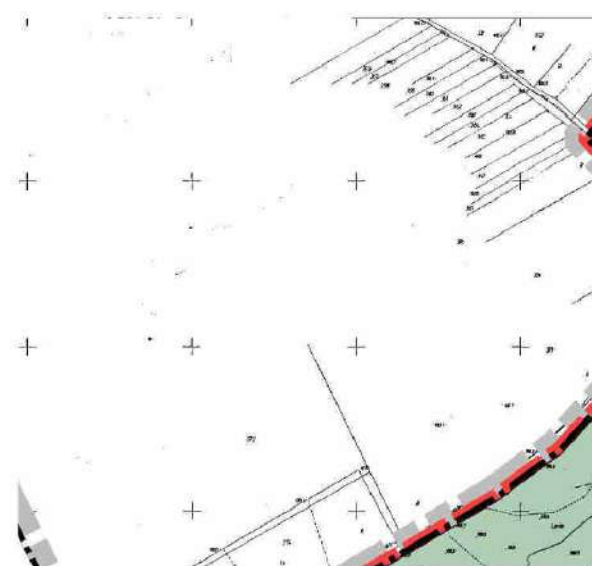
Fragment nr 12



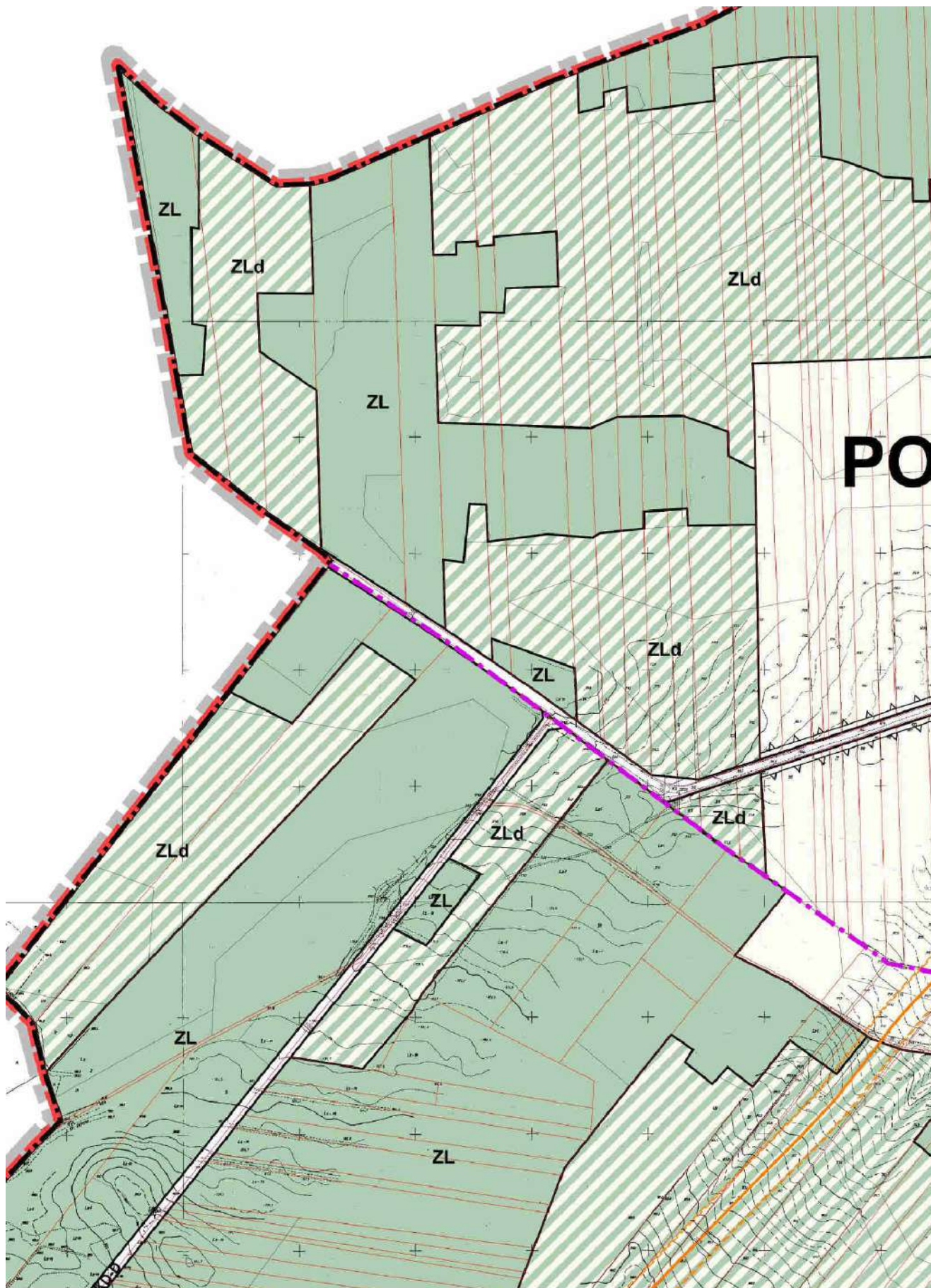
Fragment nr 13



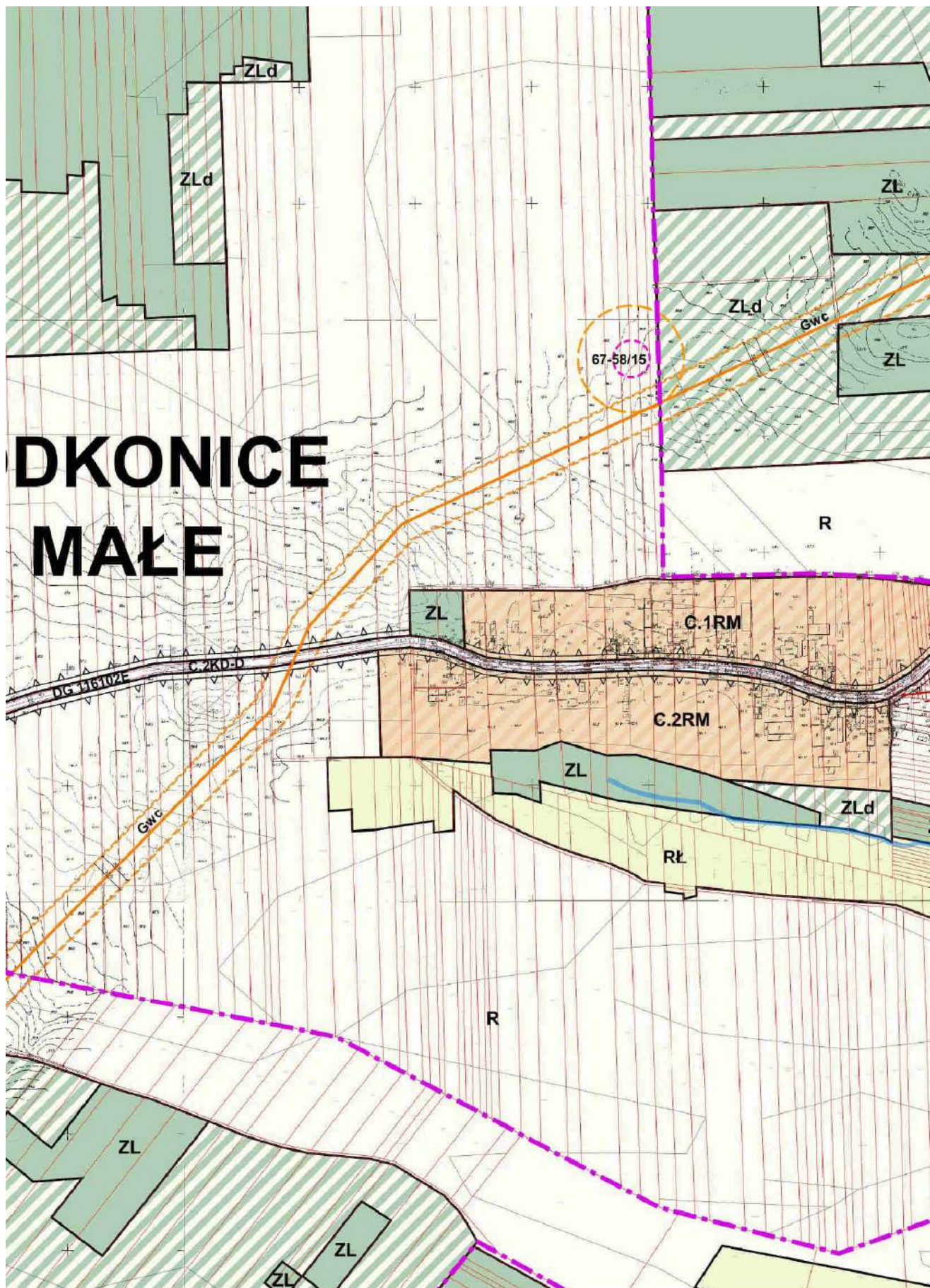
Fragment nr 14



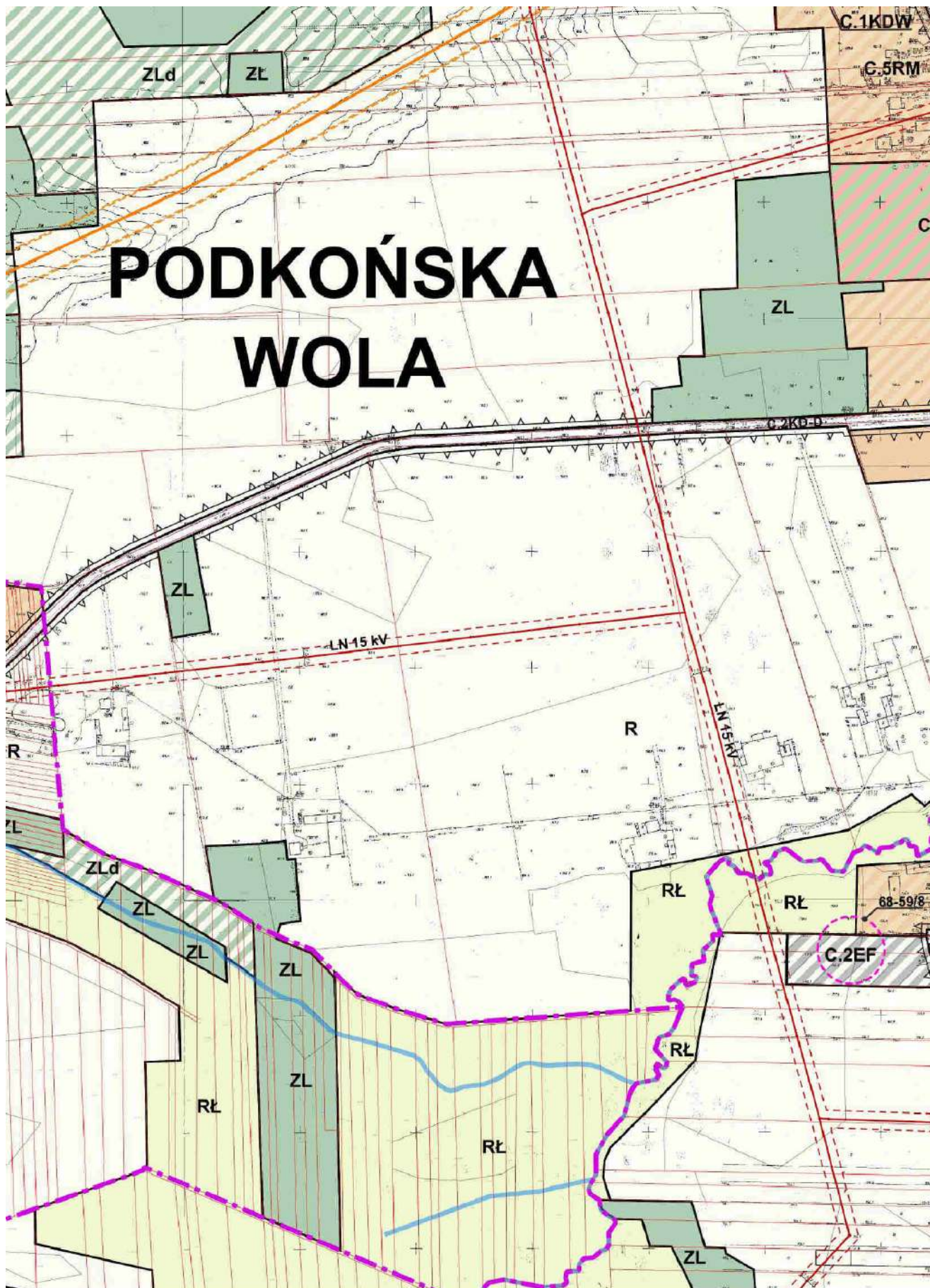
Fragment nr 15



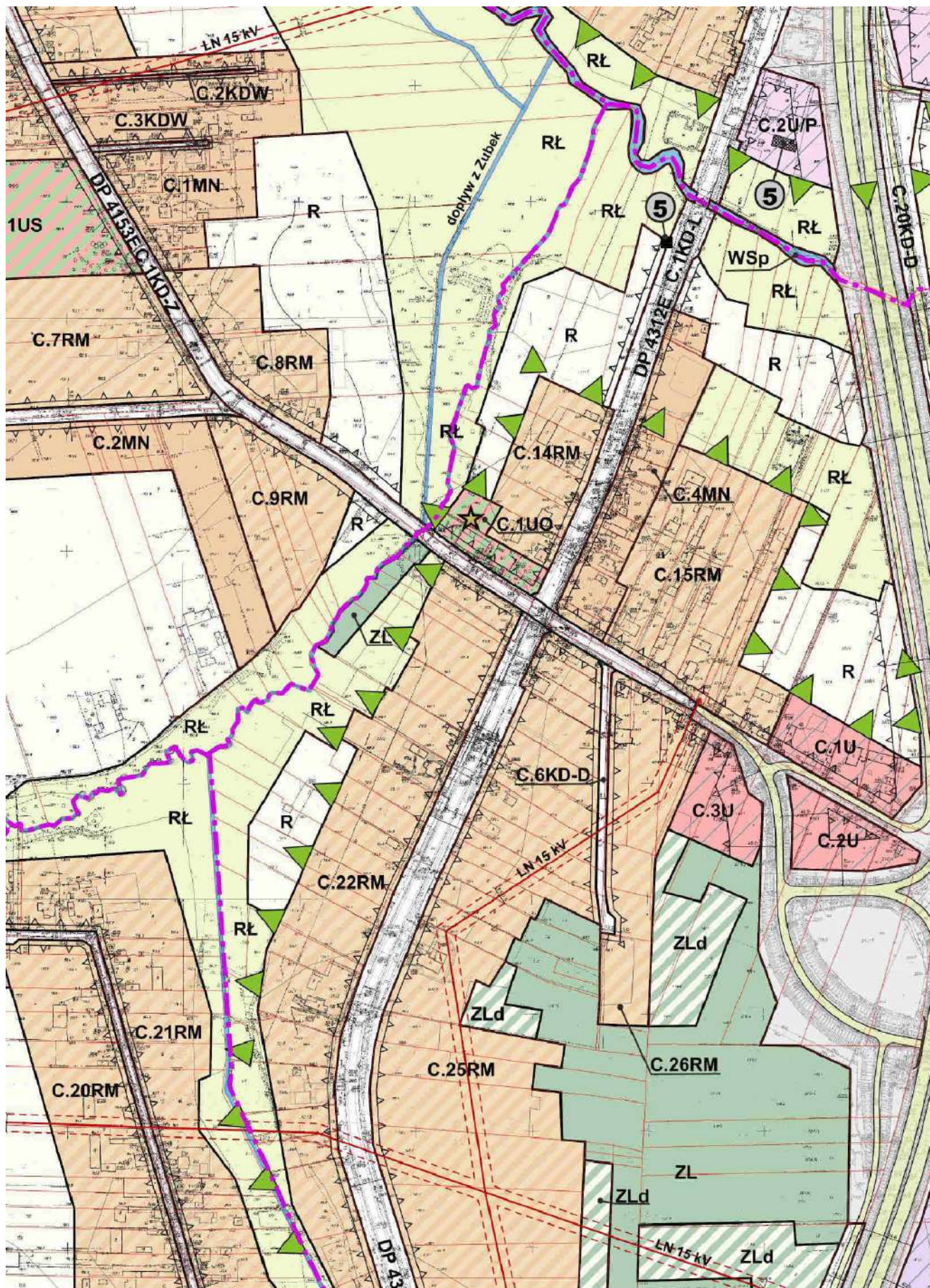
Fragment nr 16

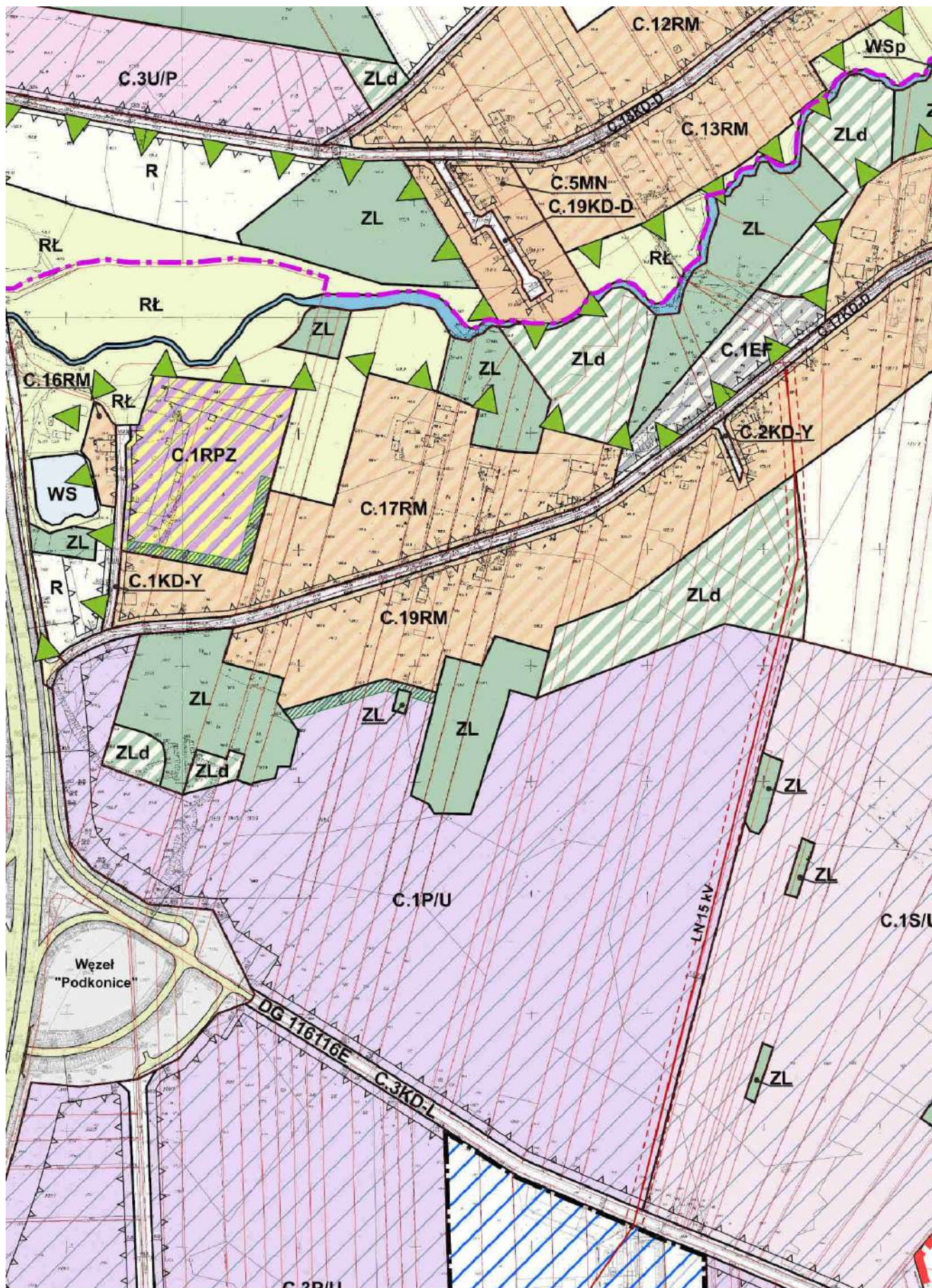


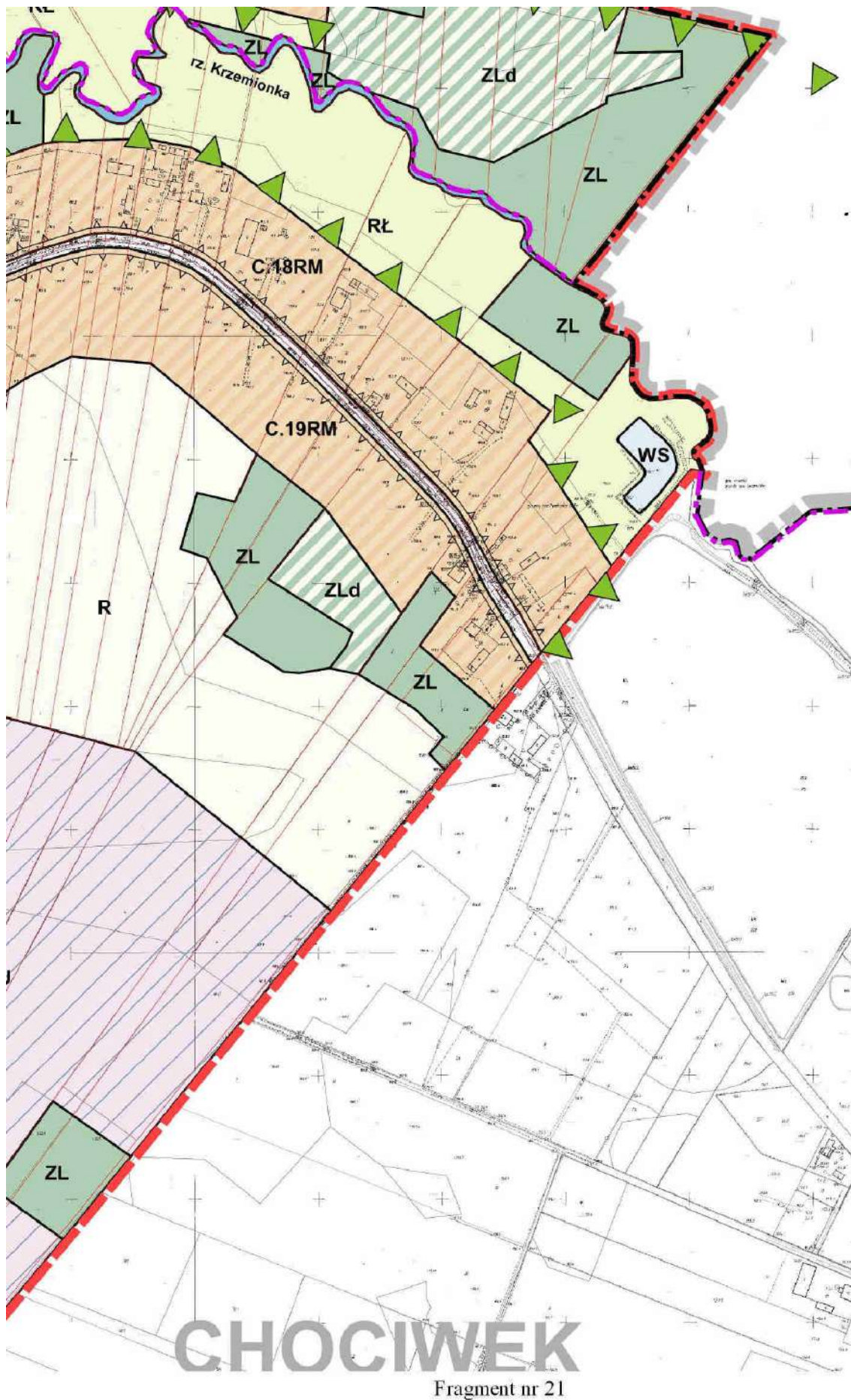
Fragment nr 17

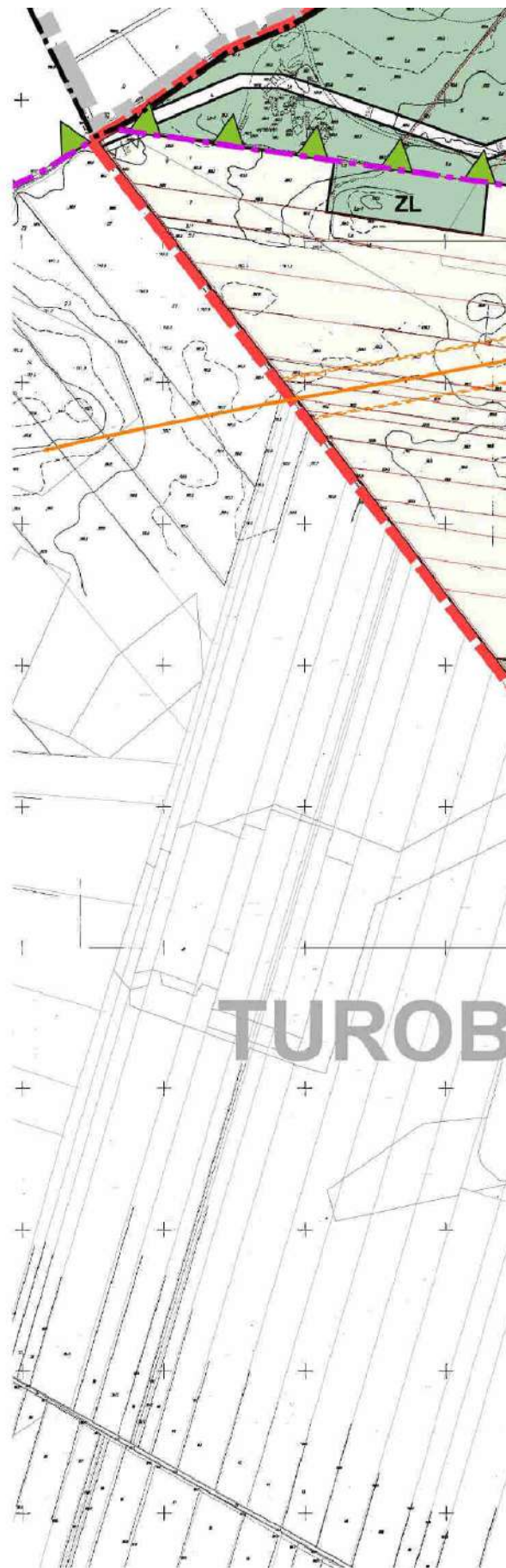


Fragment nr 18

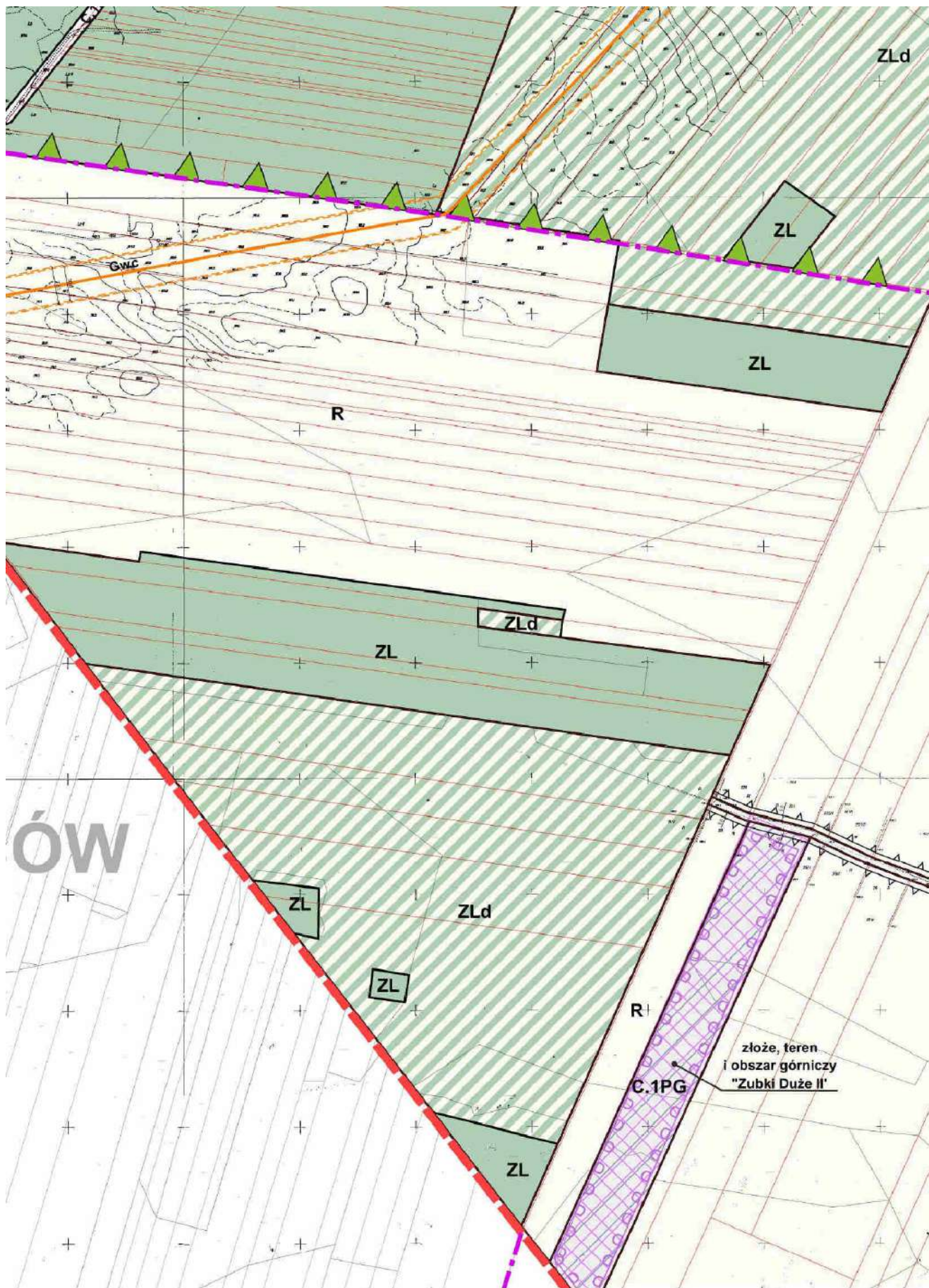




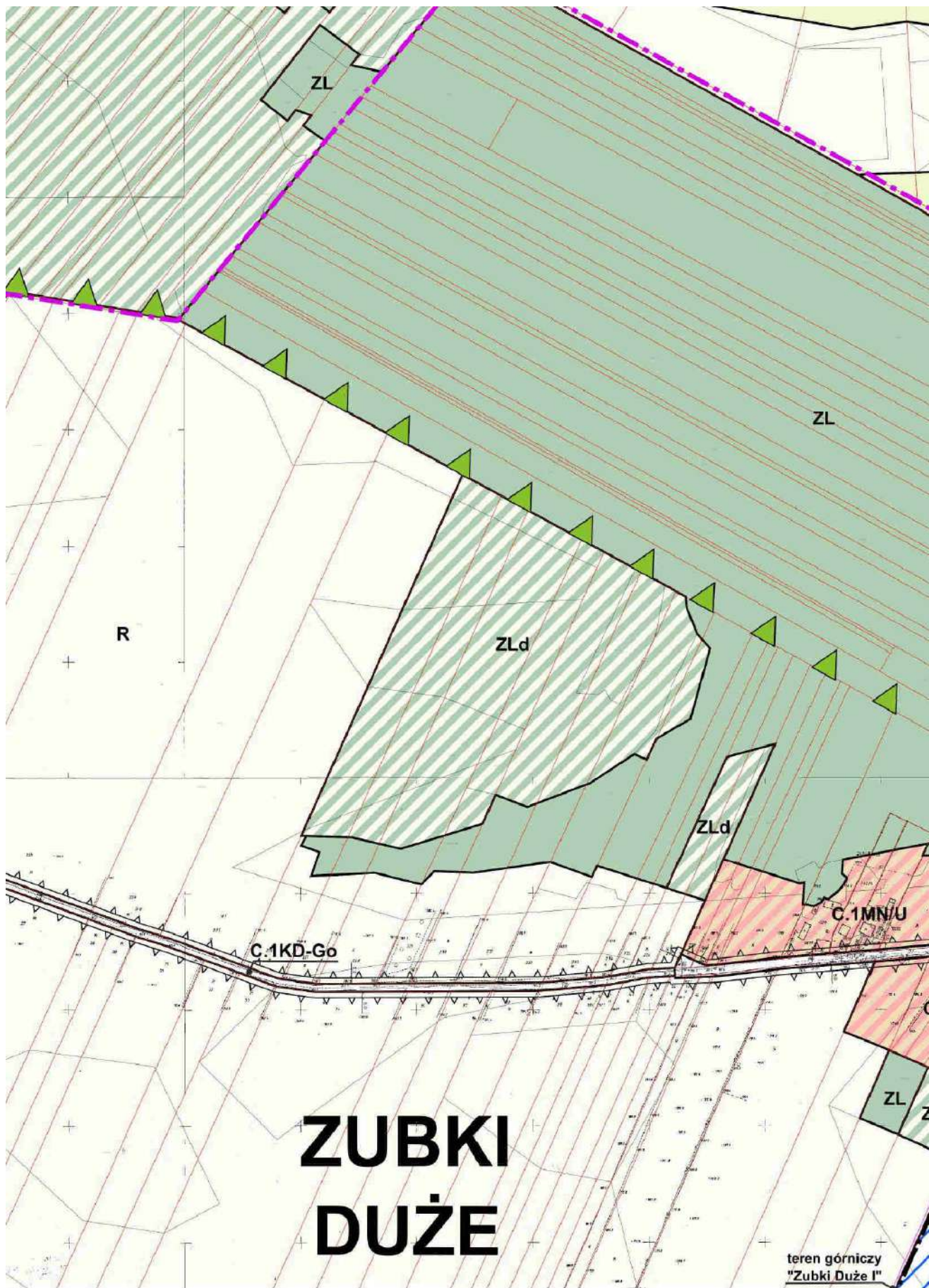




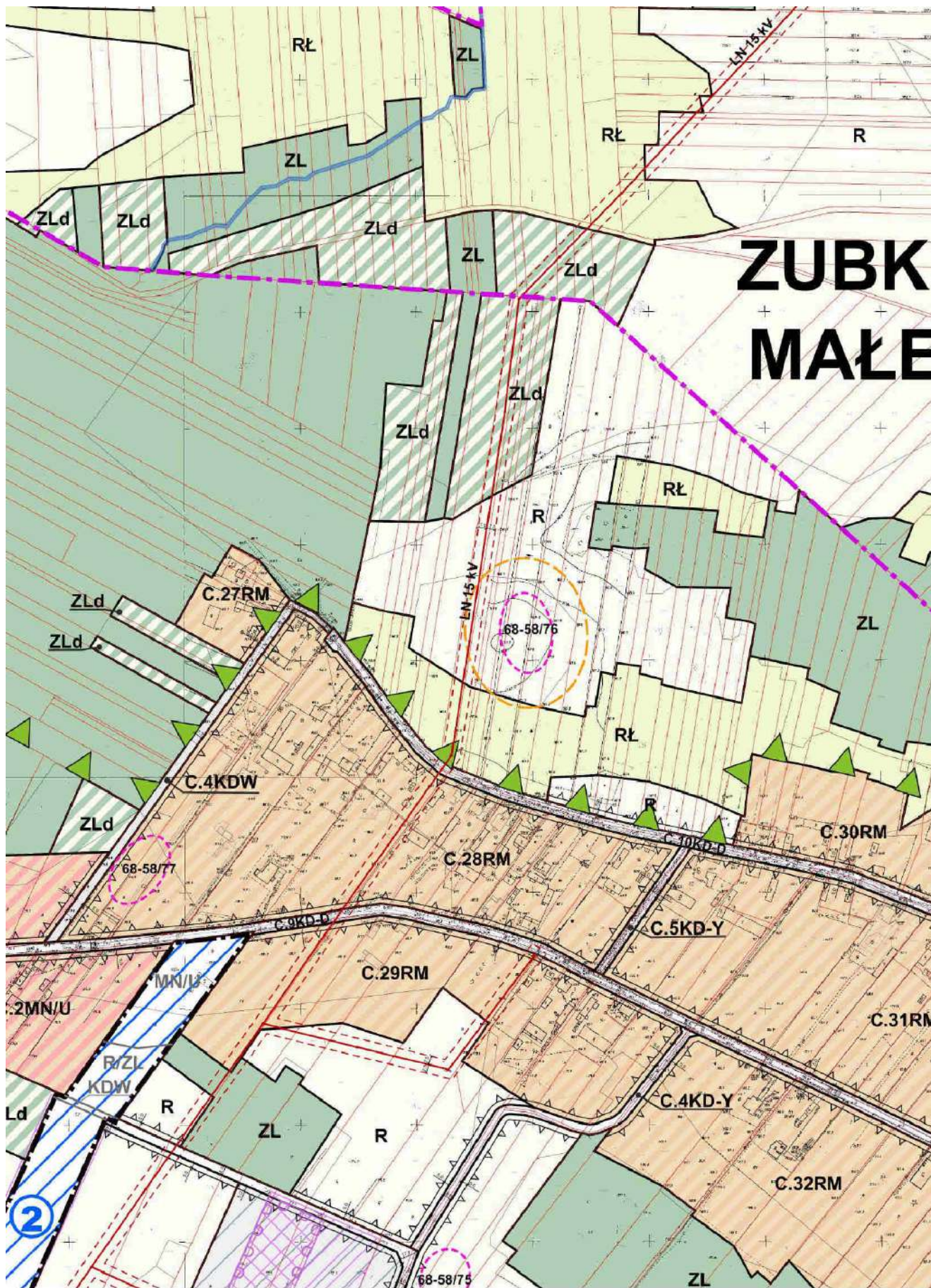
Fragment nr 22



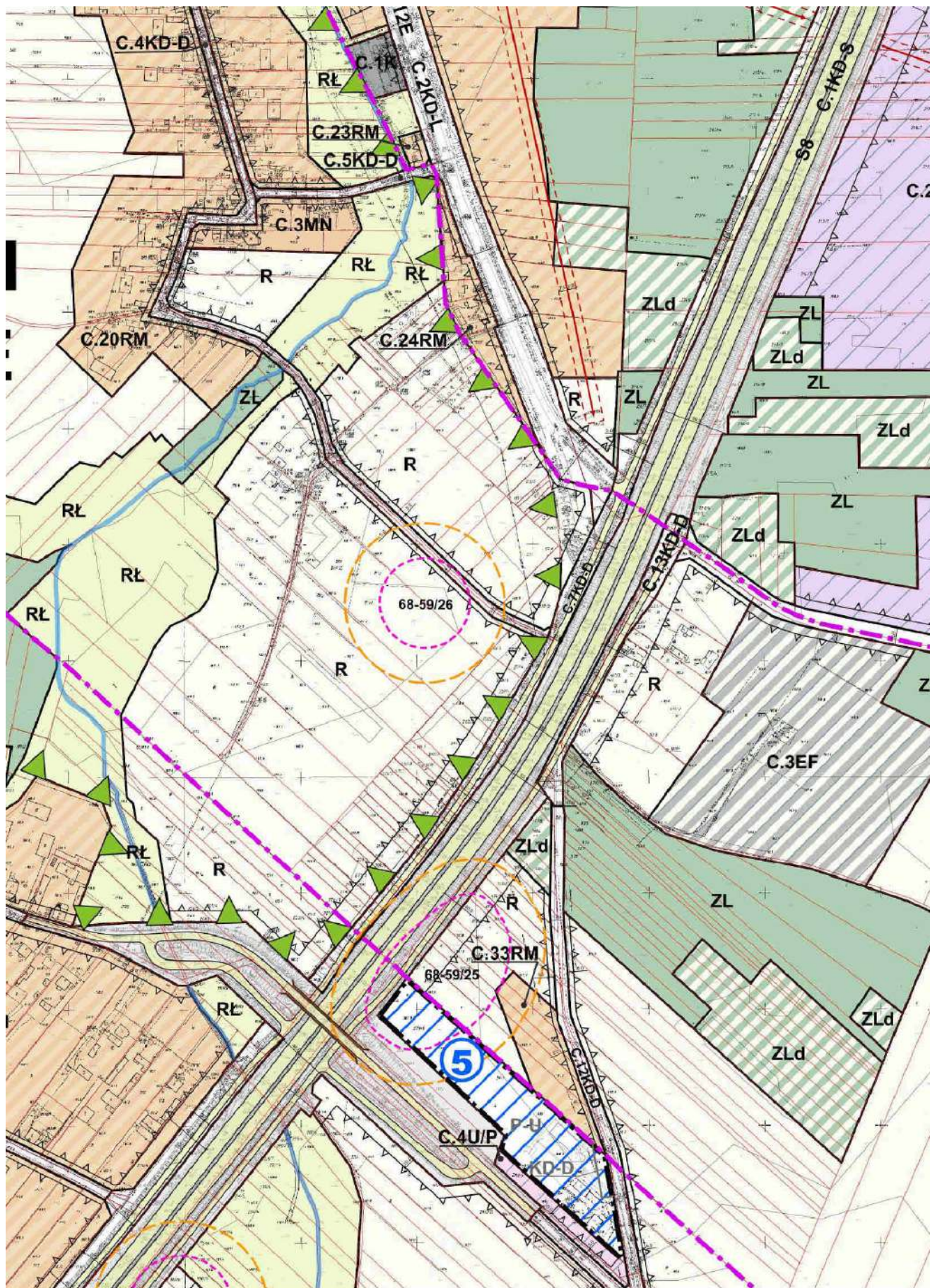
Fragment nr 23



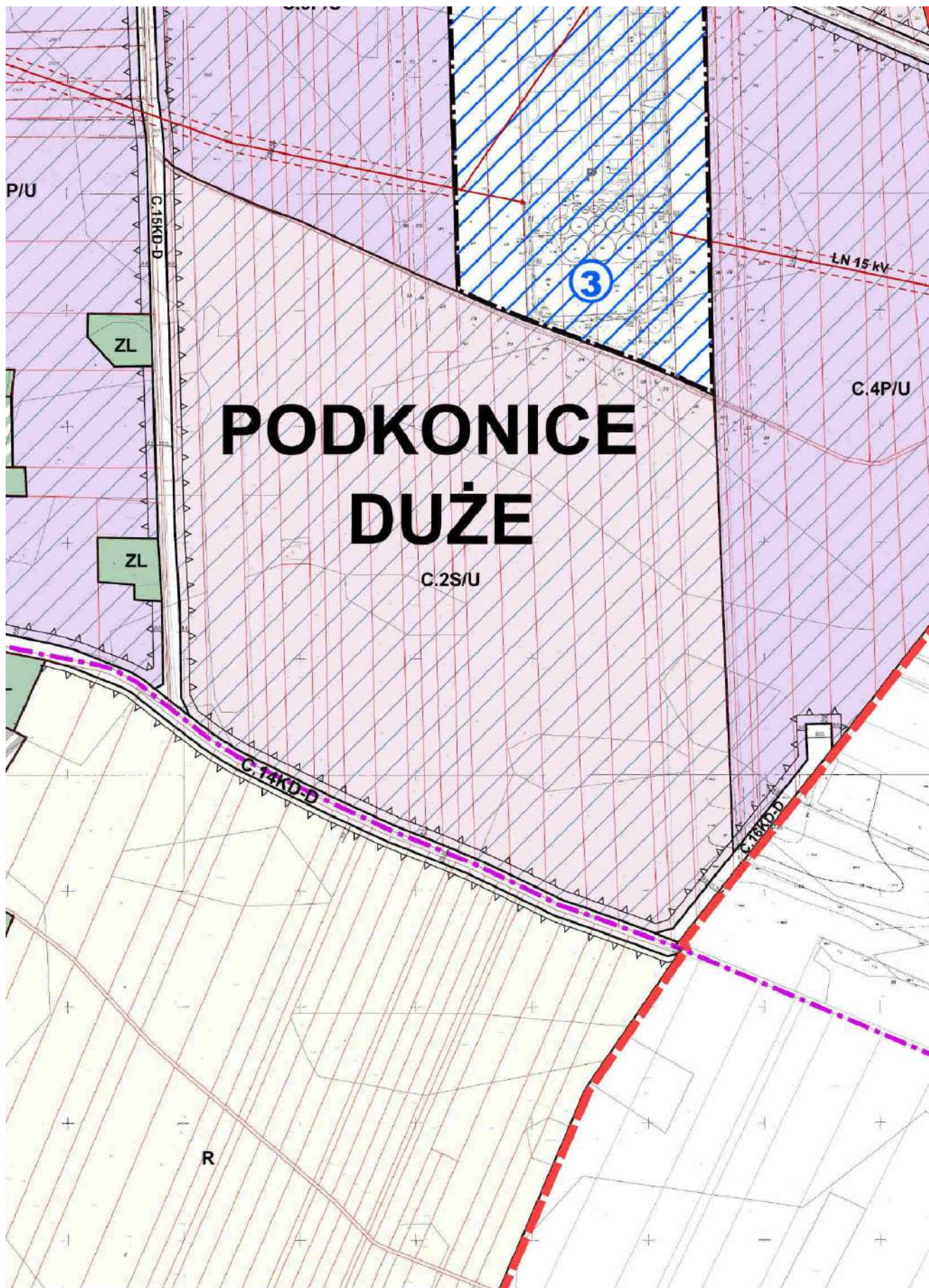
Fragment nr 24



Fragment nr 25



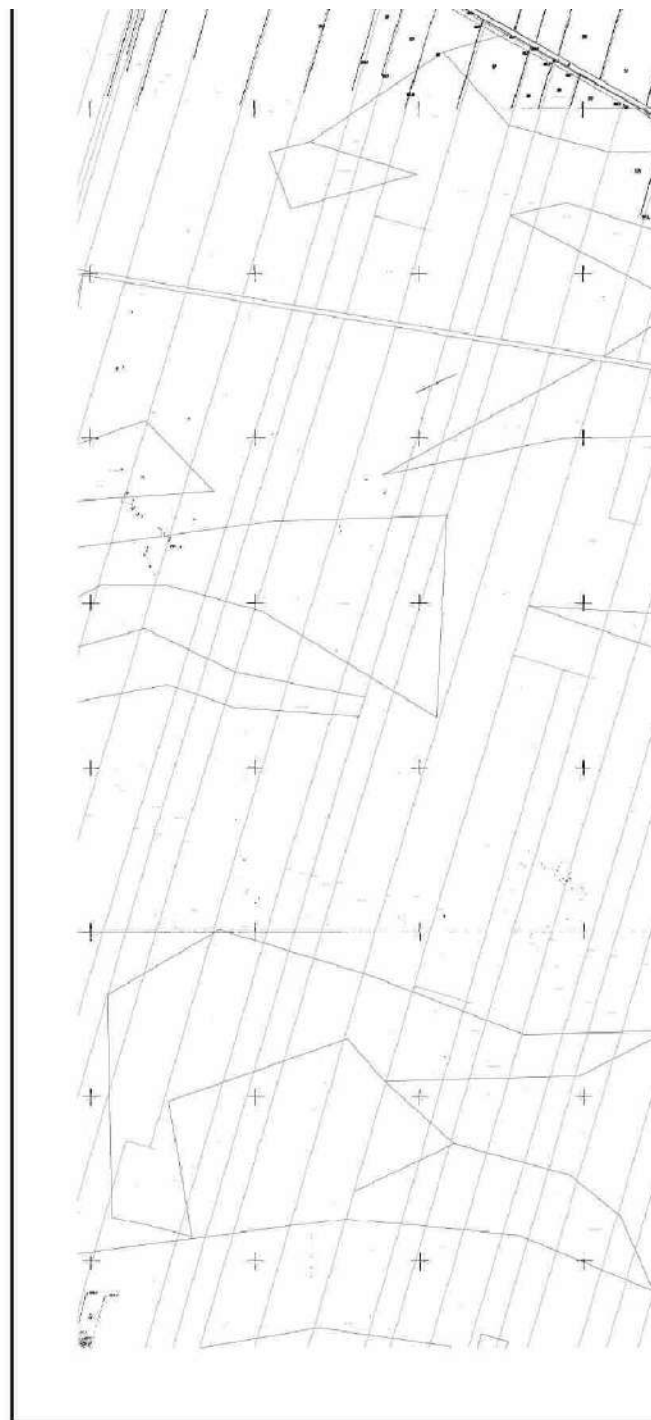
Fragment nr 26



Fragment nr 27



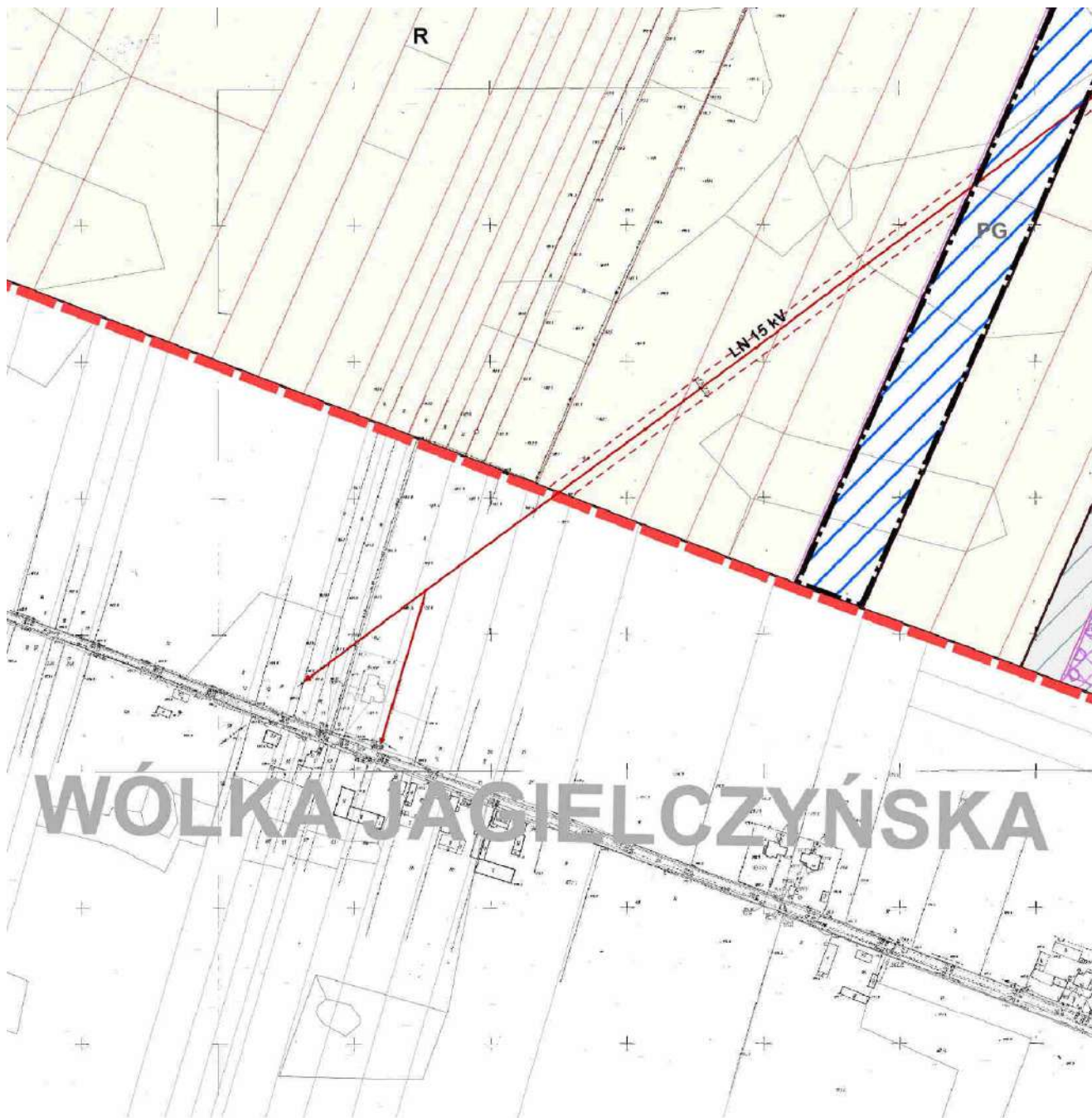
Fragment nr 28



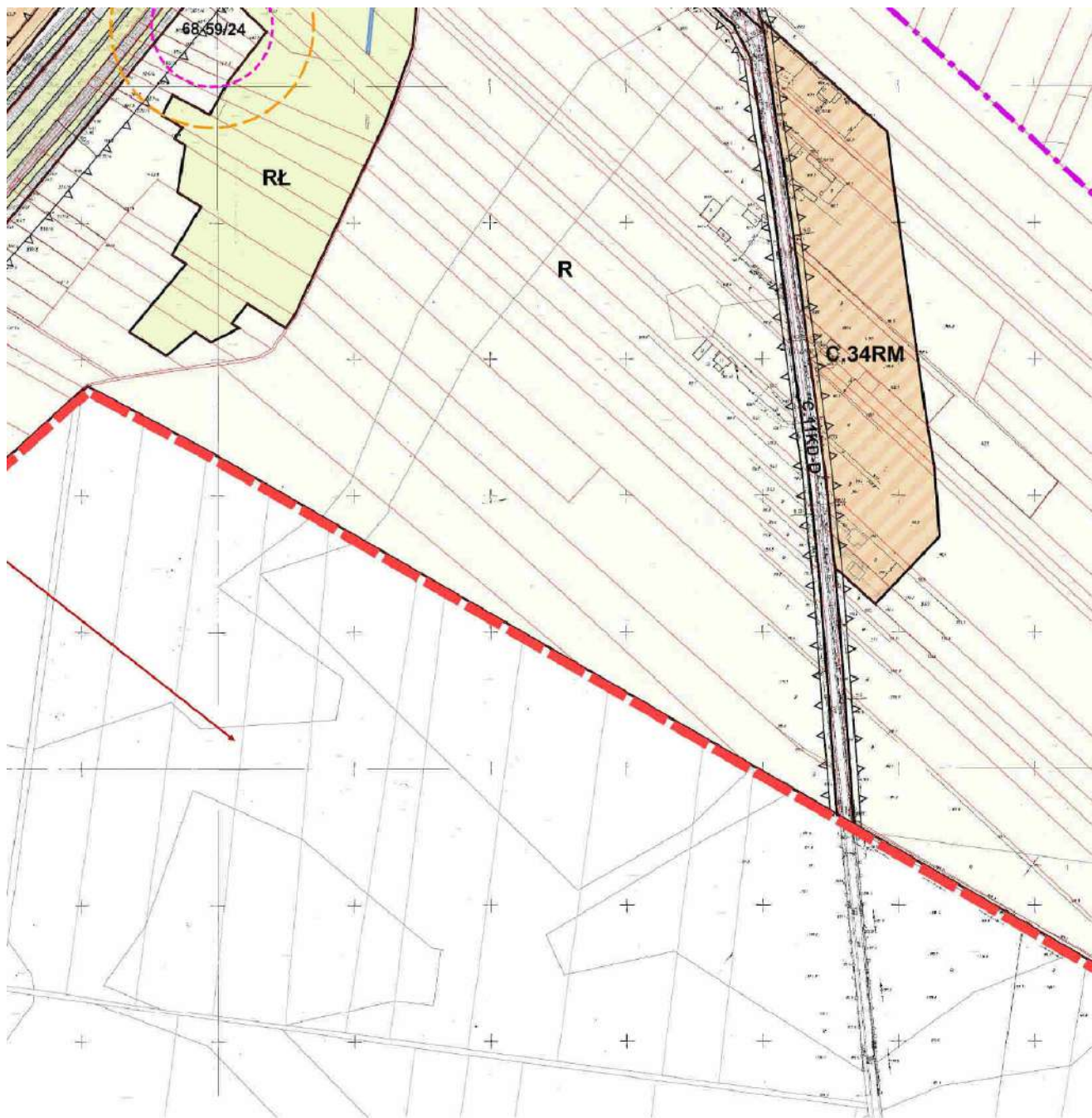
Fragment nr 29



Fragment nr 30



Fragment nr 31



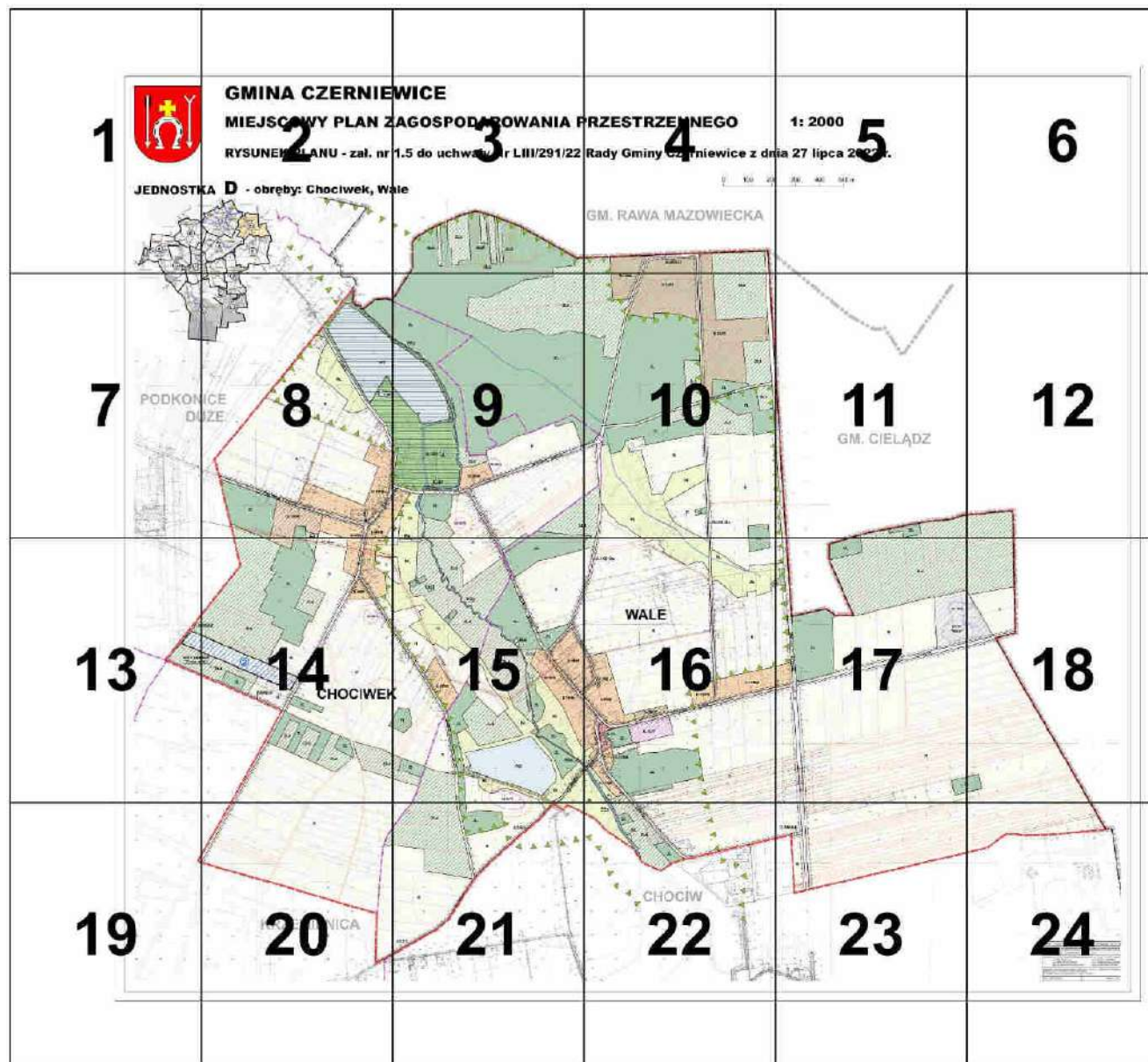
Fragment nr 33



Fragment nr 34

Załącznik Nr 1.5 do uchwały Nr LIII/291/22
Rady Gminy Czerniewice
z dnia 27 lipca 2022 r.

Rysunek planu w skali 1:2000 - jednostka D



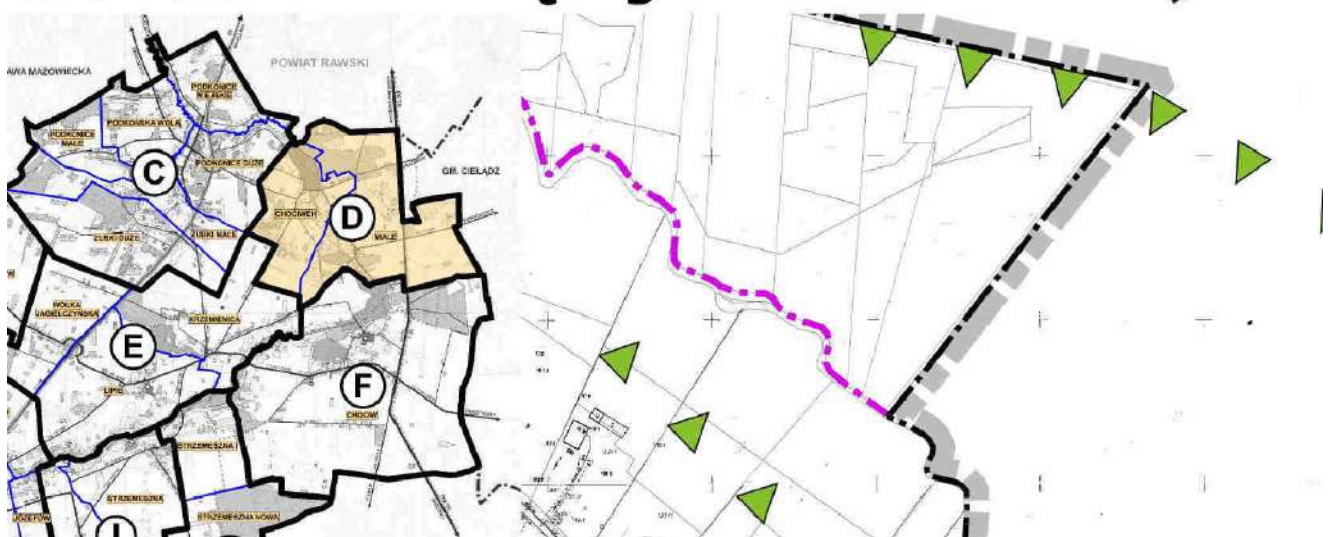
Podział na fragmenty



GMINA CZERNIE MIEJSCOWY PLAN Z

RYSUNEK PLANU - zał. nr

KA D - obręby: Chociwek, Wa



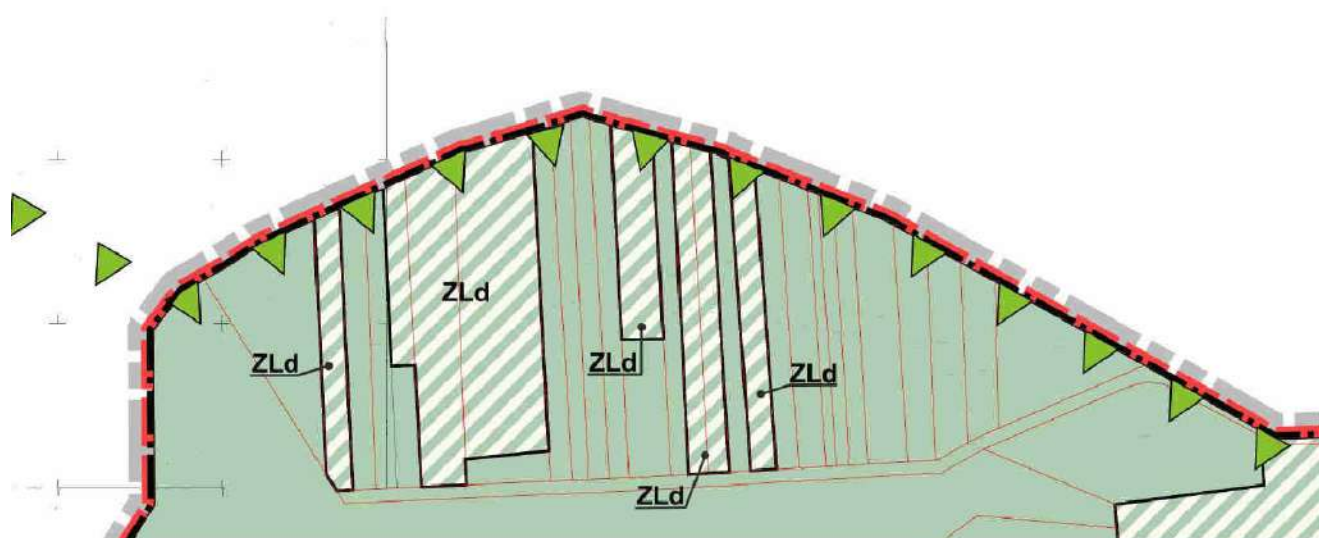
Fragment nr 2

WICE

OGOSPODAROWANIA P

1.5 do uchwały Nr LIII/291/22

ale



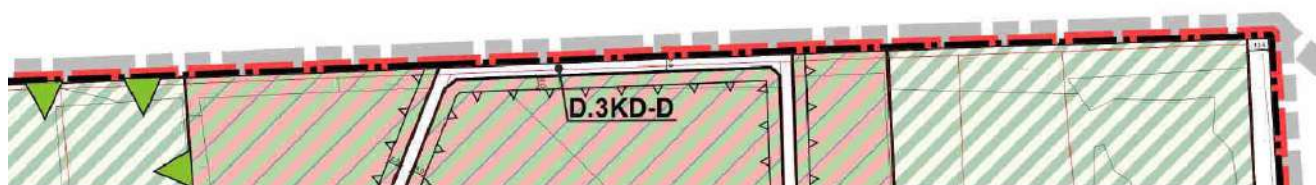
Fragment nr 3

PRZESTRZENNEGO

Rady Gminy Czerniewice z dn

0 100 200

GM. RAWA MAZOWIECKA



Fragment nr 4

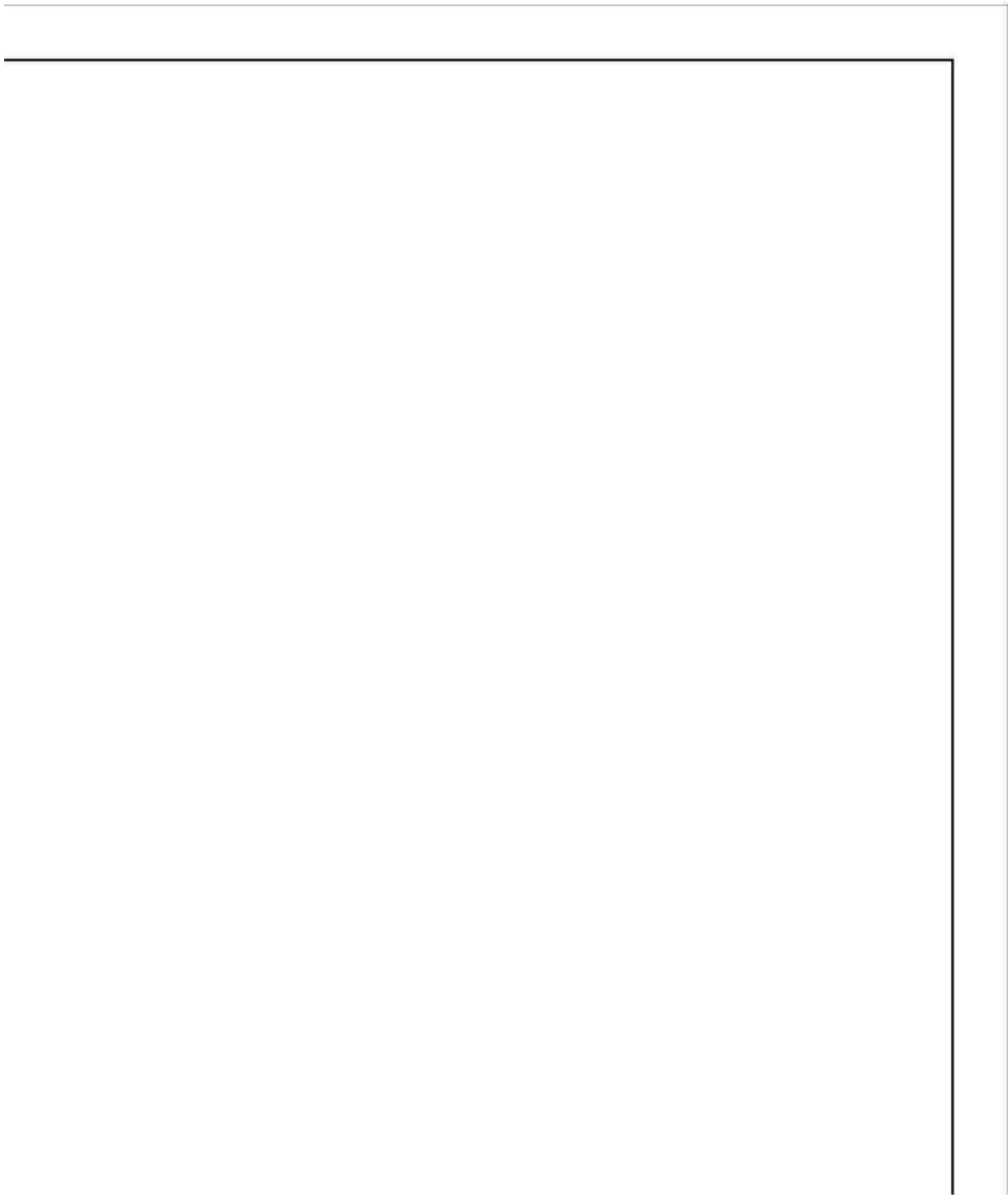
1: 2000

ia 27 lipca 2022 r.

) 300 400 500 m



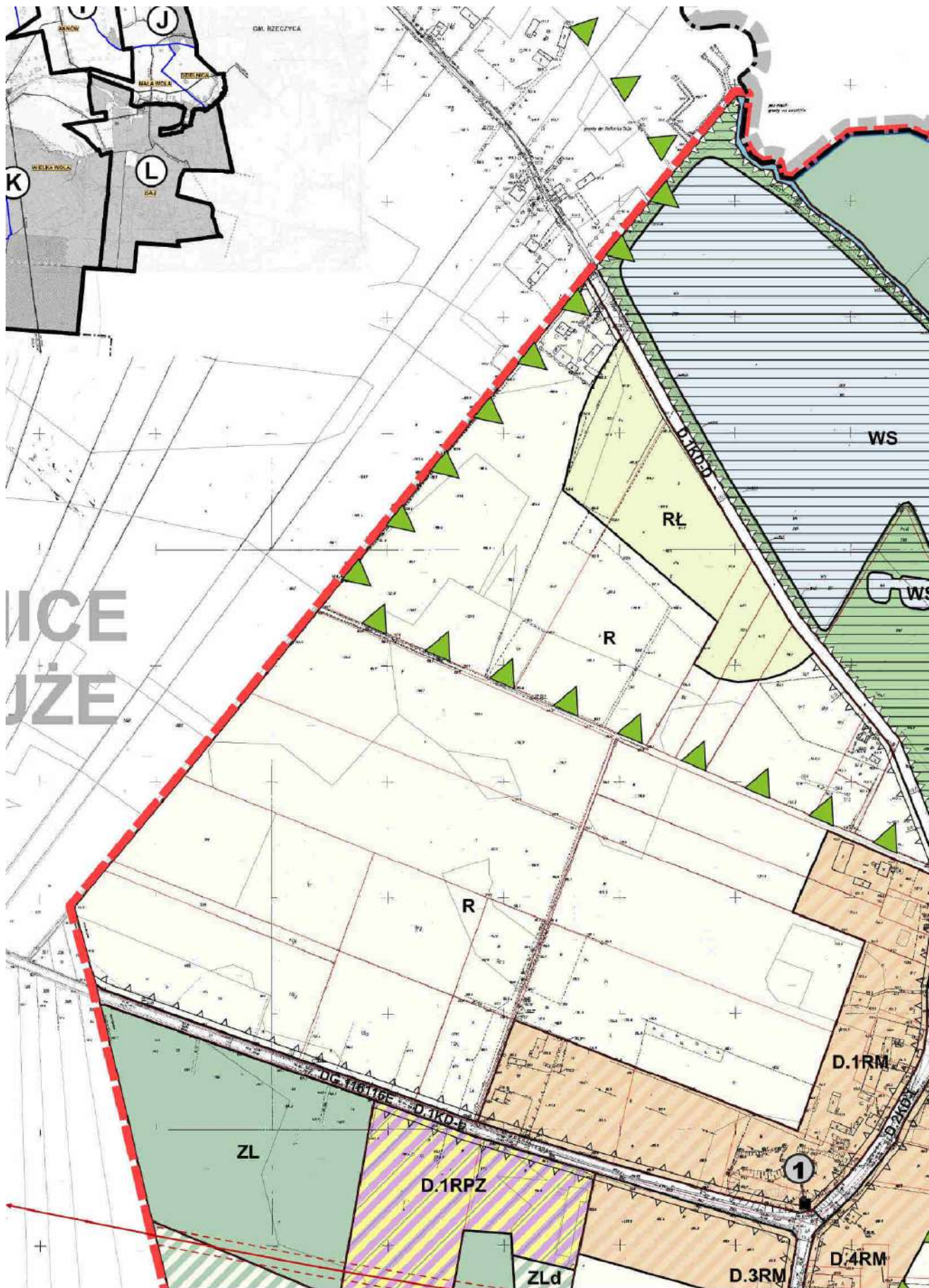
Fragment nr 5

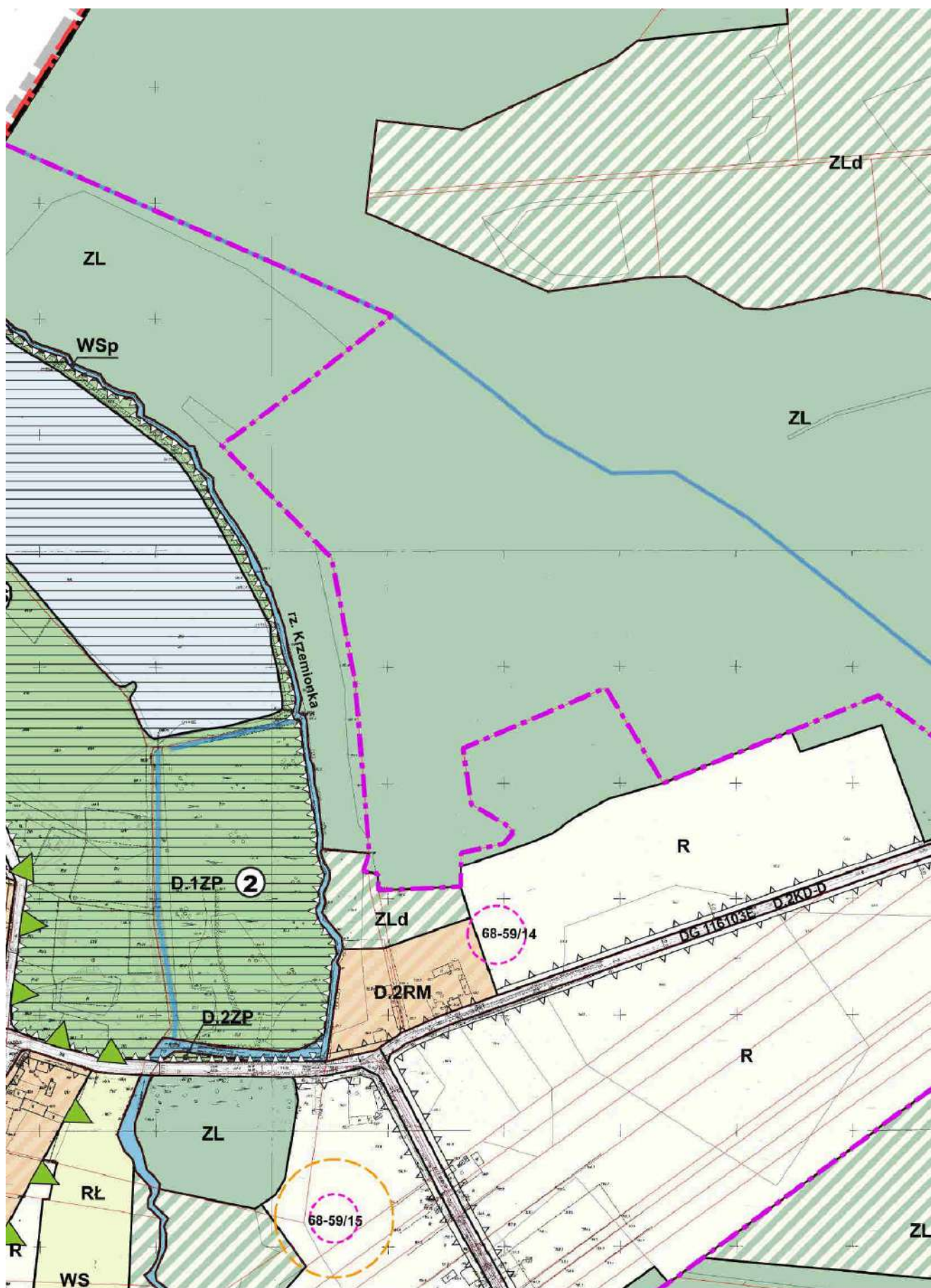


Fragment nr 6



Fragment nr 7

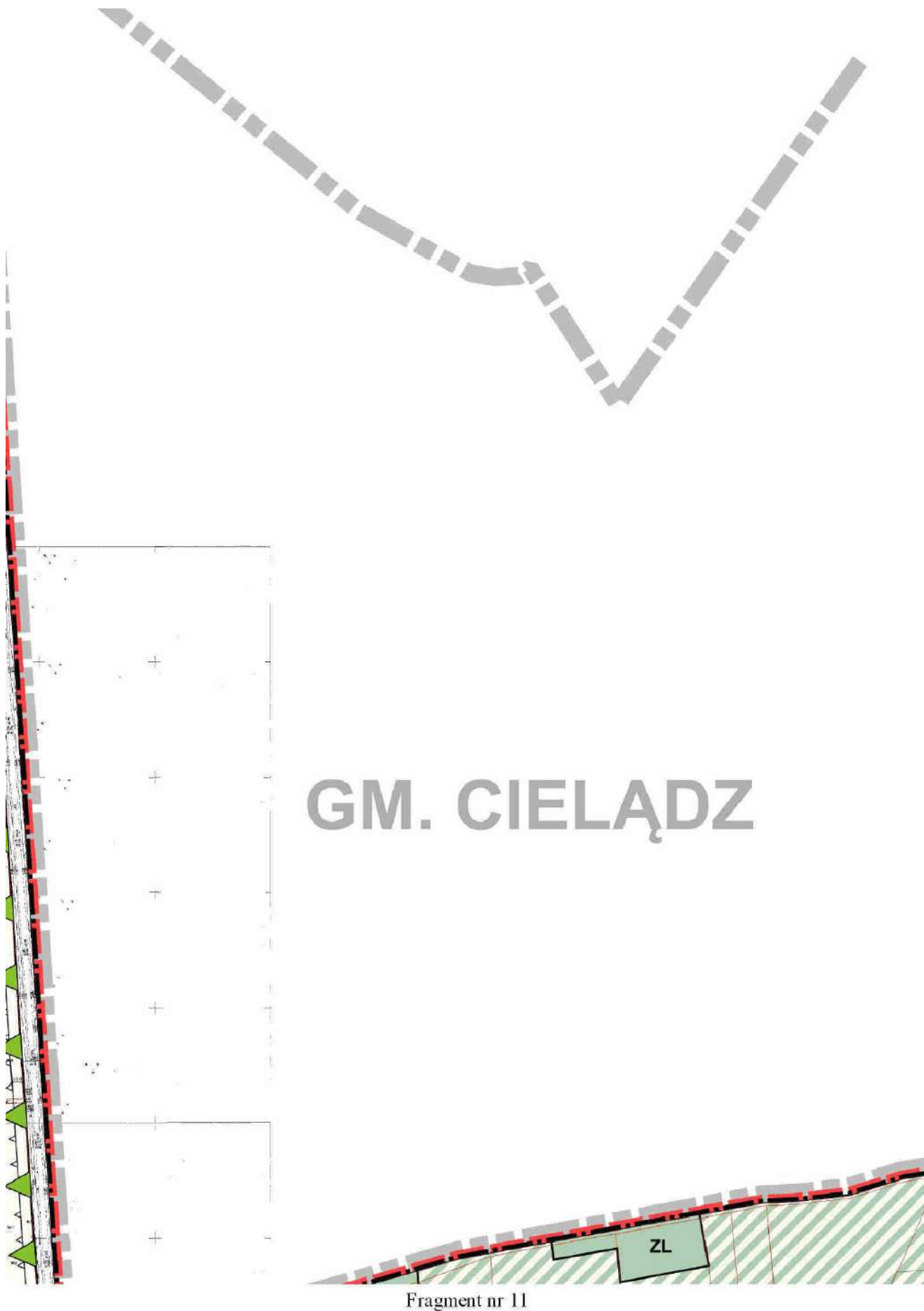


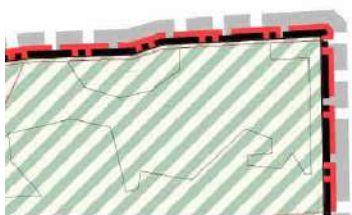


Fragment nr 9



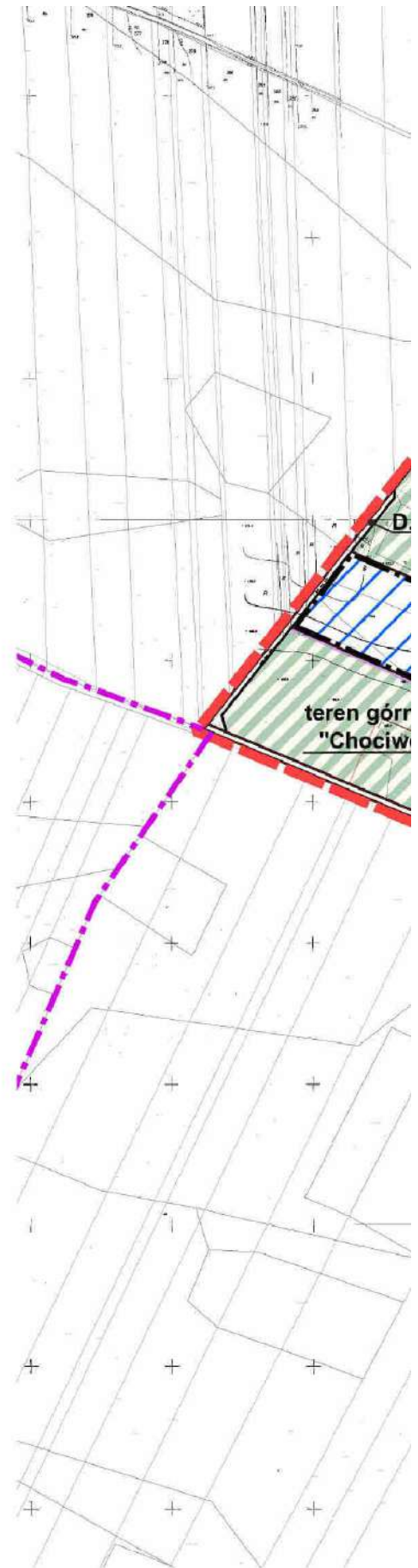
Fragment nr 10

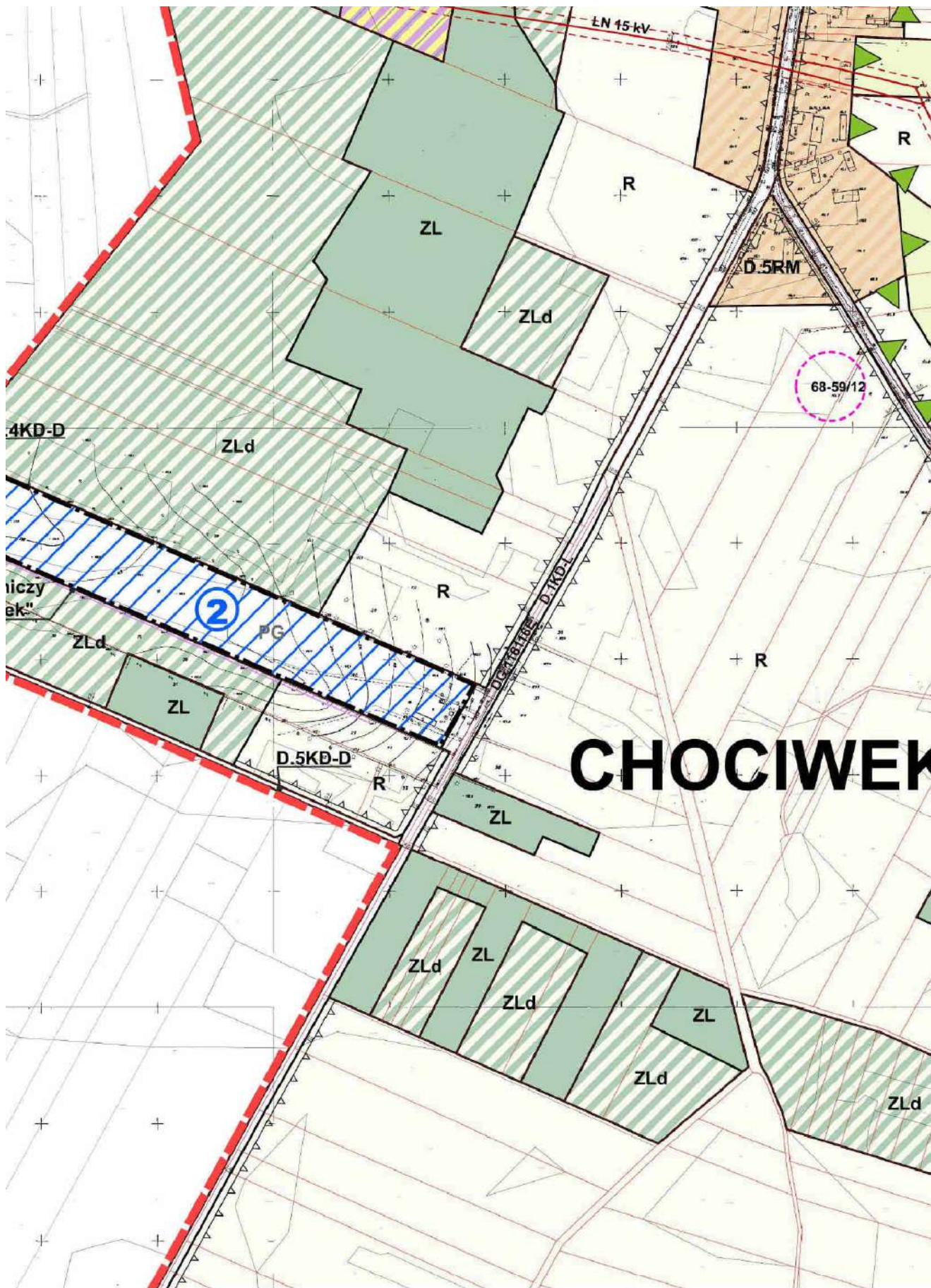




Fragment nr 12

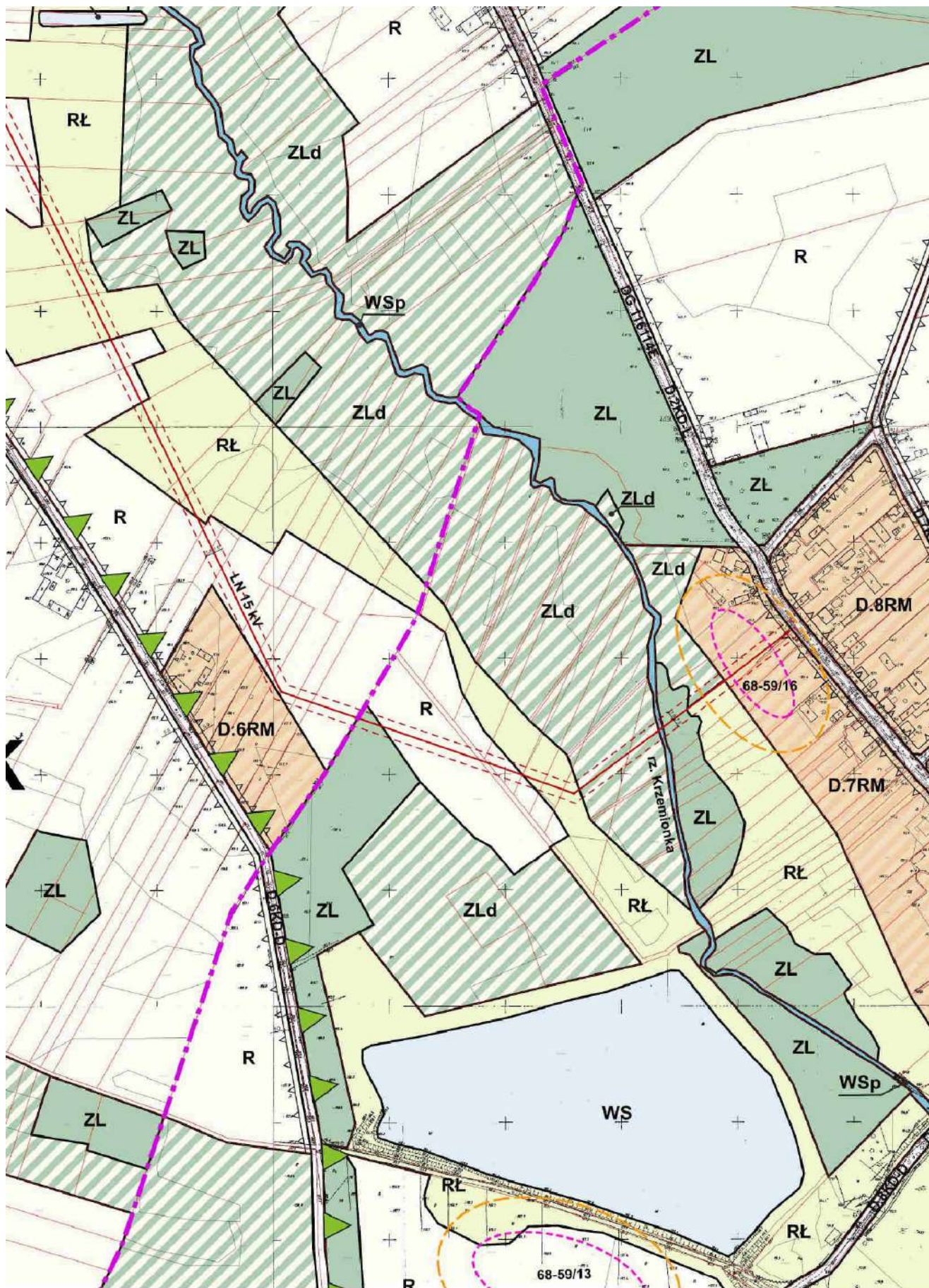
Fragment nr 13



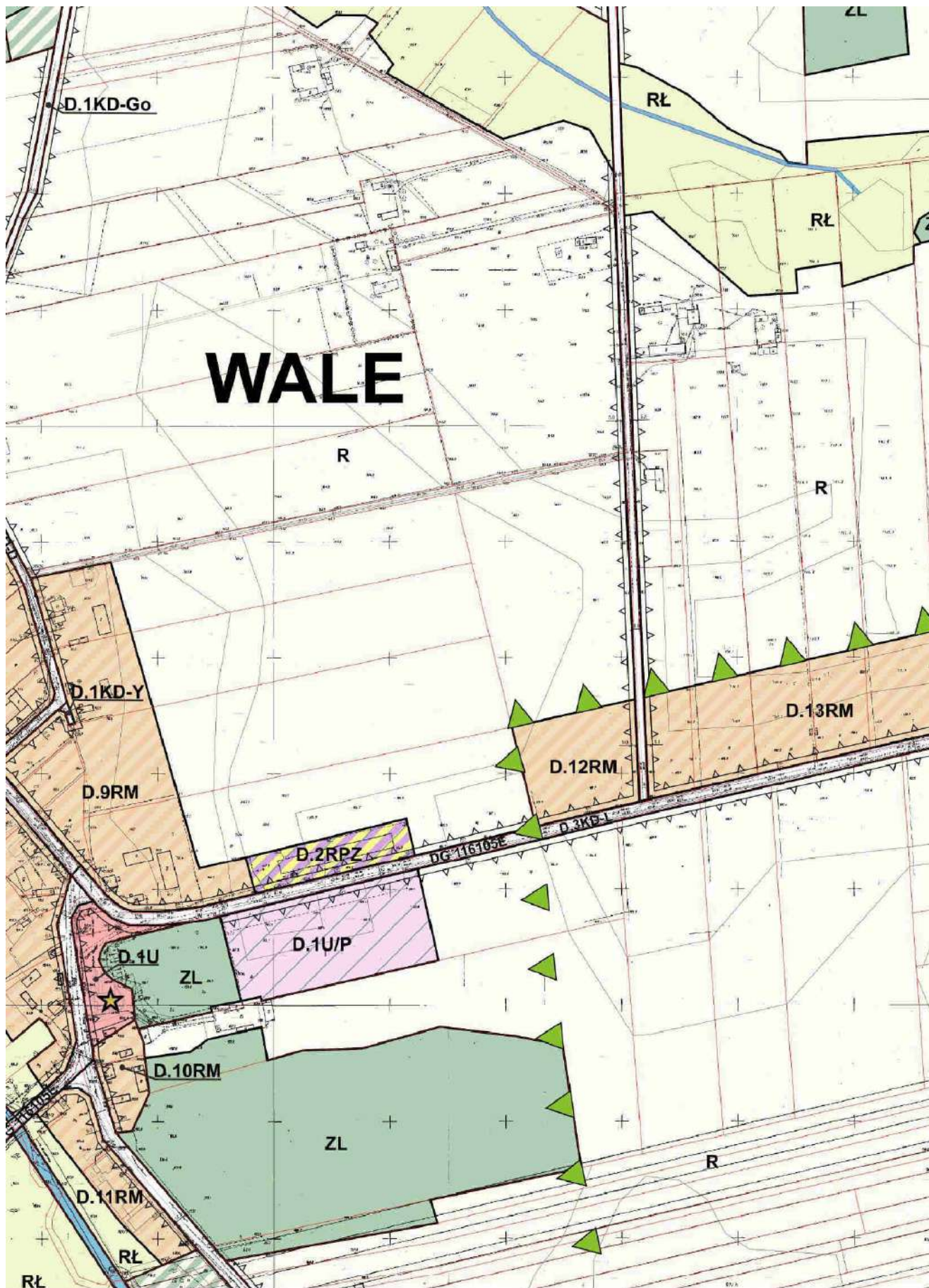


CHOCIWEK

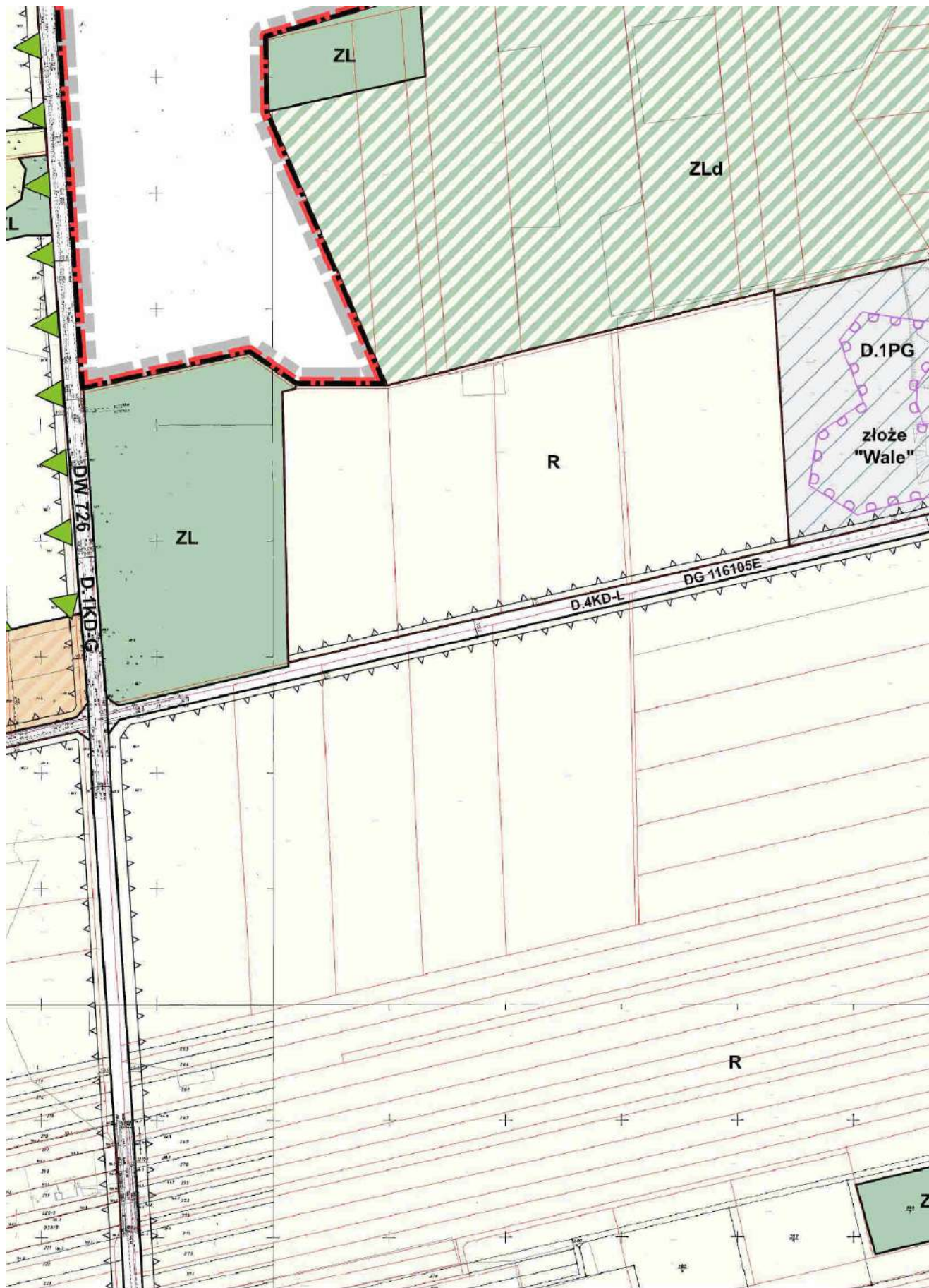
Fragment nr 14



Fragment nr 15



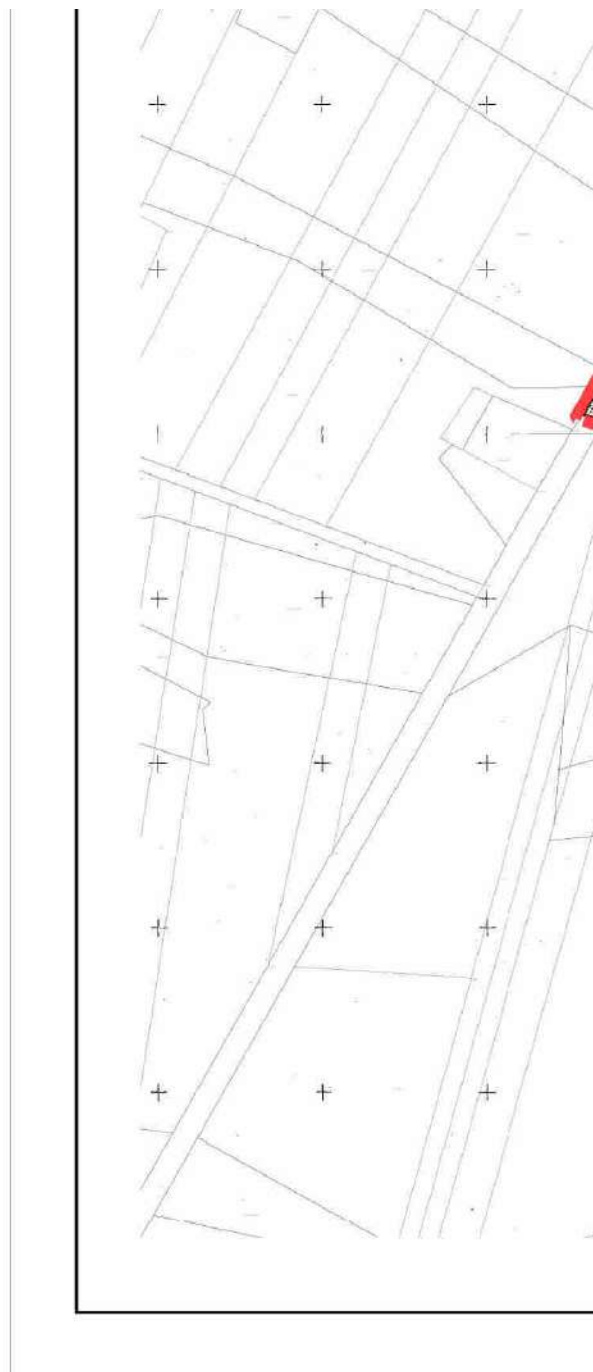
Fragment nr 16



Fragment nr 17



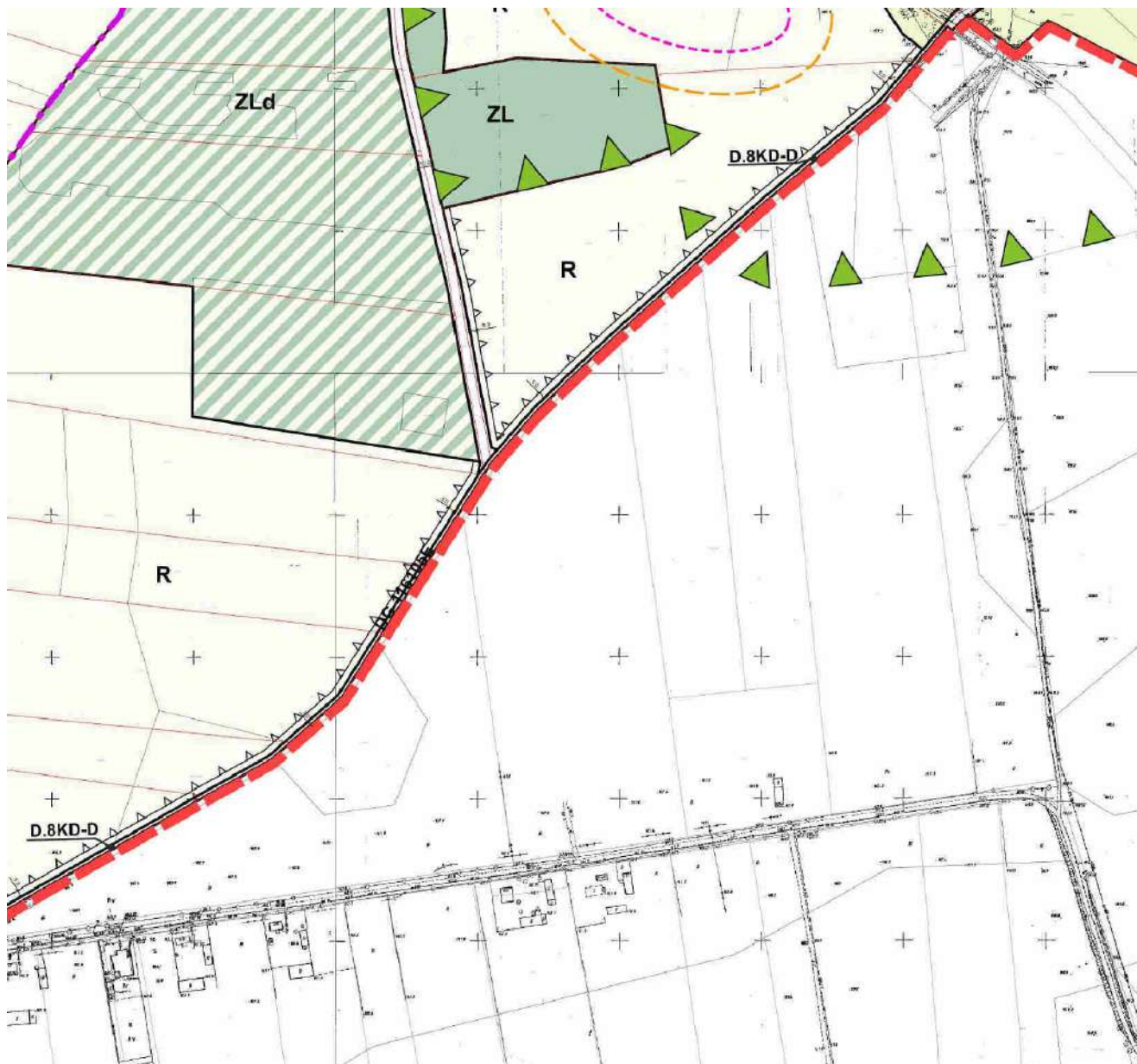
Fragment nr 18



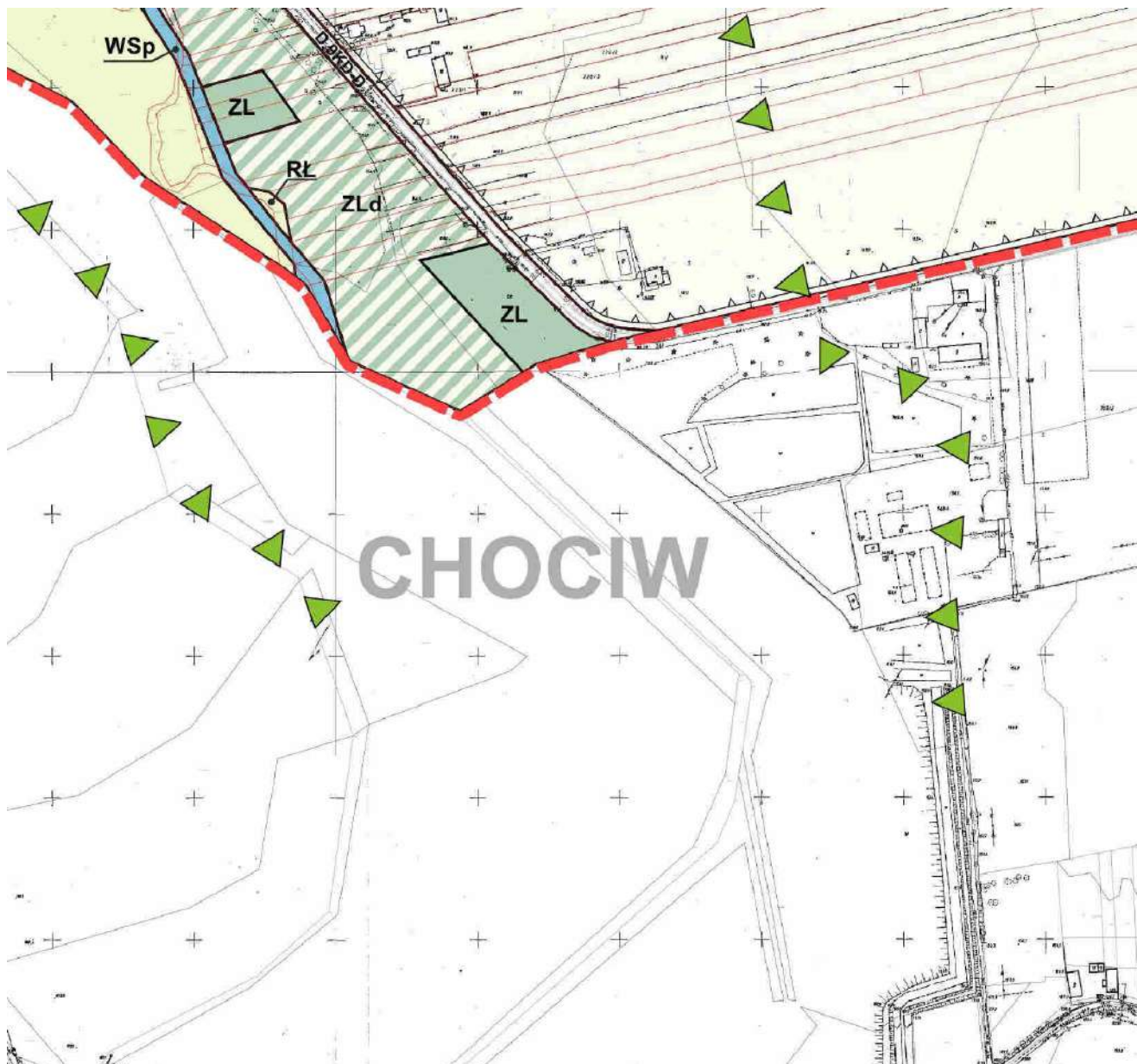
Fragment nr 19



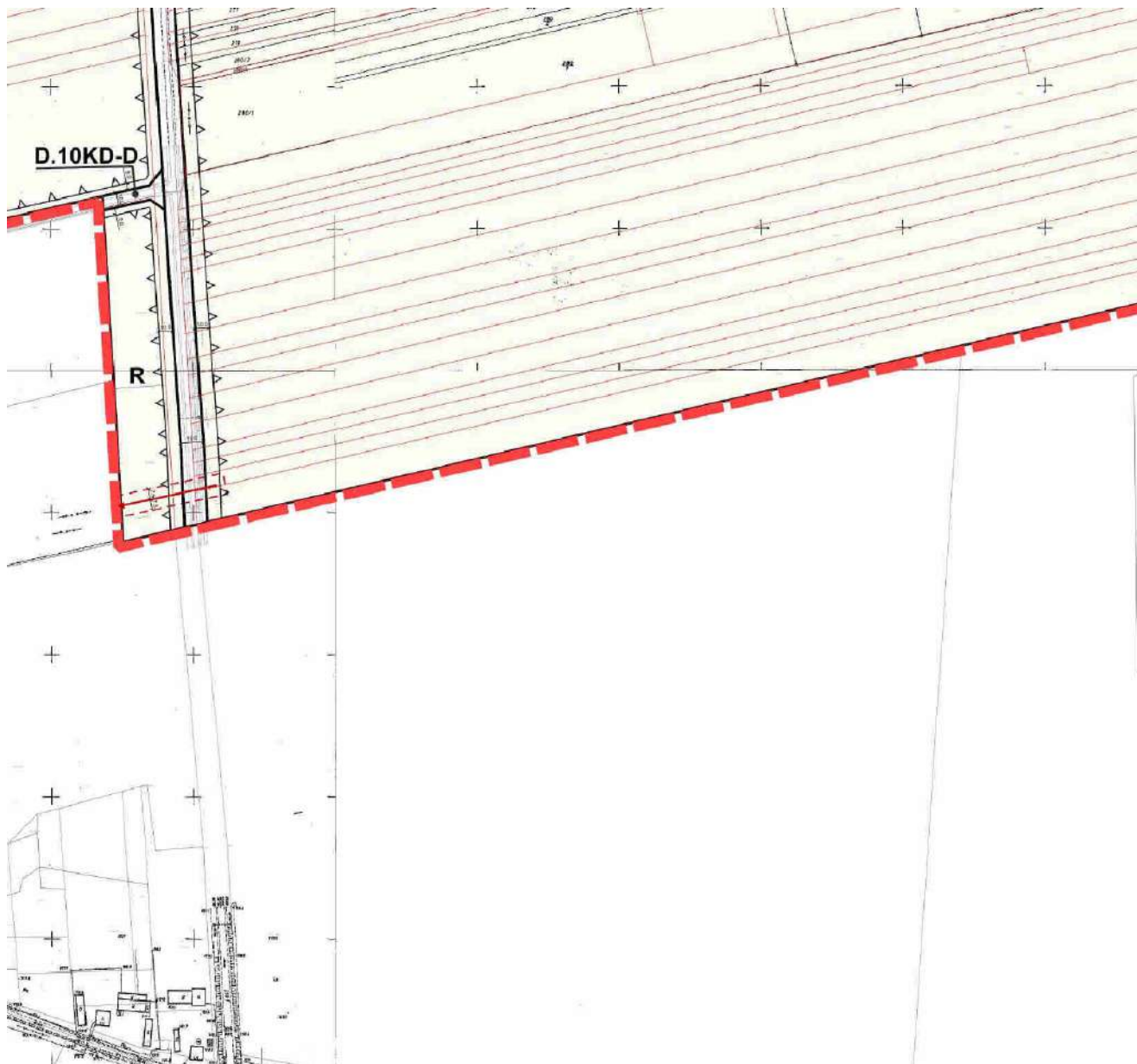
Fragment nr 20



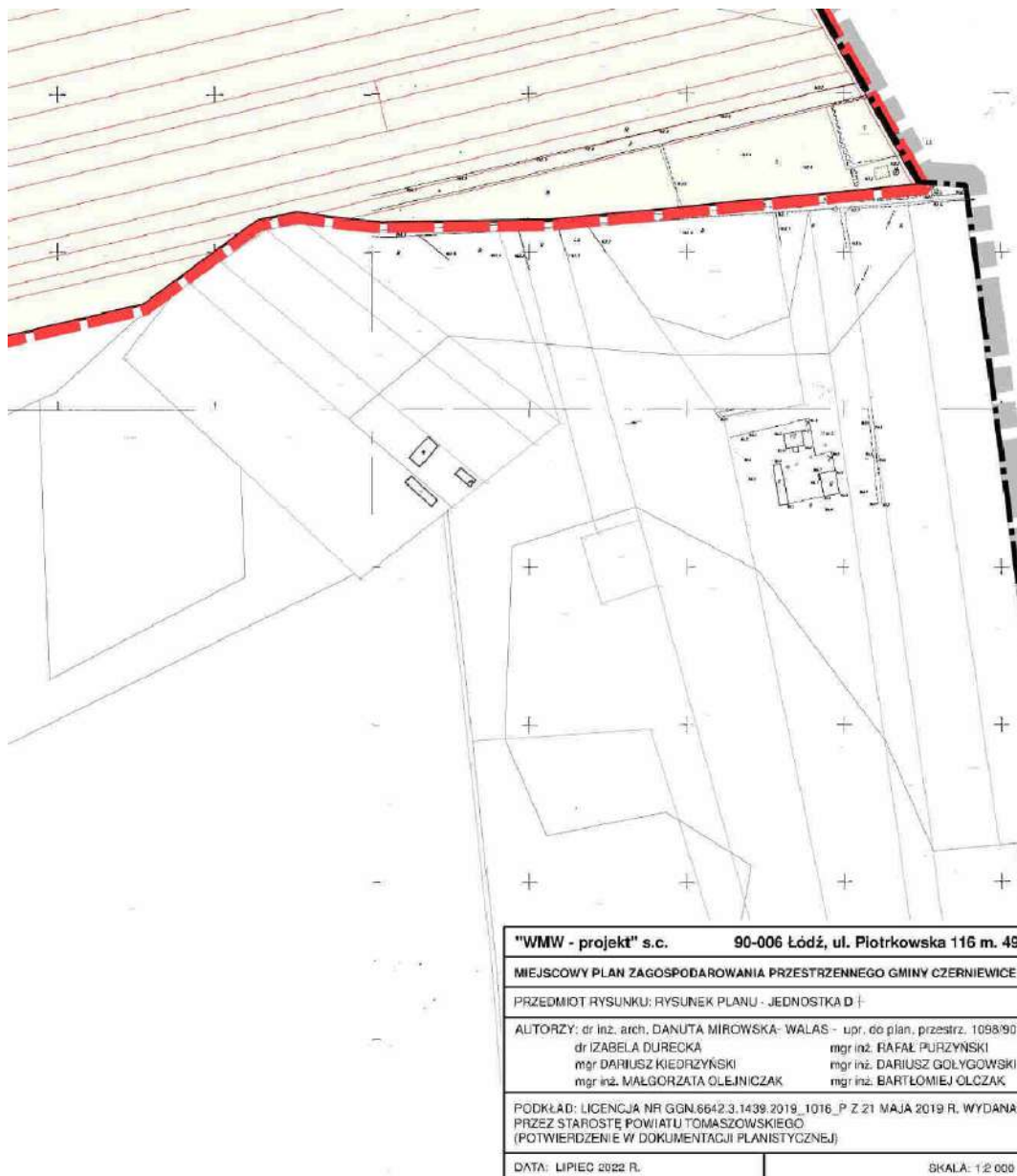
Fragment nr 21



Fragment nr 22



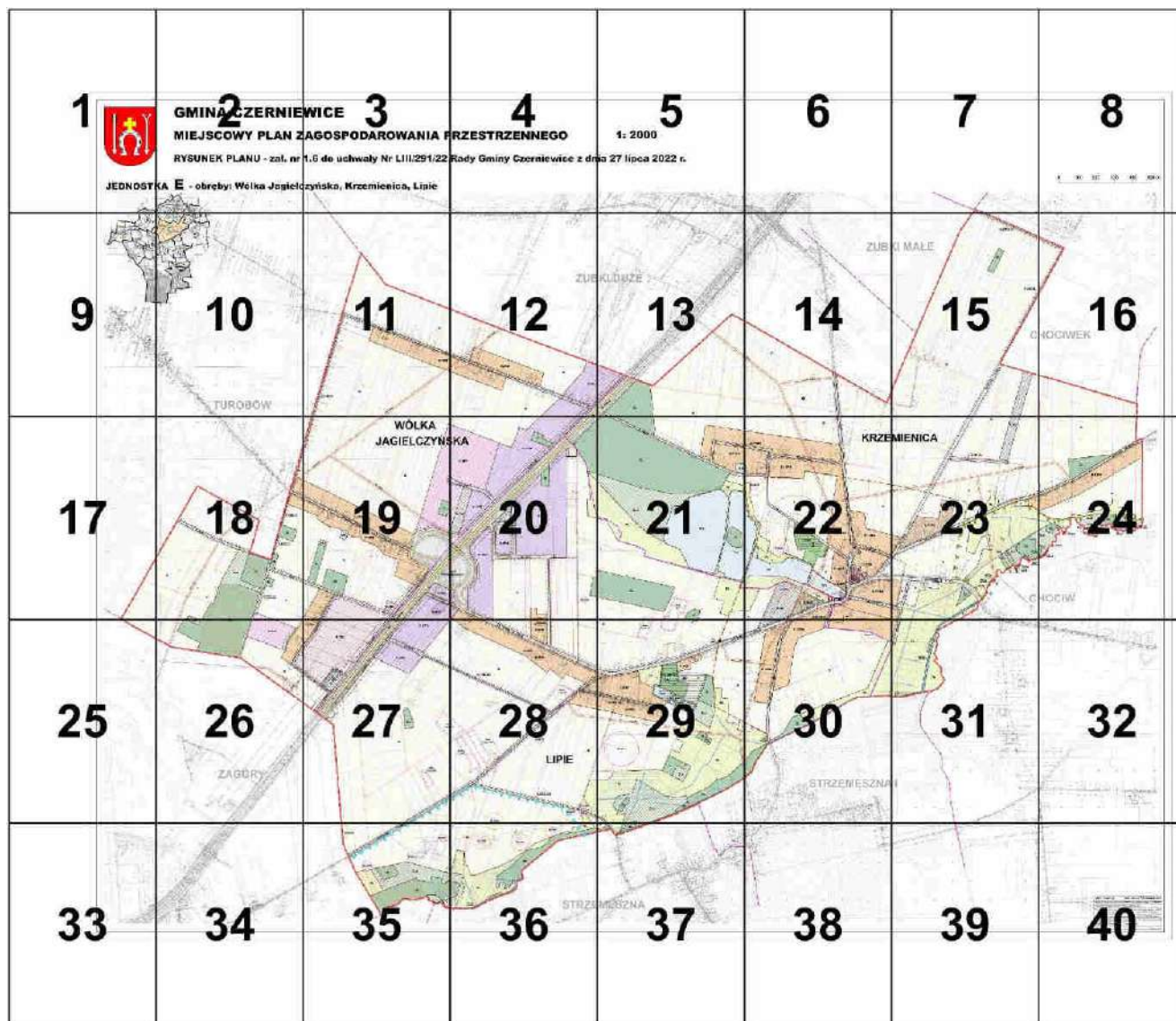
Fragment nr 23



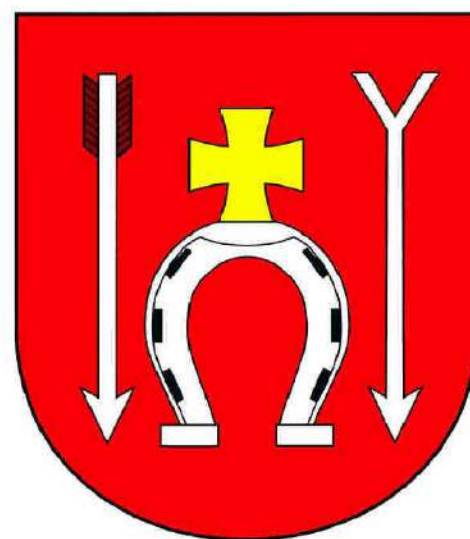
Fragment nr 24

Załącznik Nr 1.6 do uchwały Nr LIII/291/22
Rady Gminy Czerniewice
z dnia 27 lipca 2022 r.

Rysunek planu w skali 1:2000 - jednostka E



Podział na fragmenty

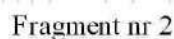


JEDNOSTKI



Fragment nr 1

KA E - obreby: Wólka Jagielc

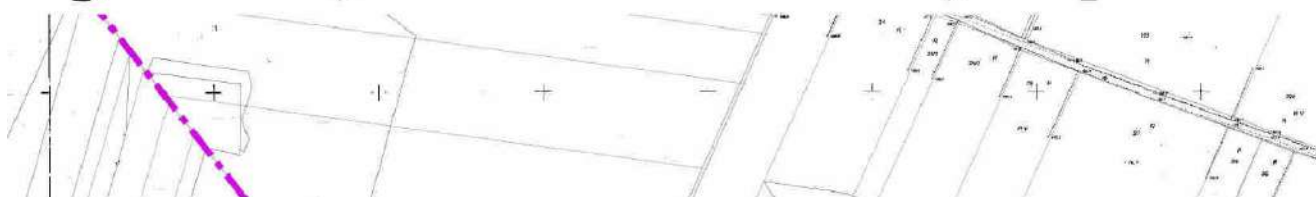


WICE

AGOSPODAROWANIA P

1.6 do uchwały Nr LIII/291/22

czyńska, Krzemienica, Lipie



Fragment nr 3

PRZESTRZENNEGO

Rady Gminy Czerniewice z dn



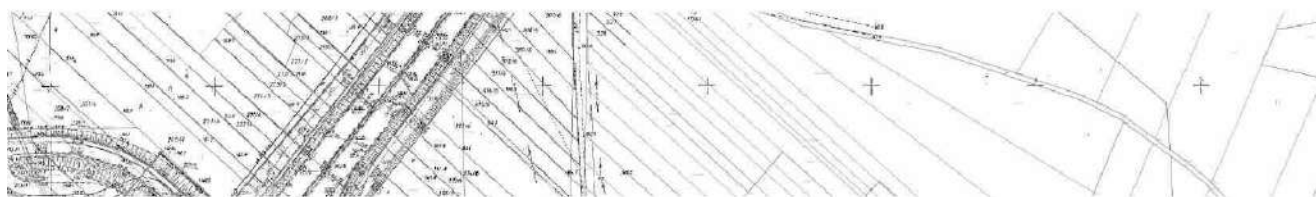
Fragment nr 4

1: 2000

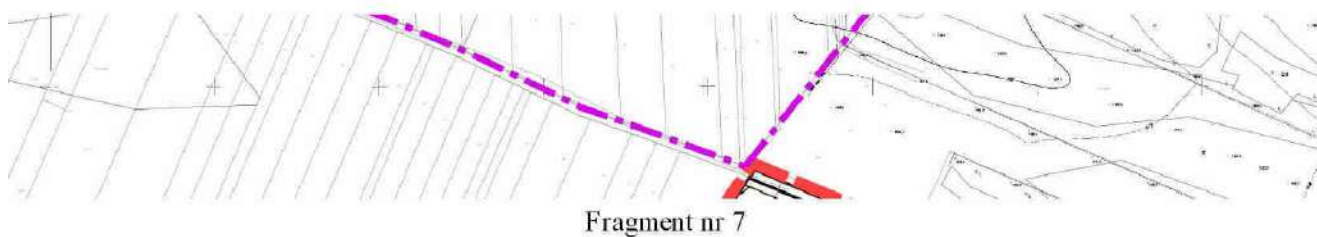
ia 27 lipca 2022 r.

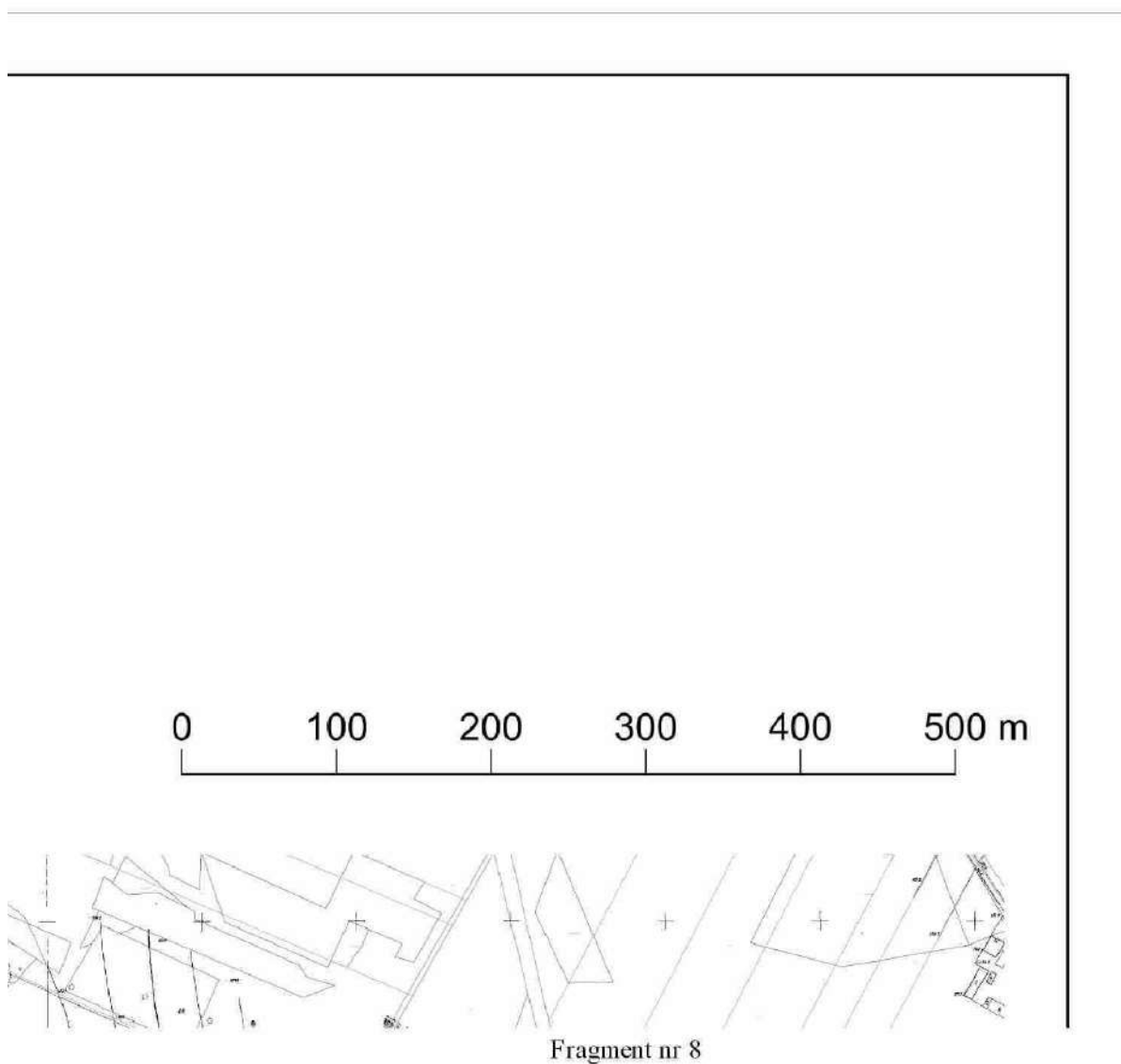


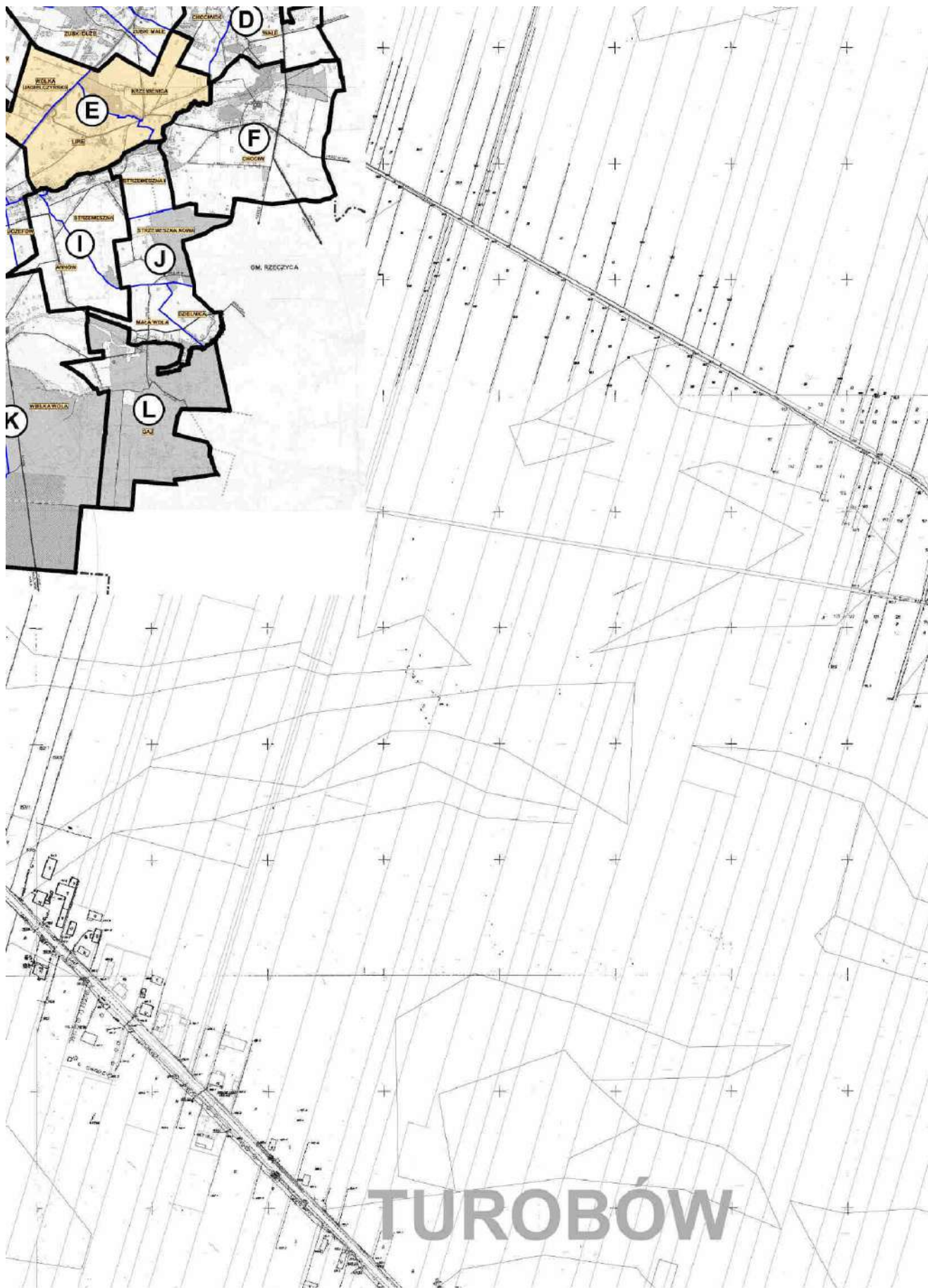
Fragment nr 5



Fragment nr 6



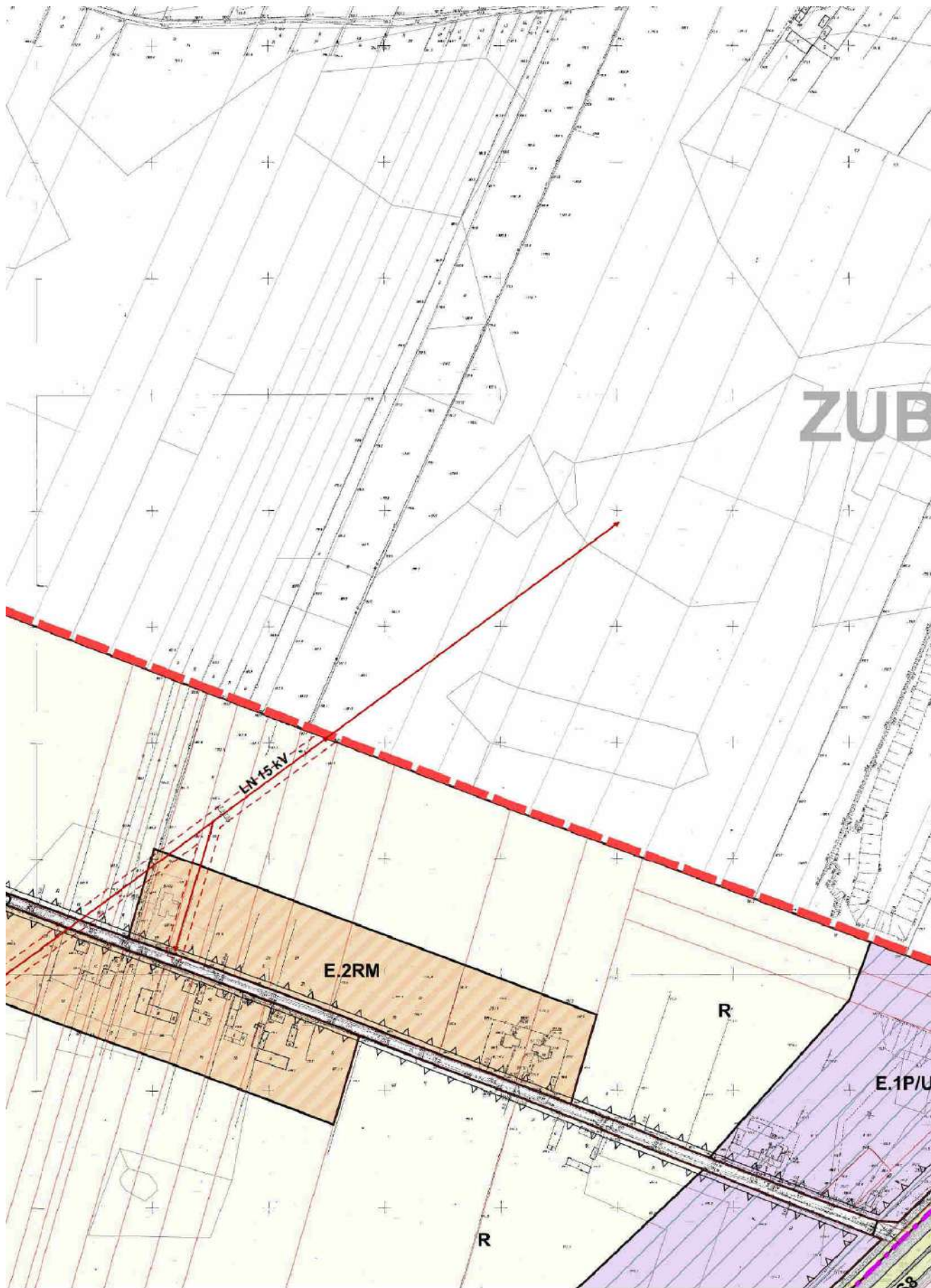




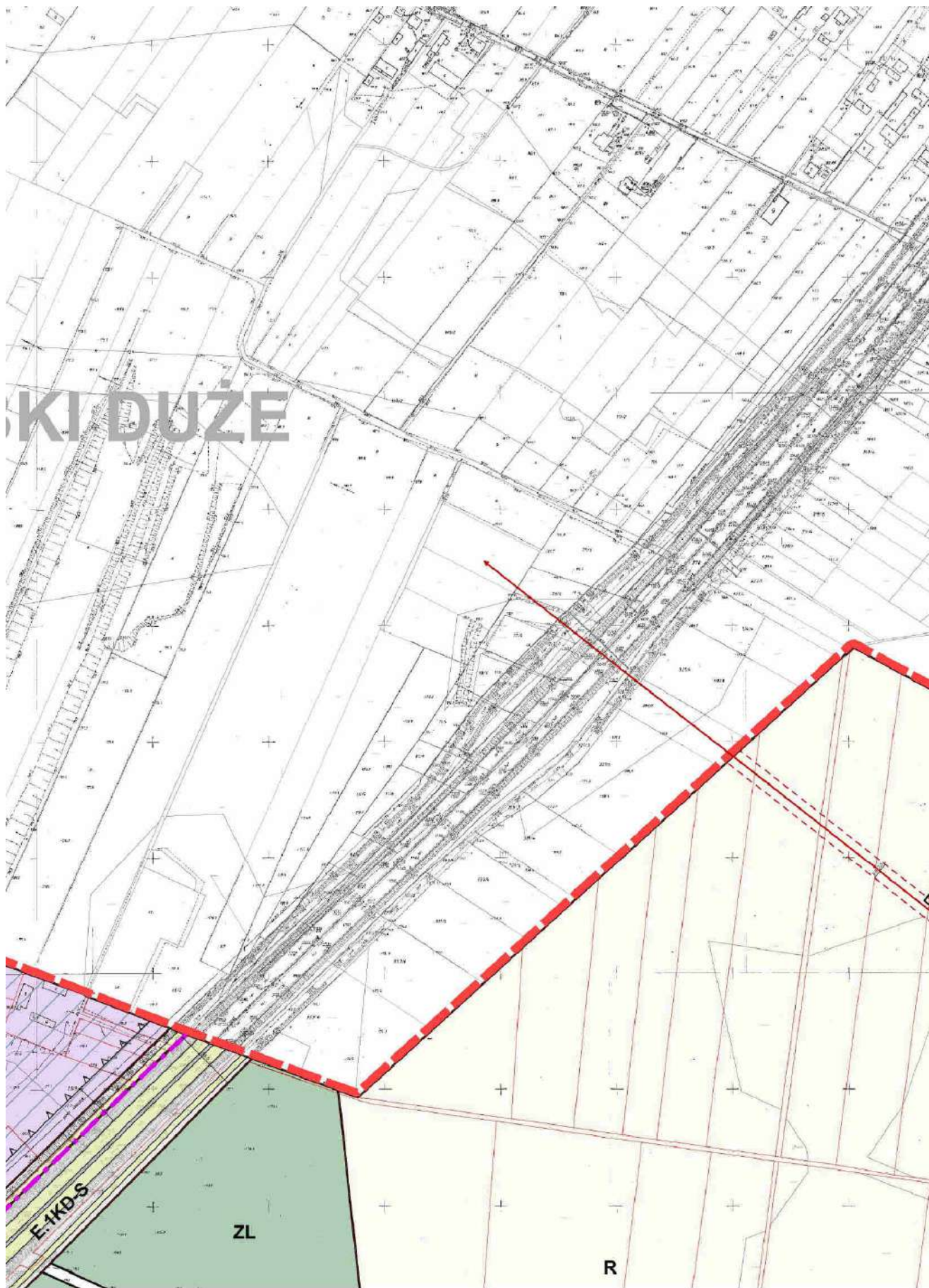
Fragment nr 10



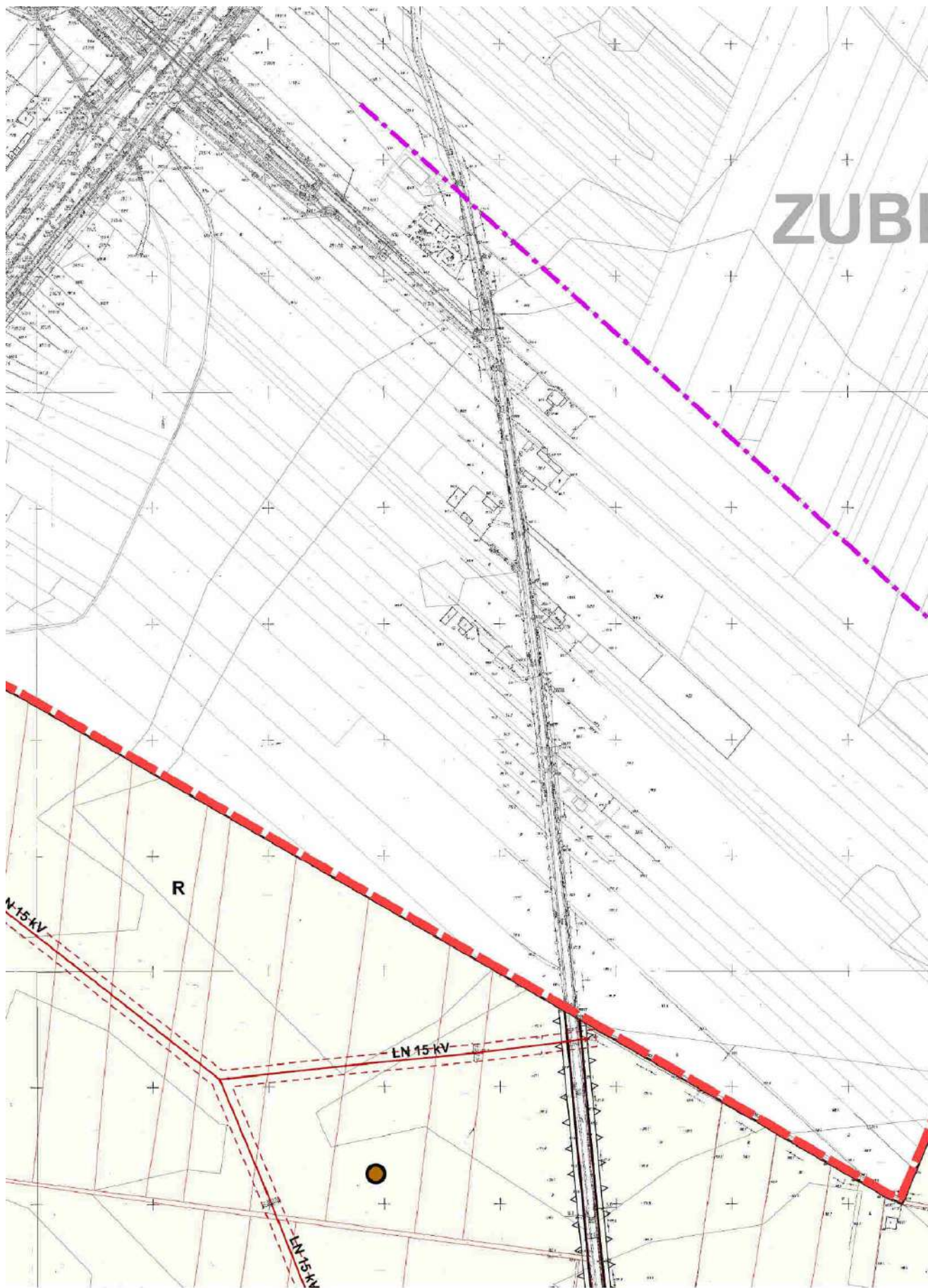
Fragment nr 11



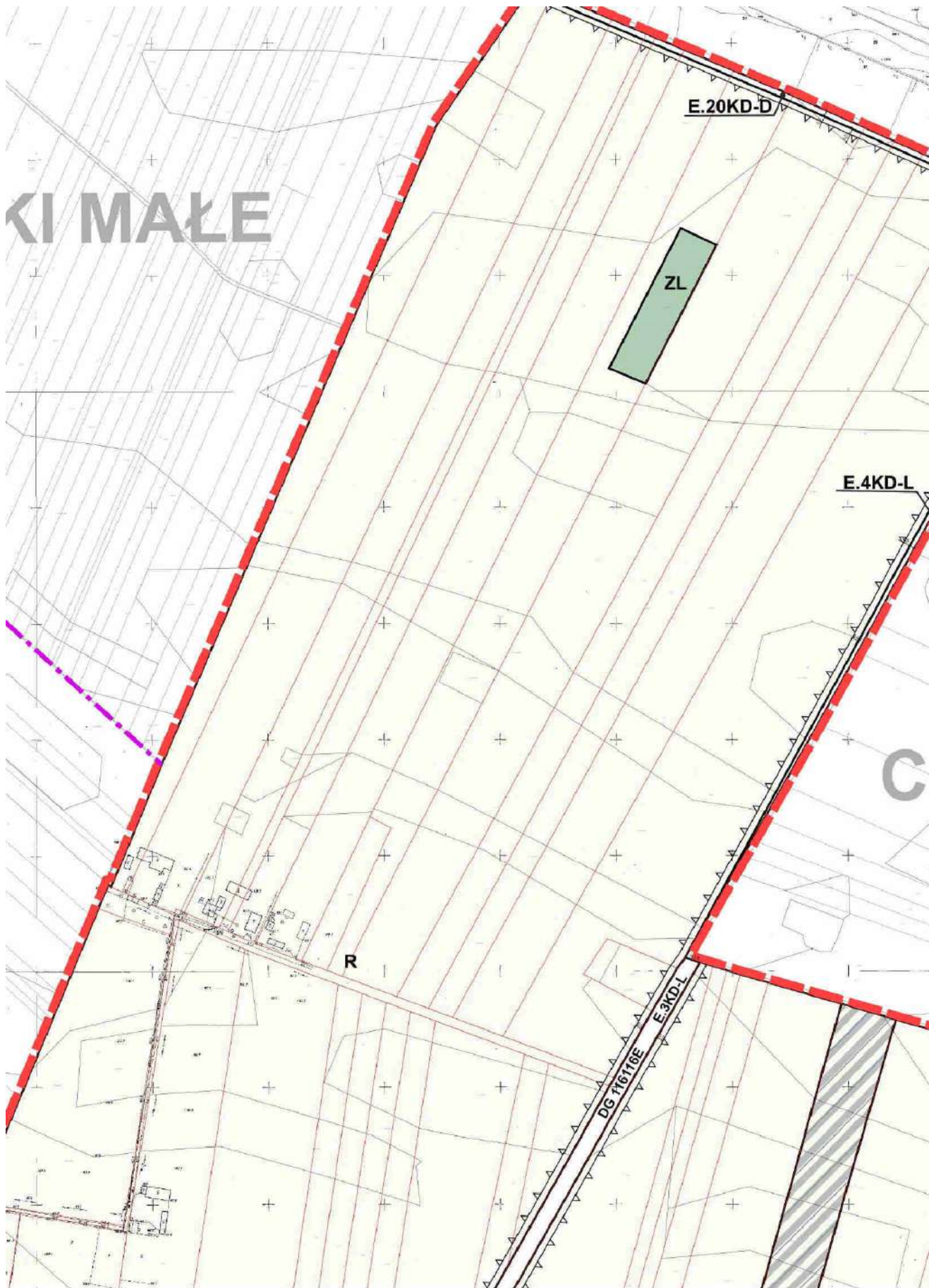
Fragment nr 12



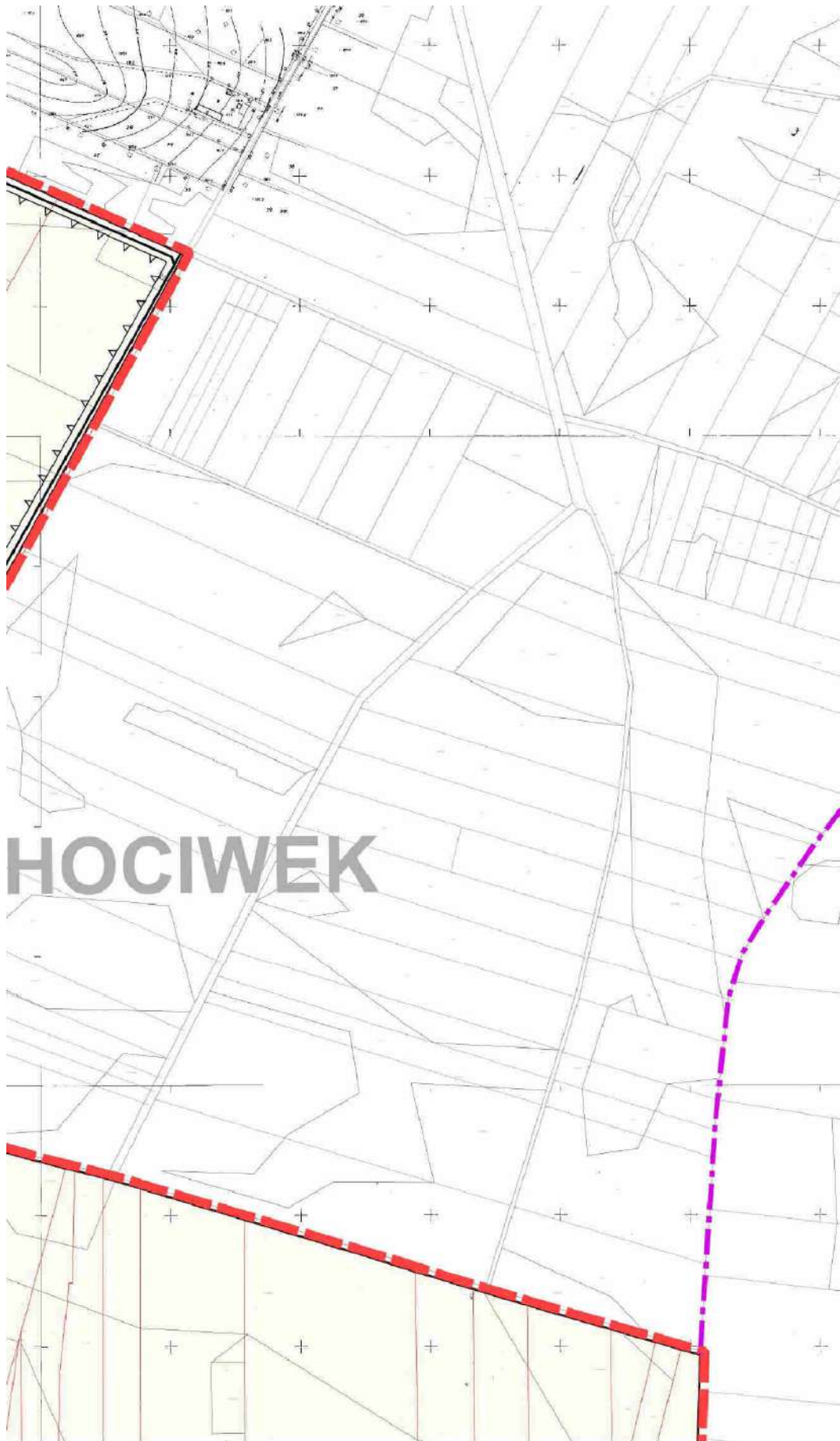
Fragment nr 13



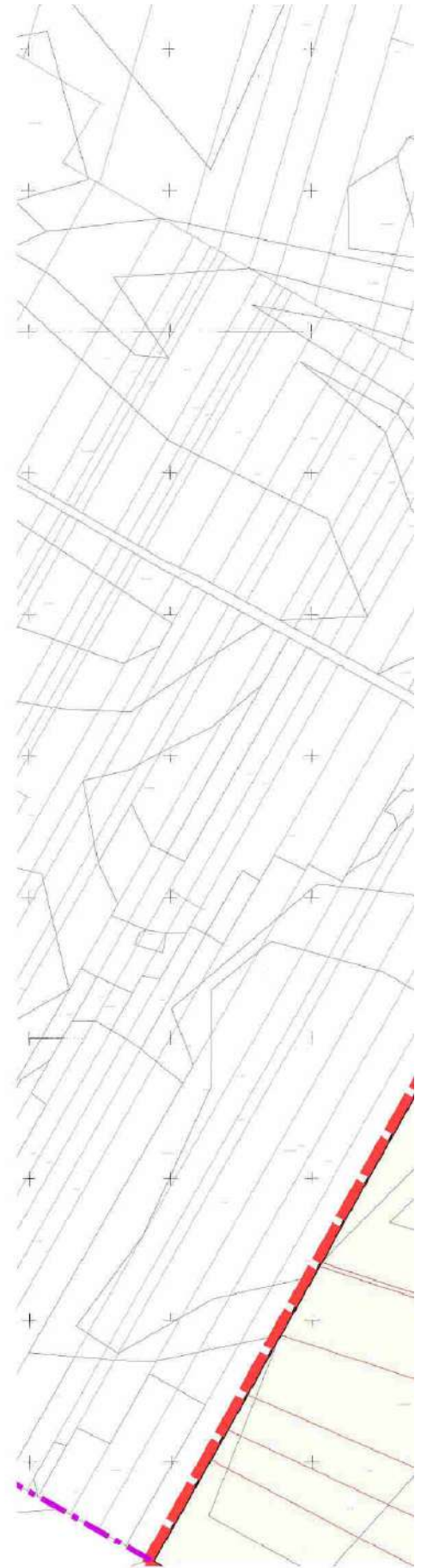
Fragment nr 14



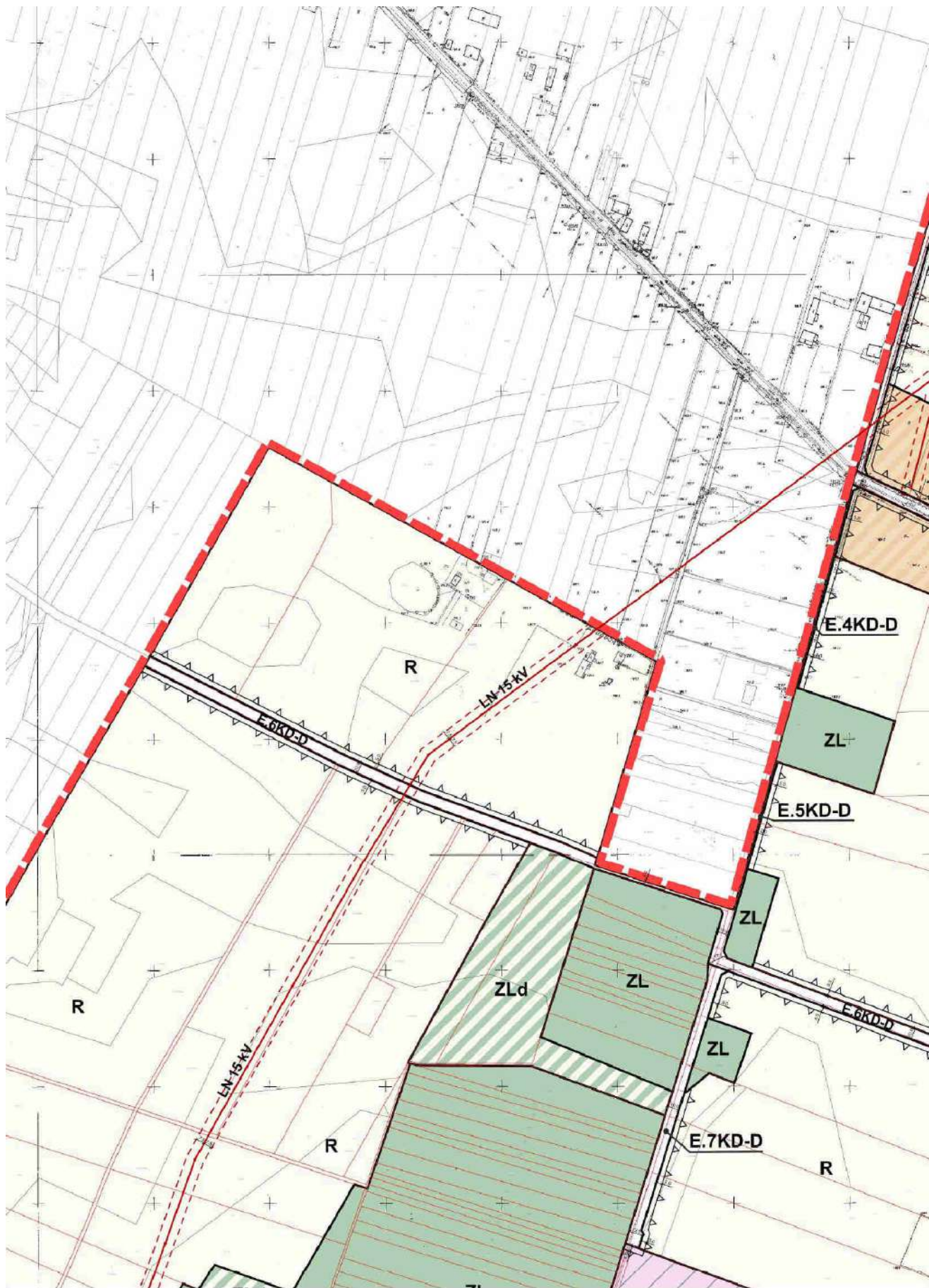
Fragment nr 15



Fragment nr 16

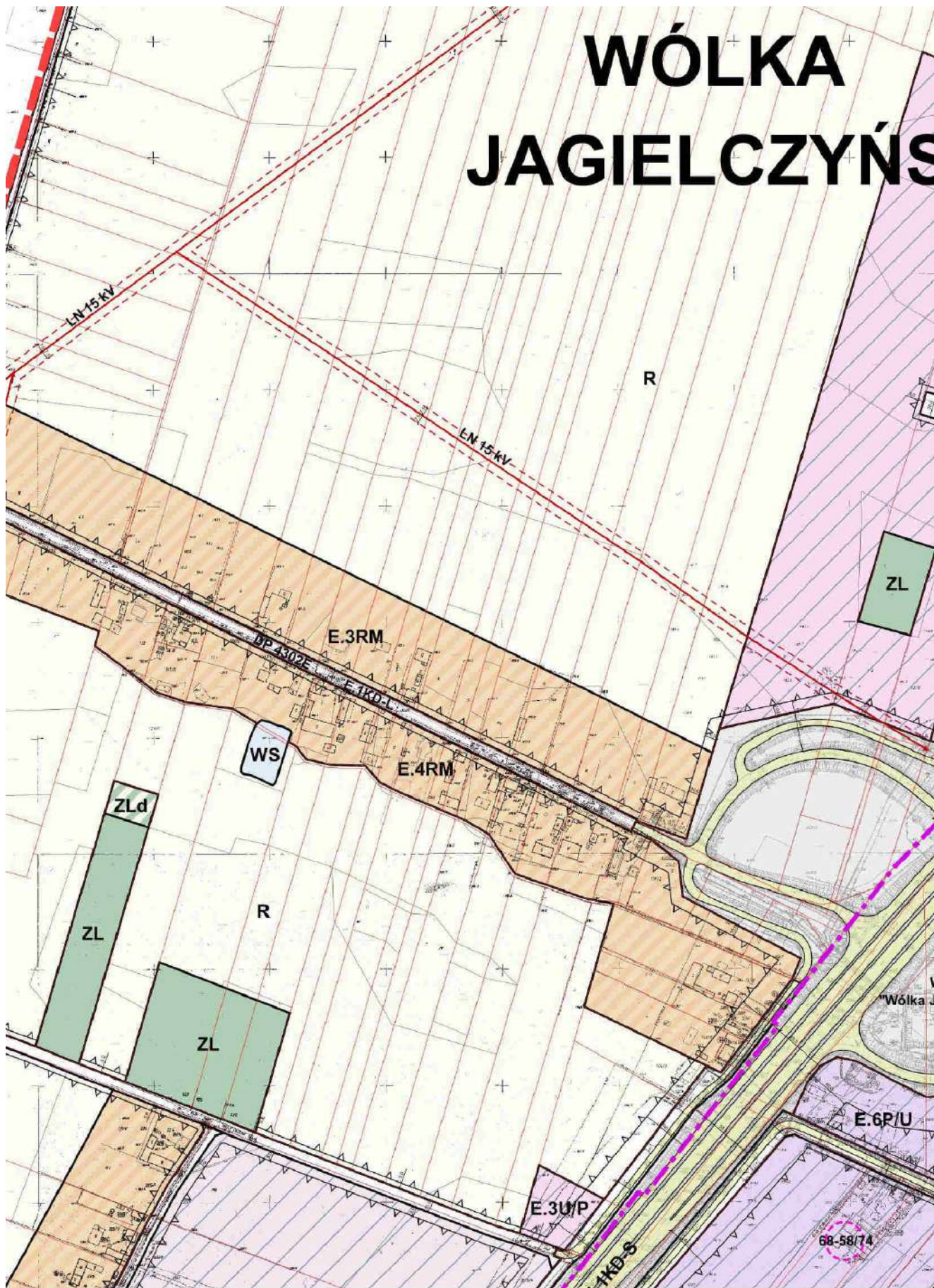


Fragment nr 17



Fragment nr 18

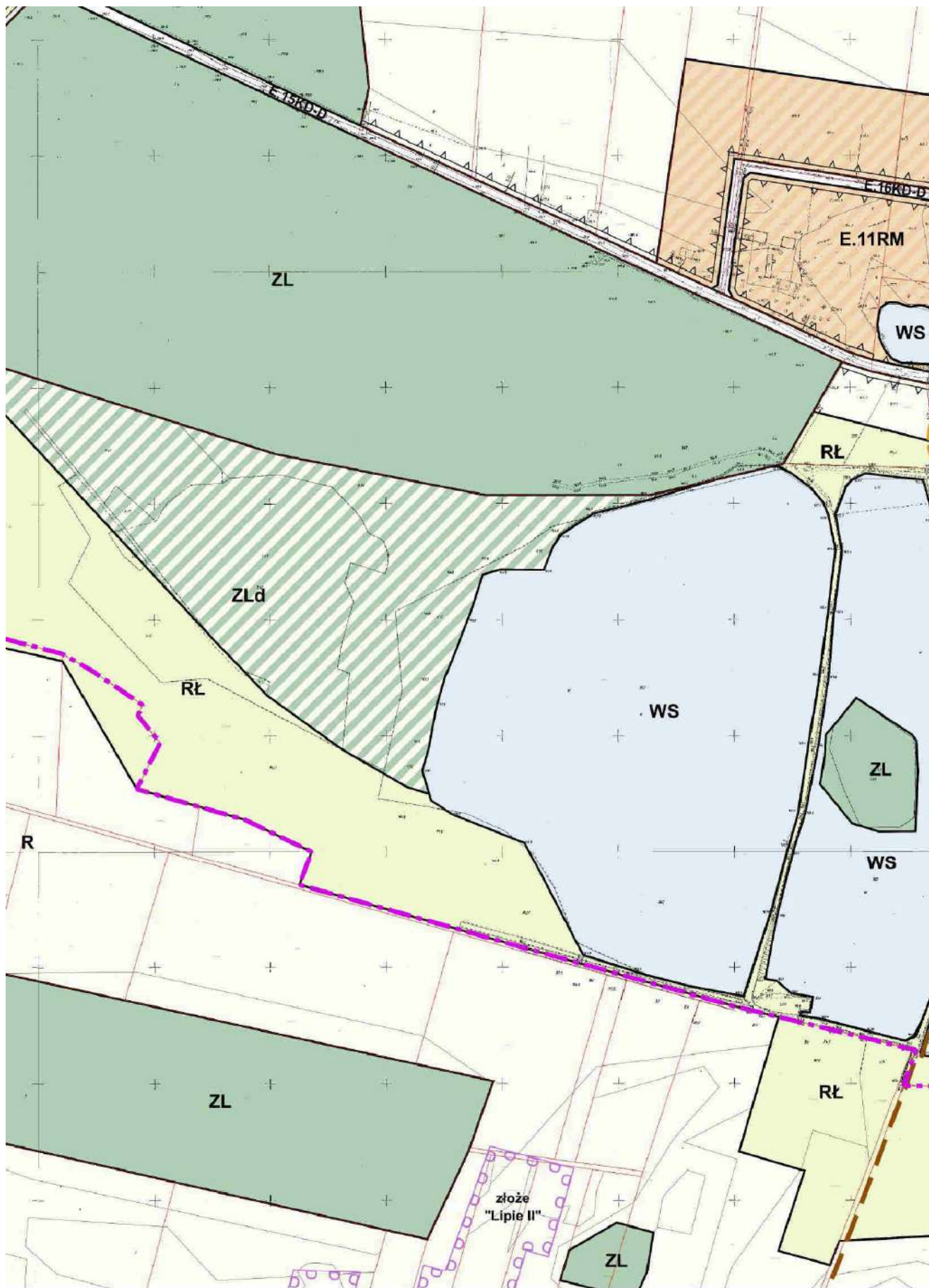
WÓLKA JAGIELCZYŃSKA



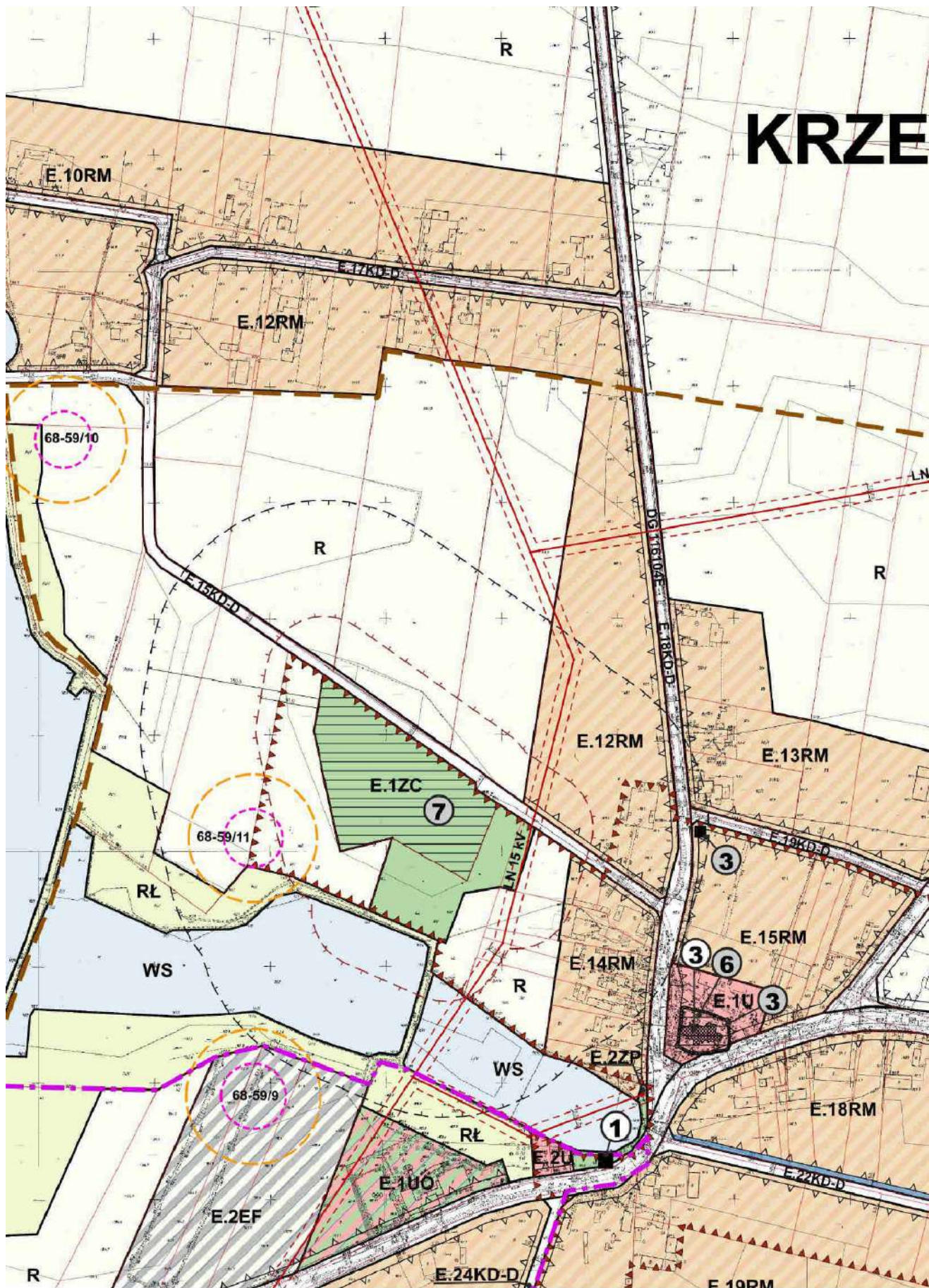
Fragment nr 19



Fragment nr 20

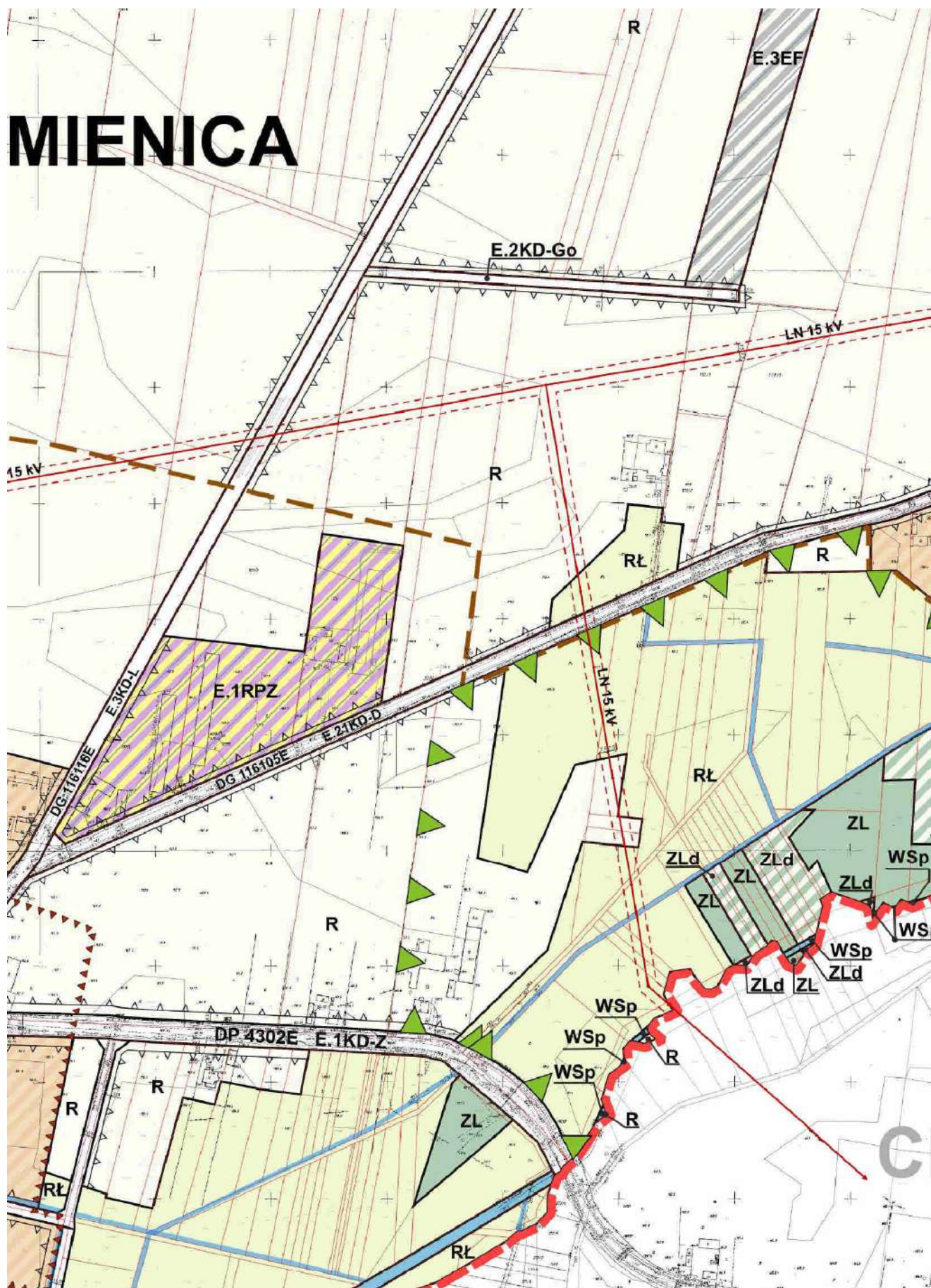


Fragment nr 21

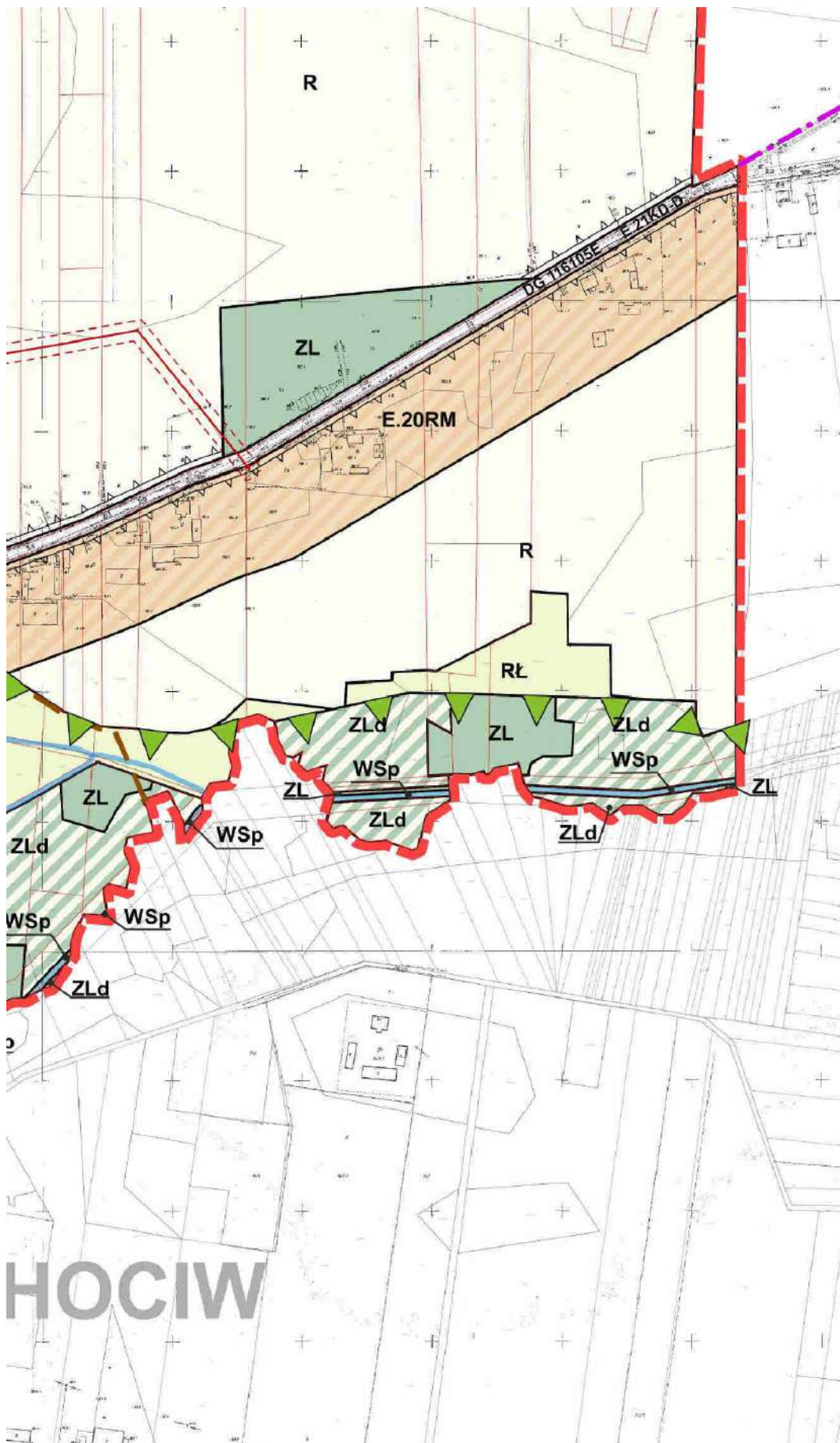


Fragment nr 22

MIENICA

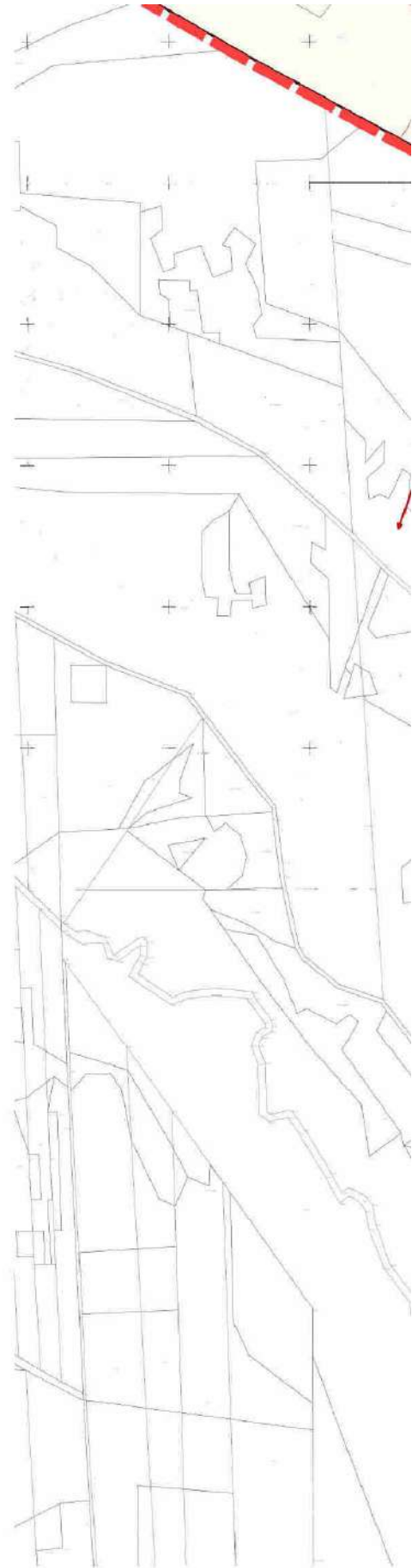


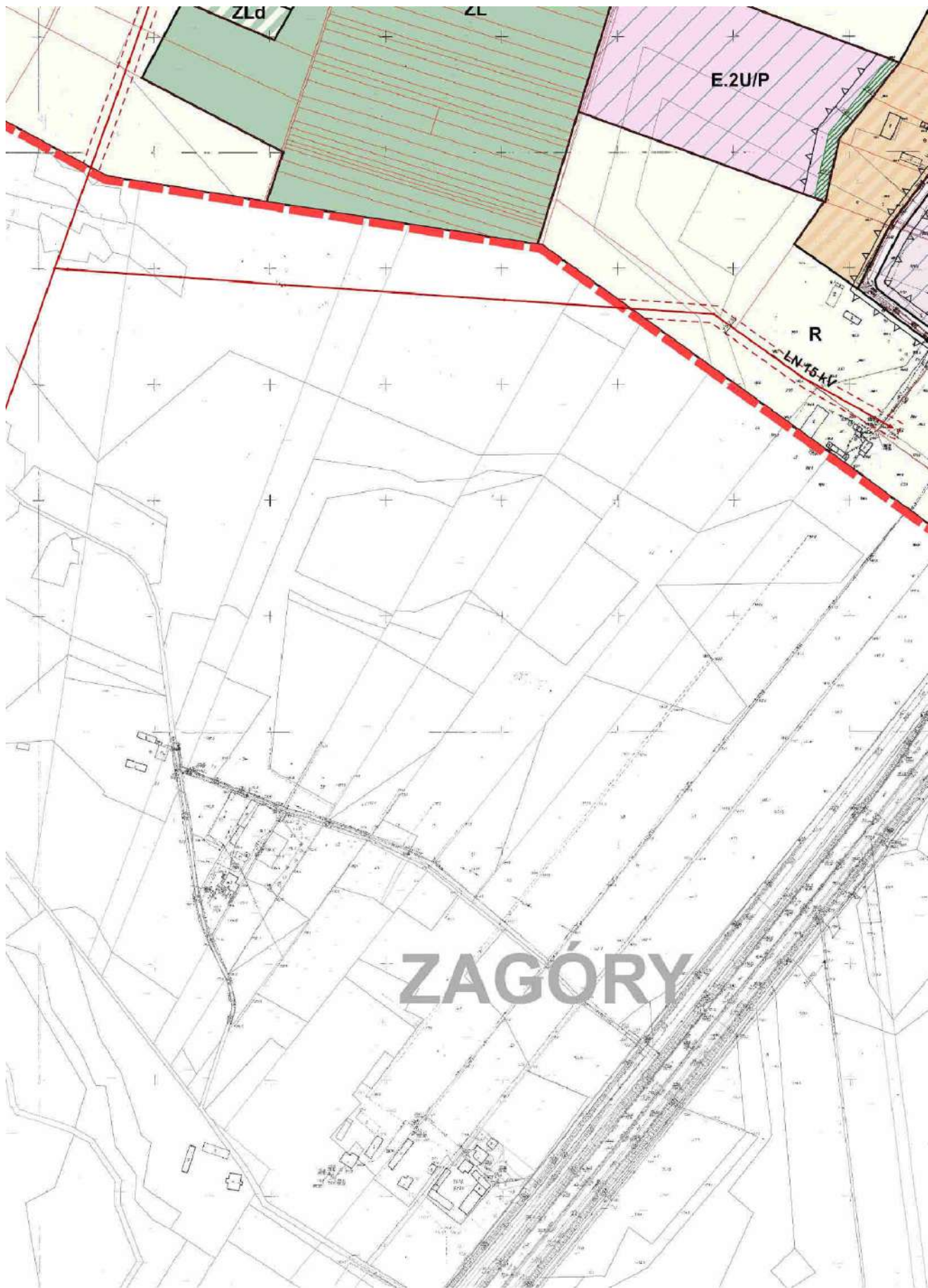
Fragment nr 23



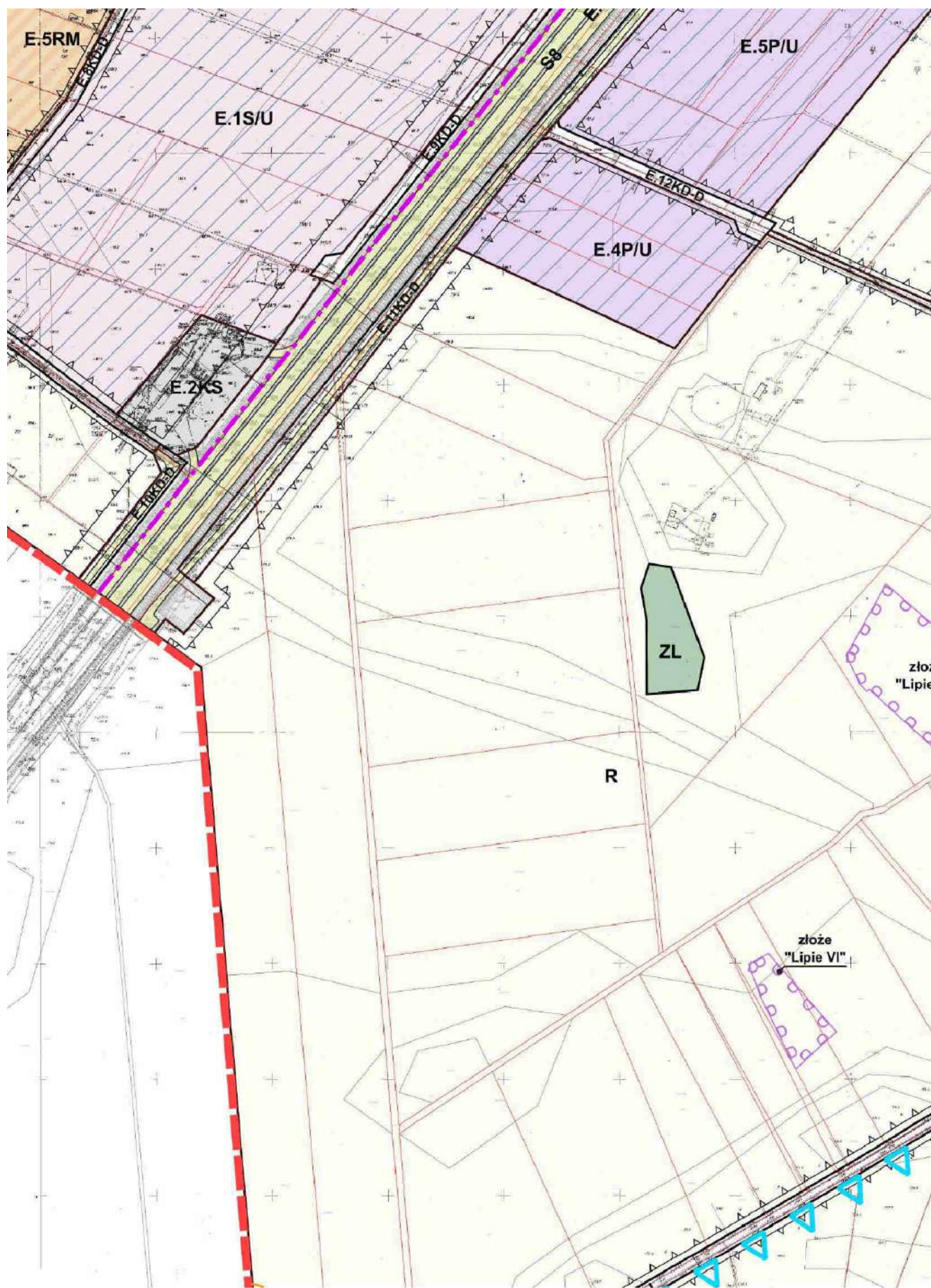
Fragment nr 24

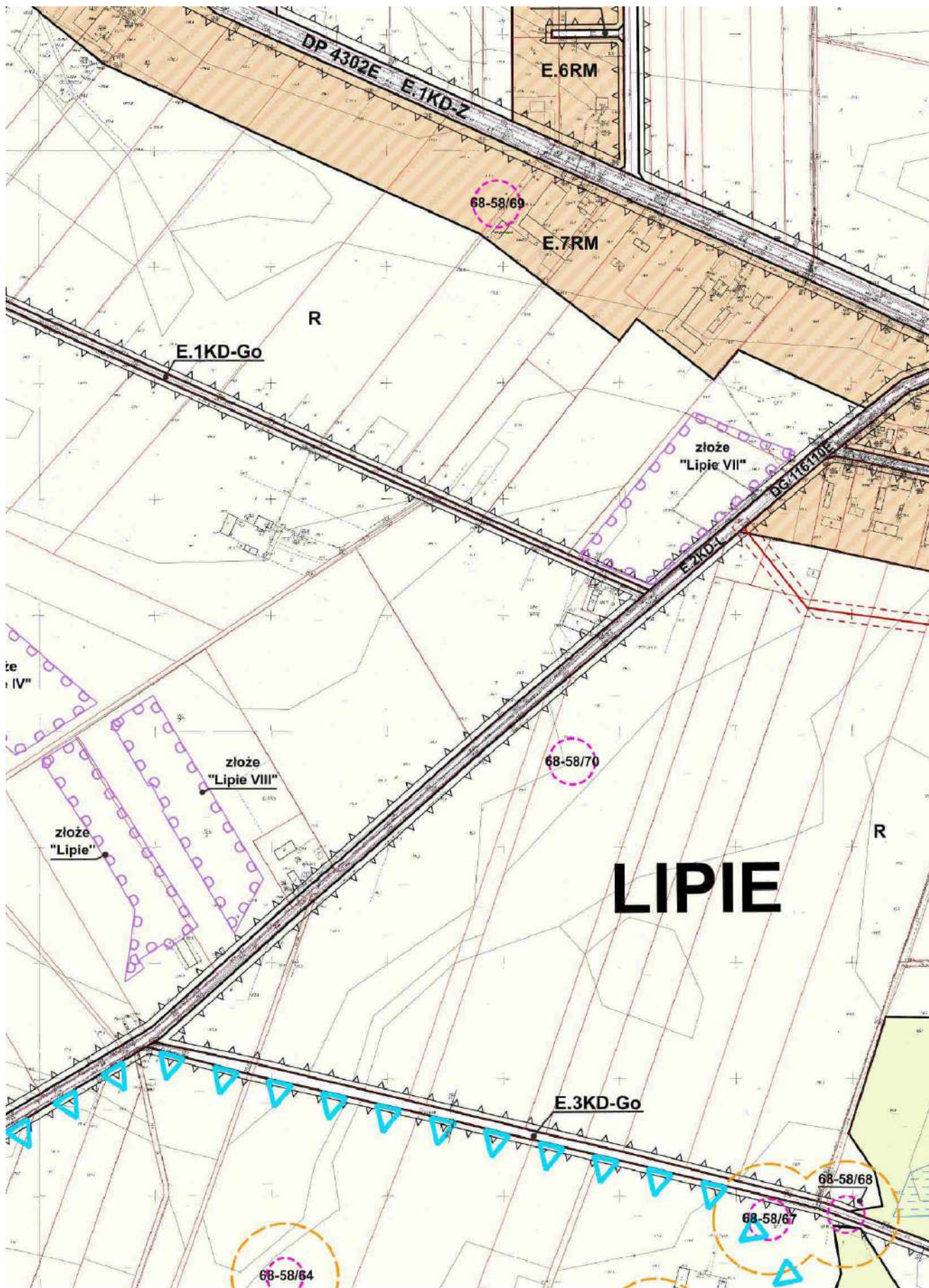
Fragment nr 25



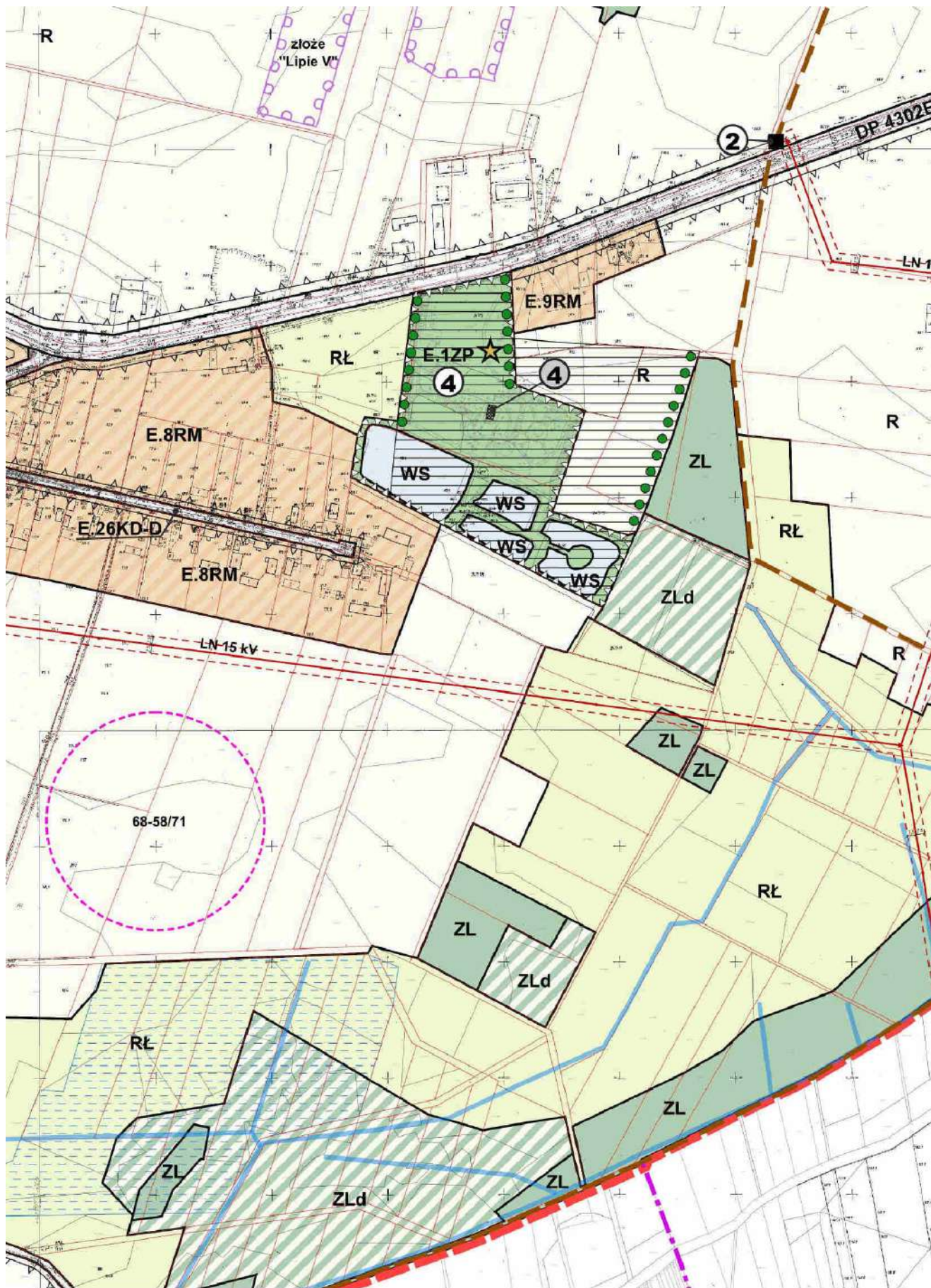


Fragment nr 26





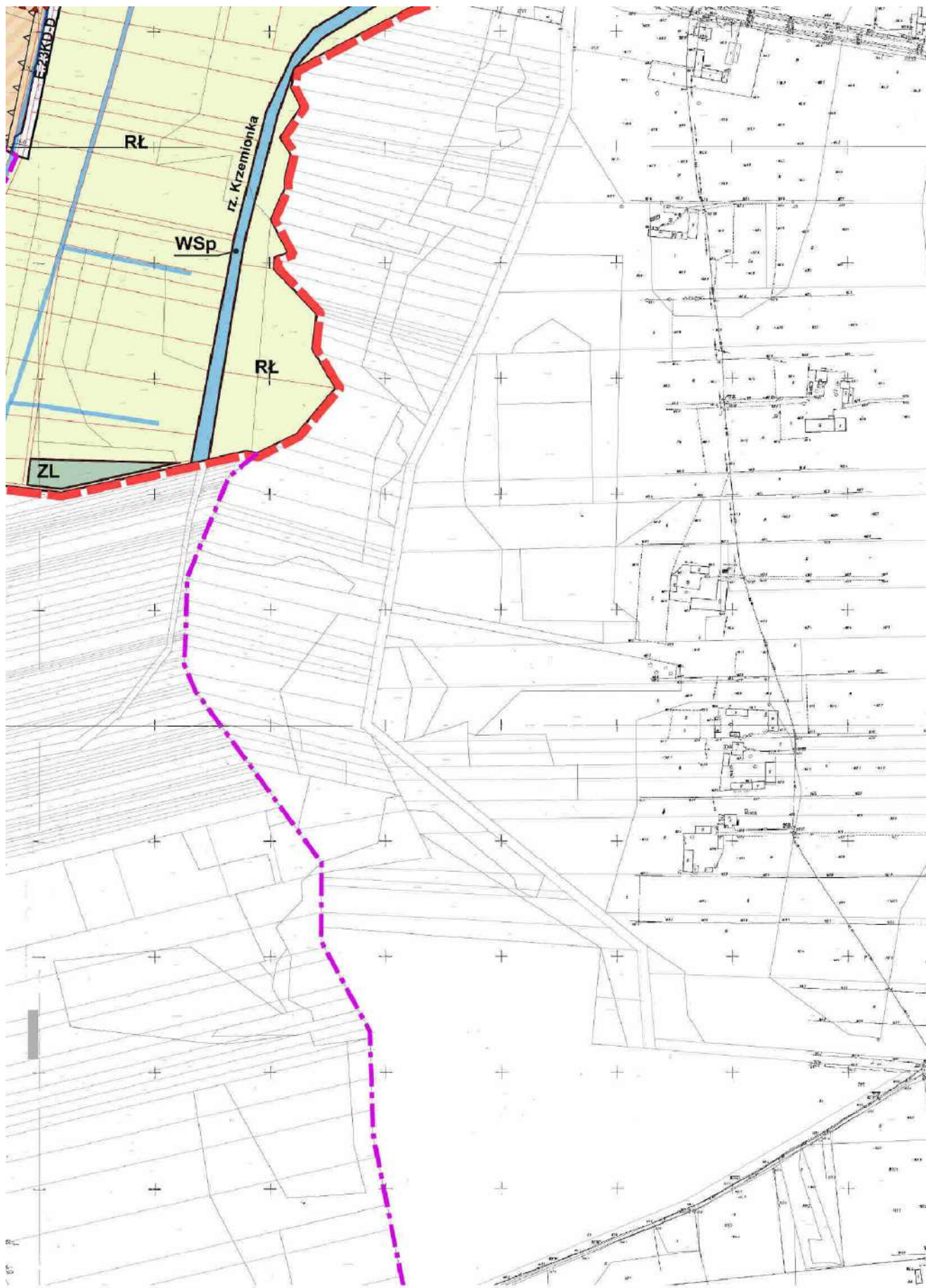
Fragment nr 28



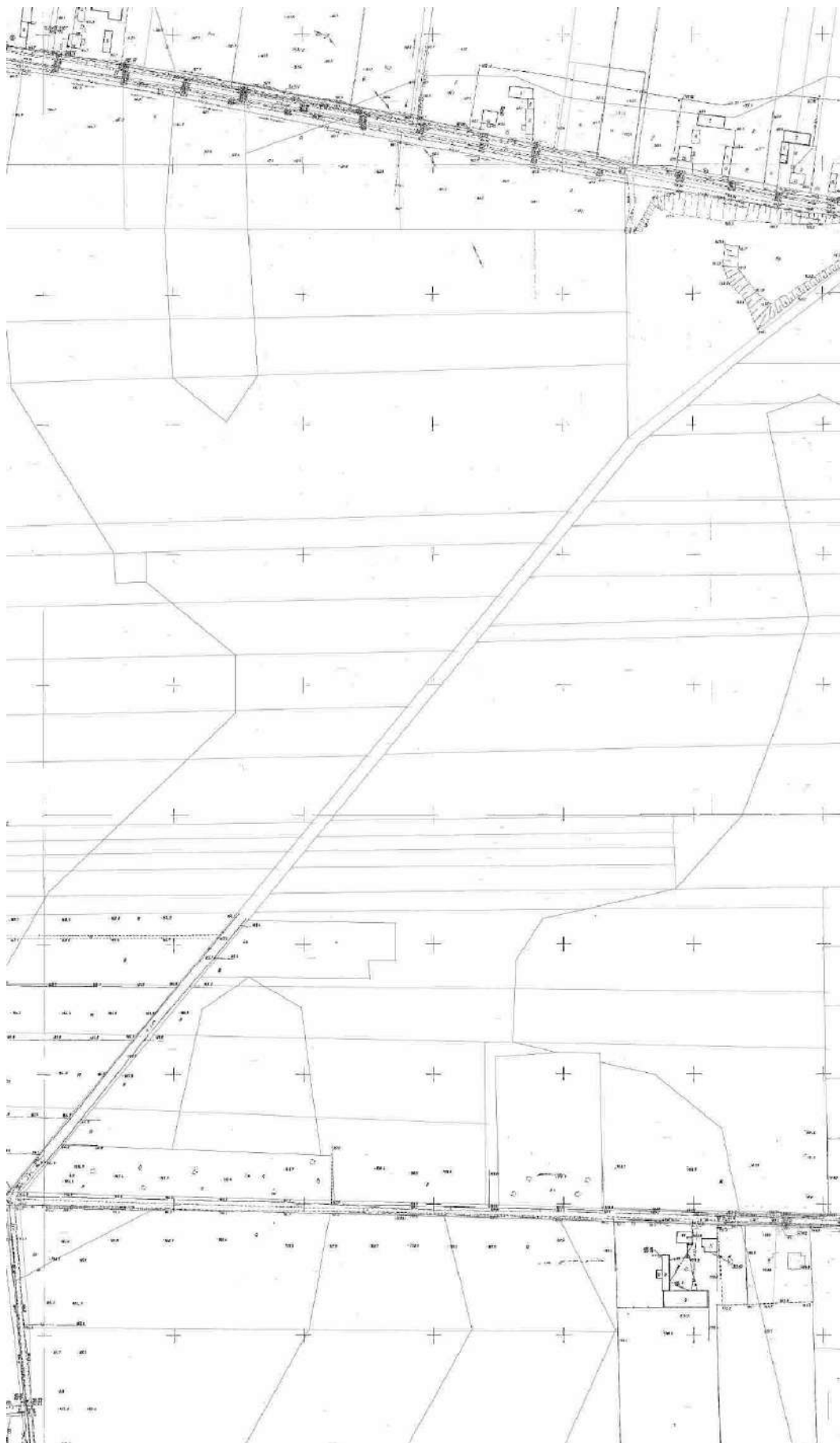
Fragment nr 29



Fragment nr 30



Fragment nr 31



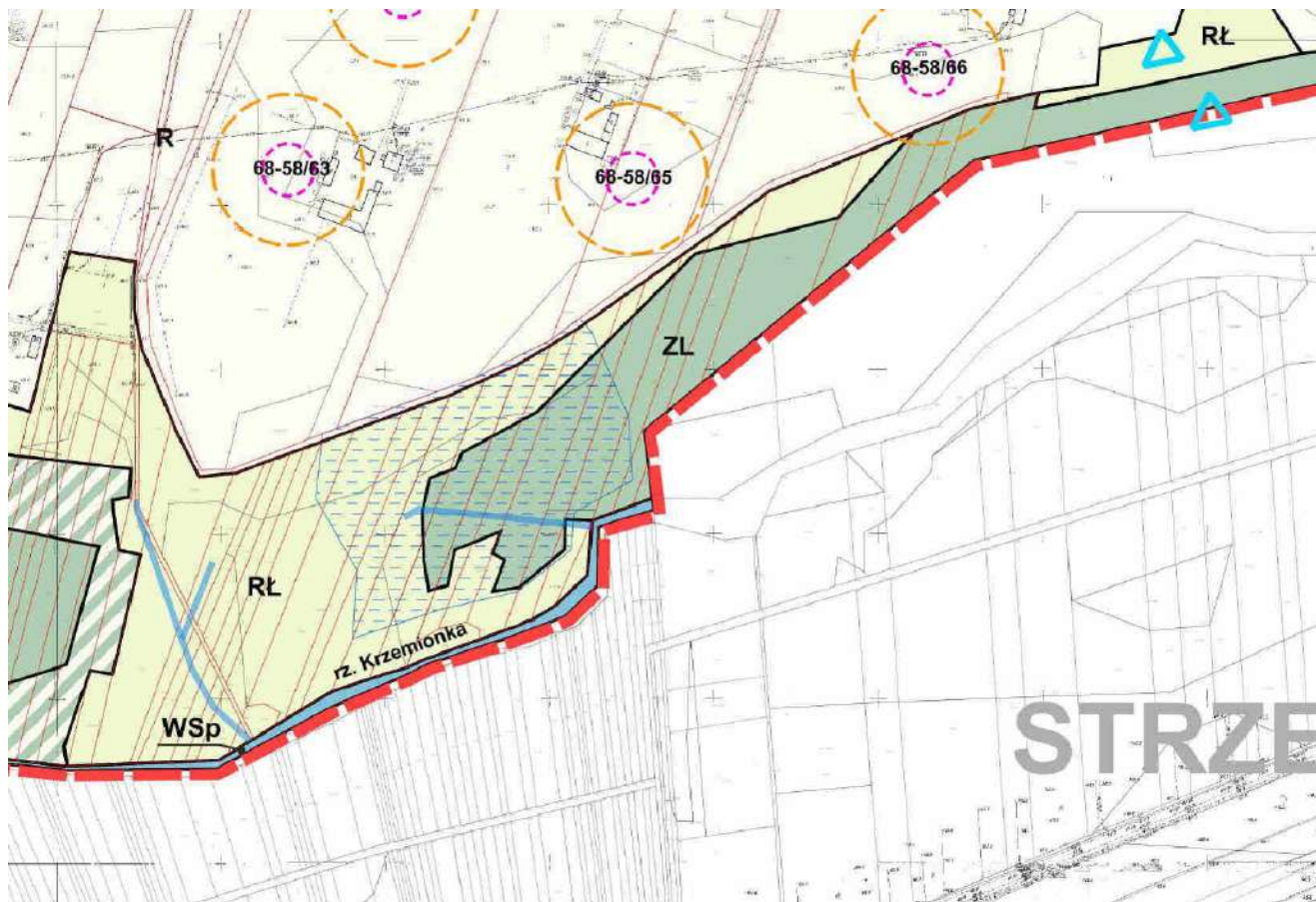
Fragment nr 32



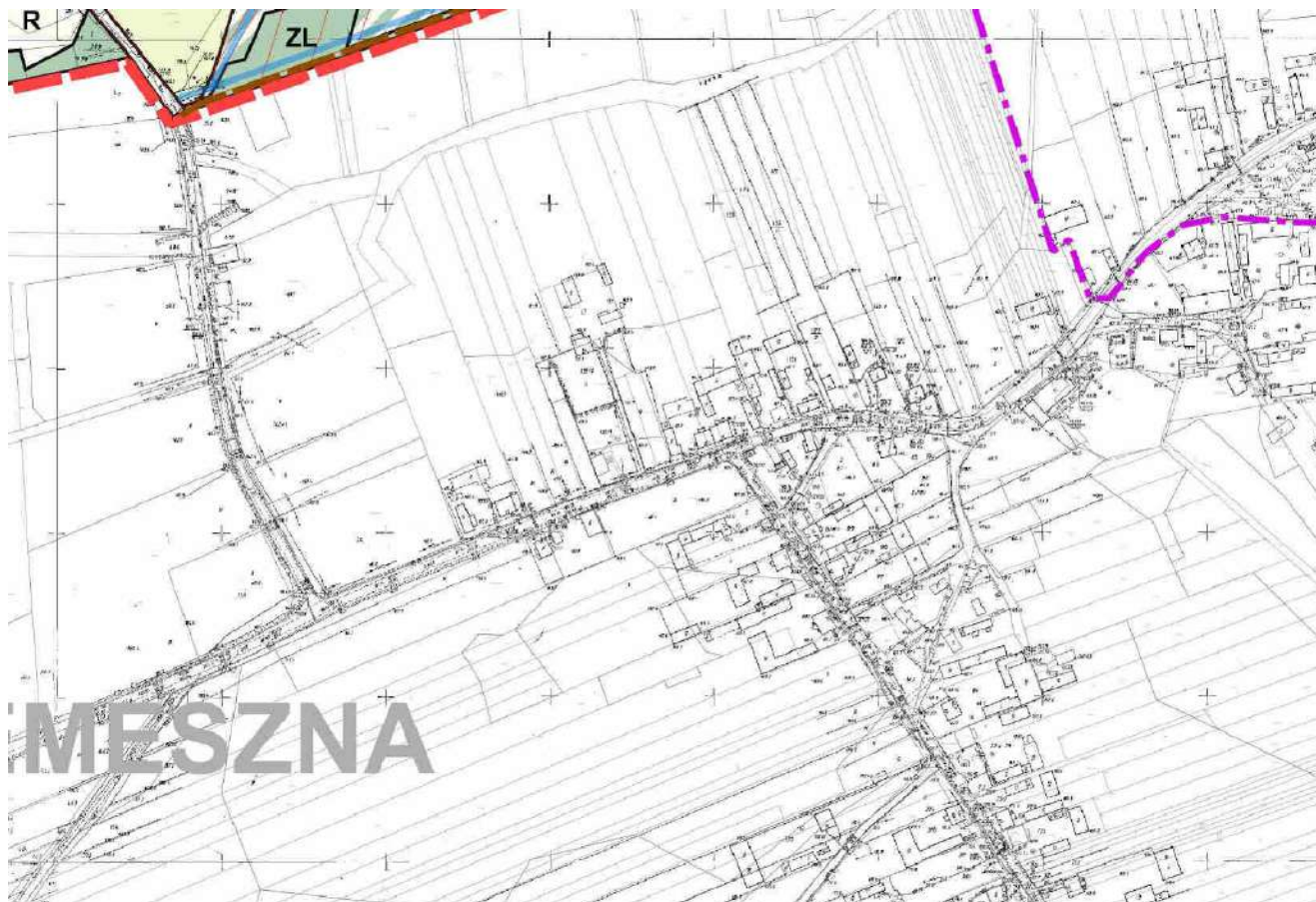
Fragment nr 33



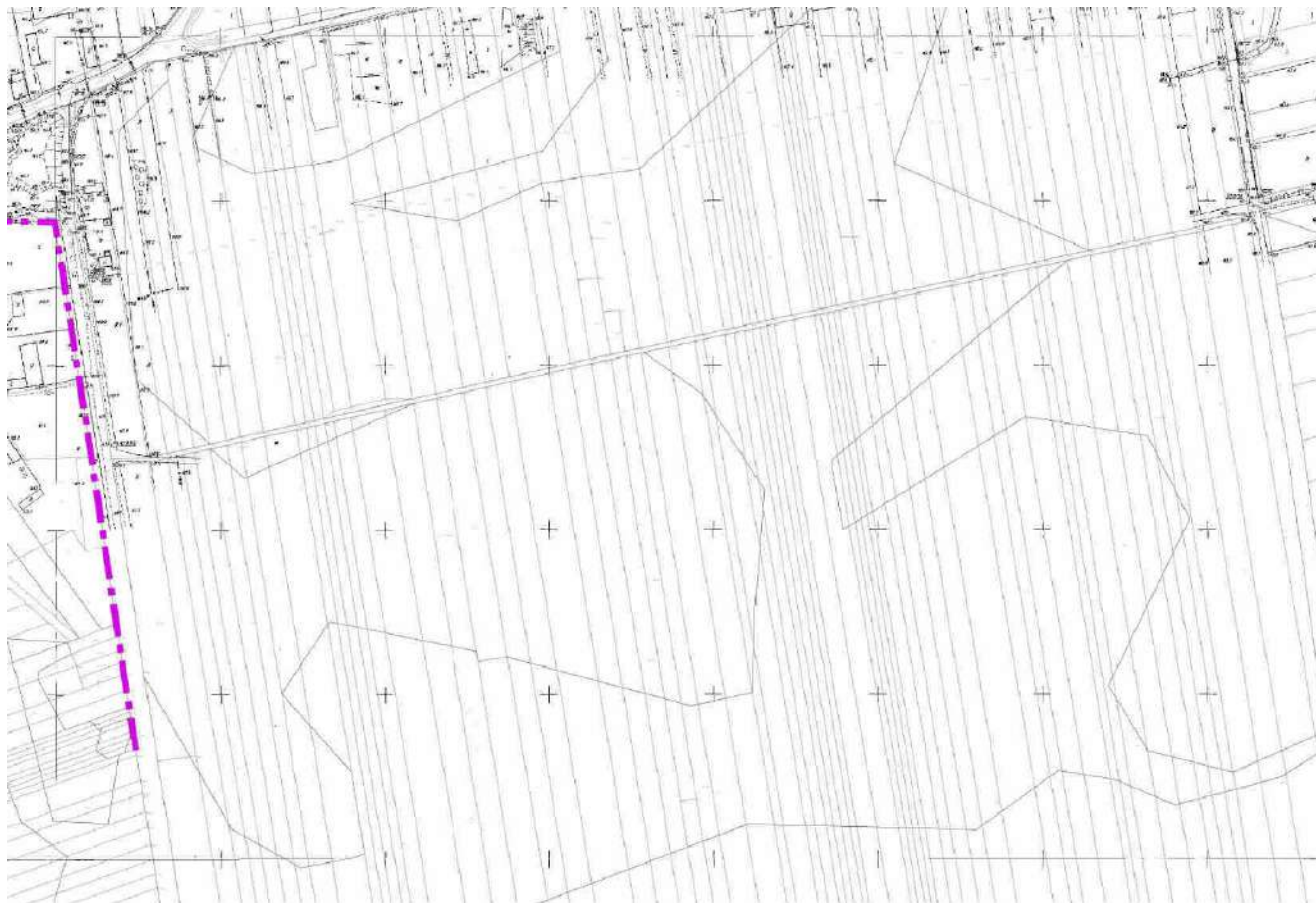
Fragment nr 34



Fragment nr 36



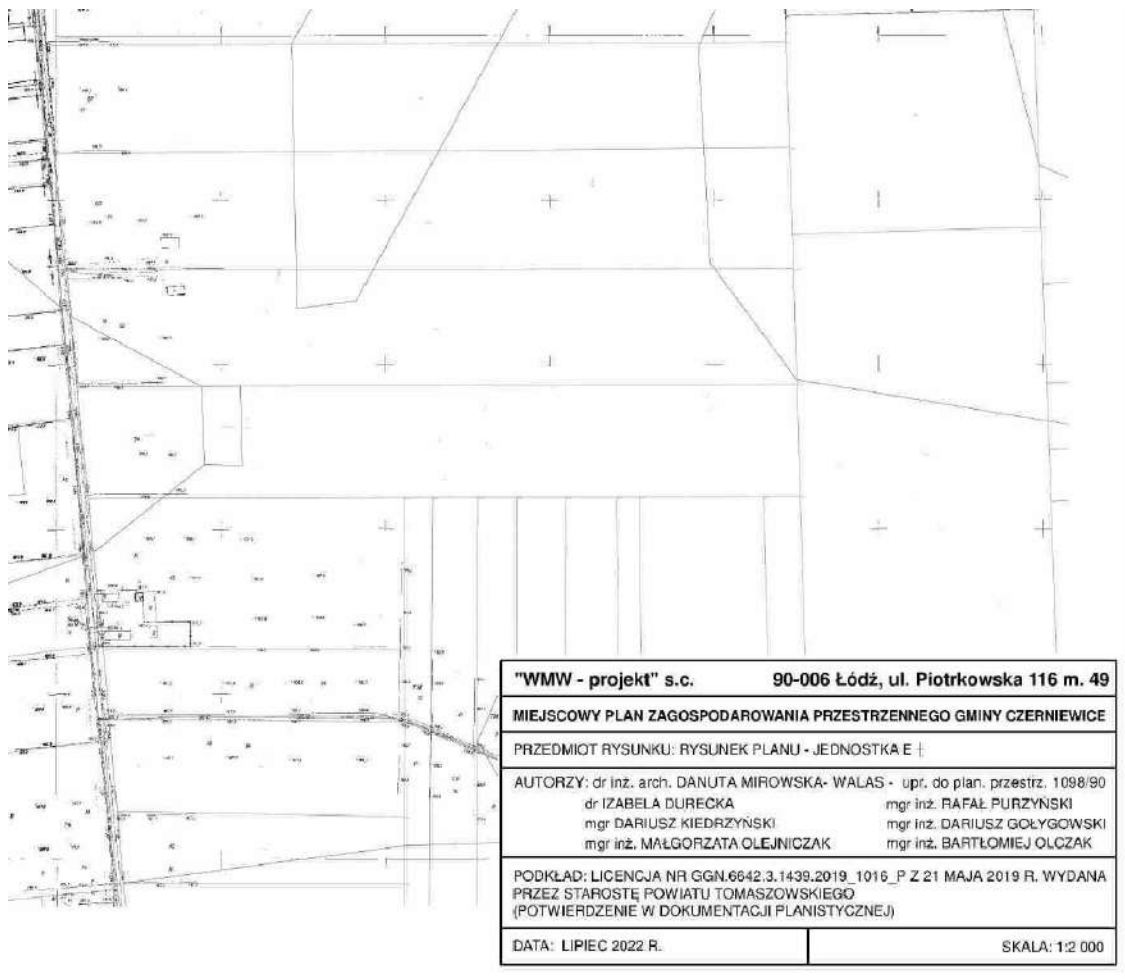
Fragment nr 37



Fragment nr 38



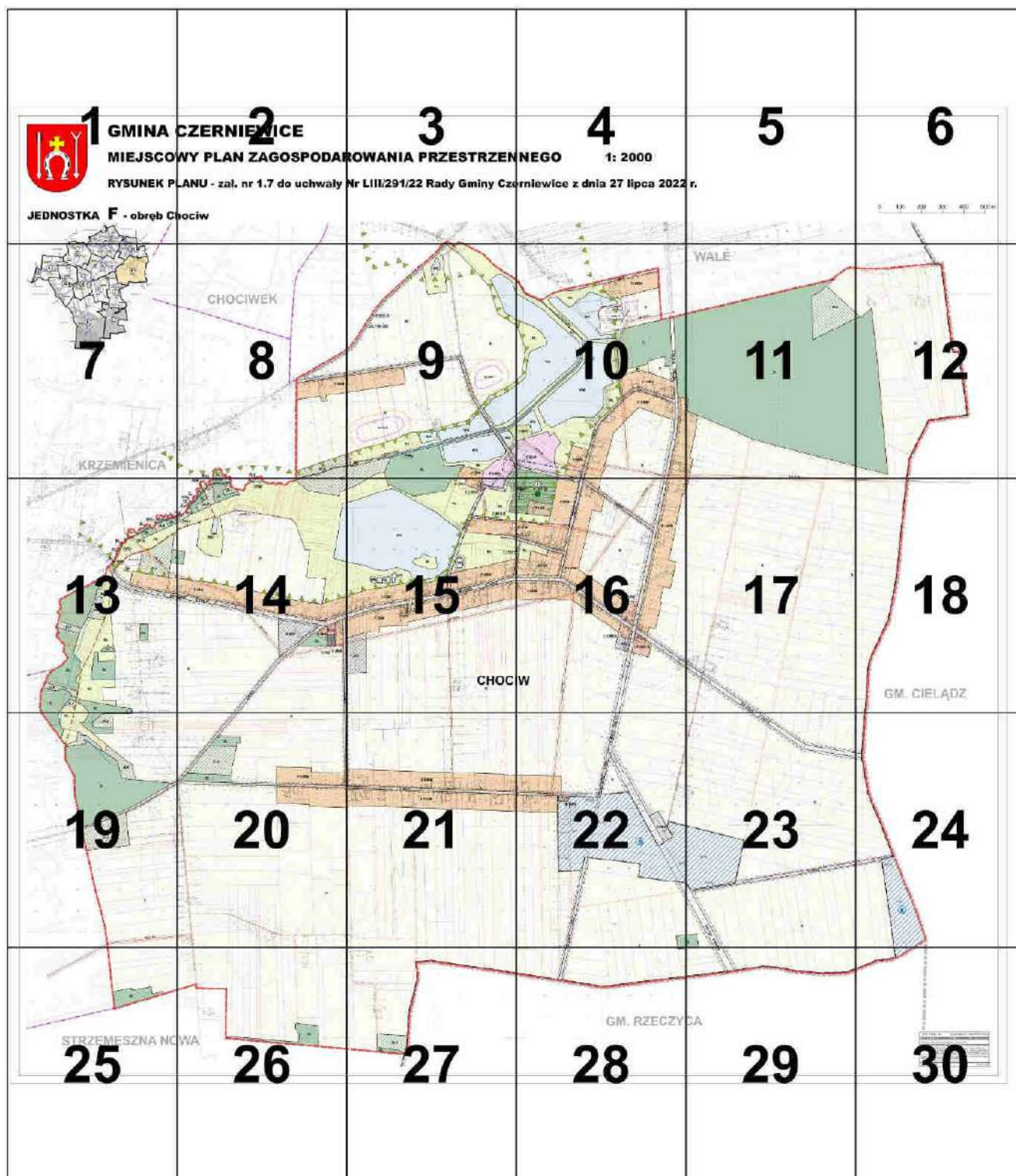
Fragment nr 39



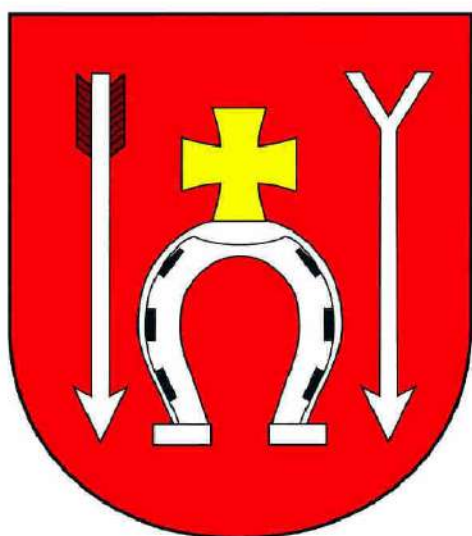
Fragment nr 40

Załącznik Nr 1.7 do uchwały Nr LIII/291/22
Rady Gminy Czerniewice
z dnia 27 lipca 2022 r.

Rysunek planu w skali 1:2000 - jednostka F



Podział na fragmenty



GMINA C

MIEJSCOWOŚĆ

RYSUNEK PI

JEDNOSTKA F - obręb C



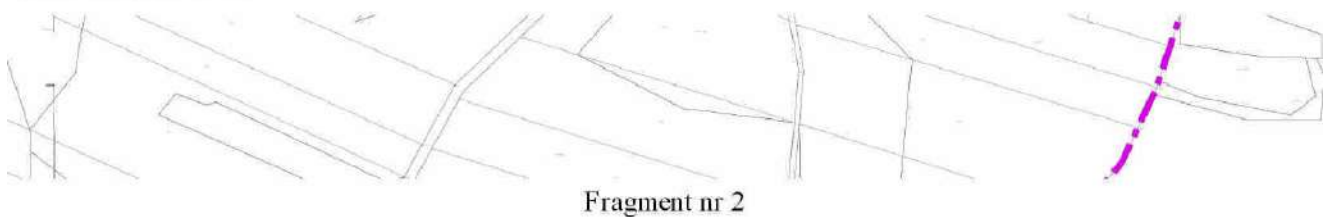
Fragment nr 1

CZERNIEWICE

WY PLAN ZAGOSPODAR

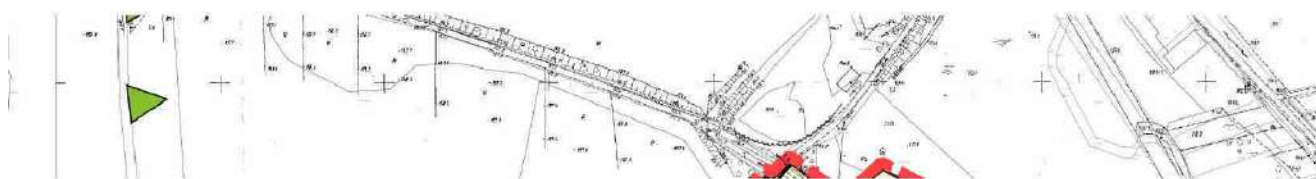
LANU - zał. nr 1.7 do uchwały

hociw



ROWANIA PRZESTRZEN

Nr LIII/291/22 Rady Gminy Cze

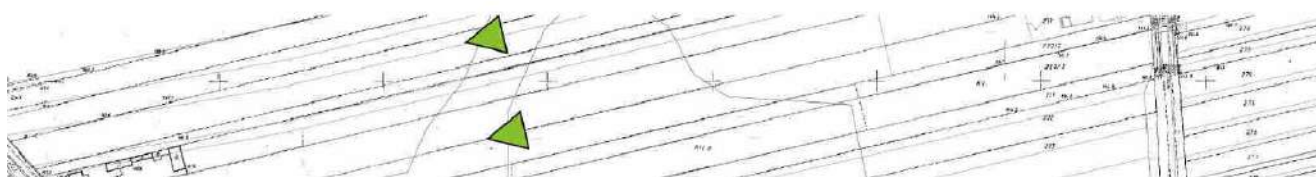


Fragment nr 3

INEGO

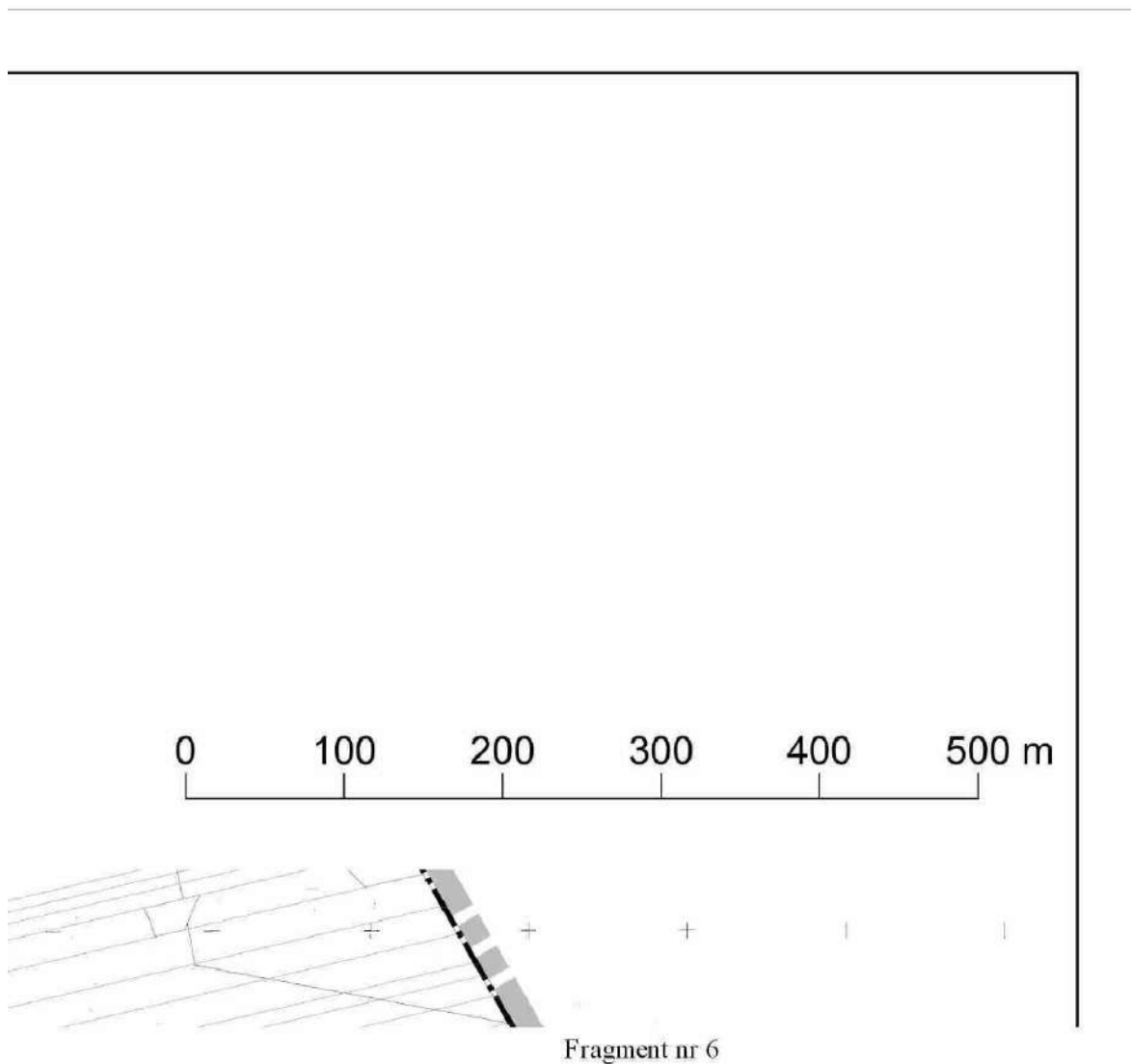
1: 2000

erniewice z dnia 27 lipca 2022



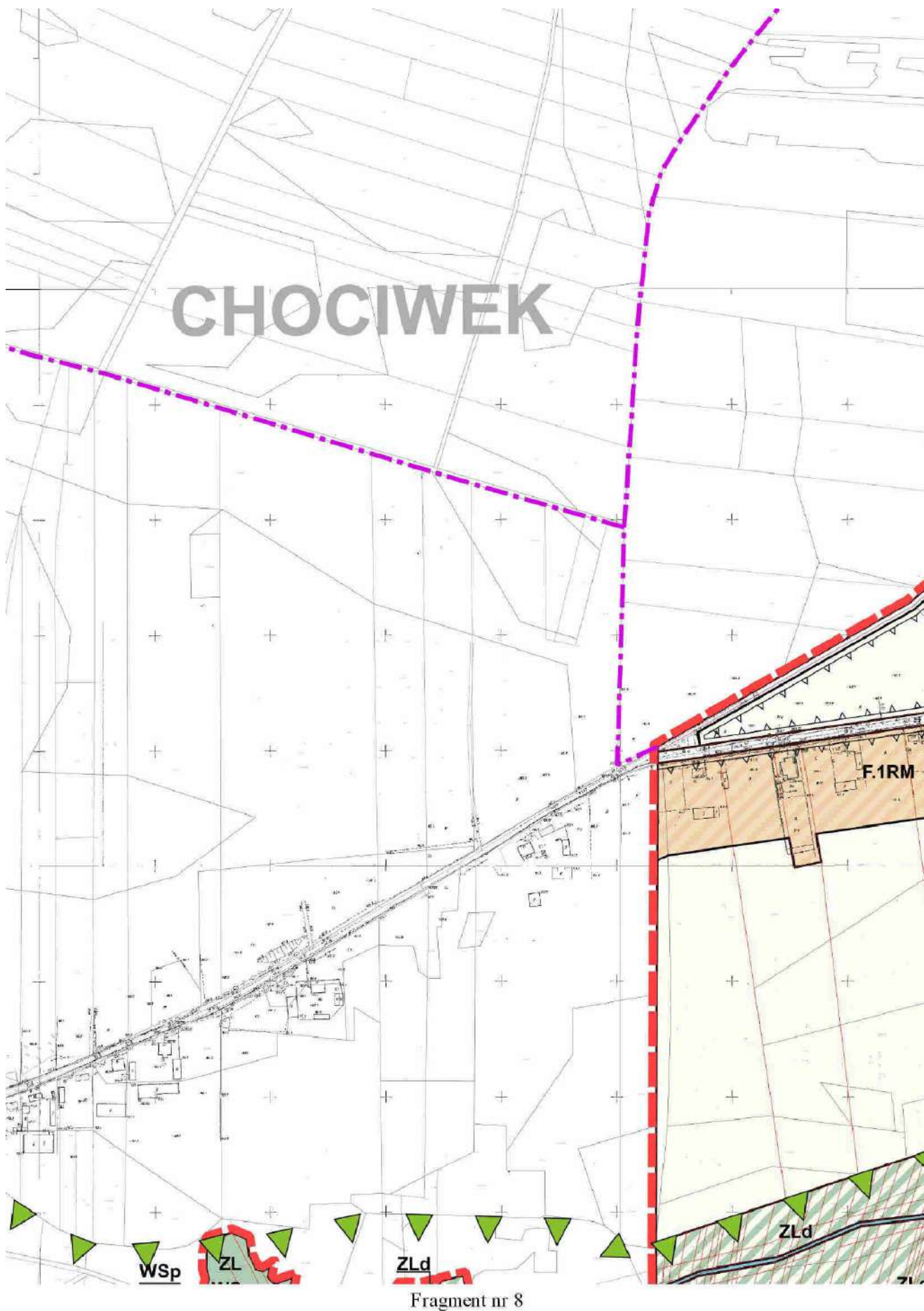
Fragment nr 4

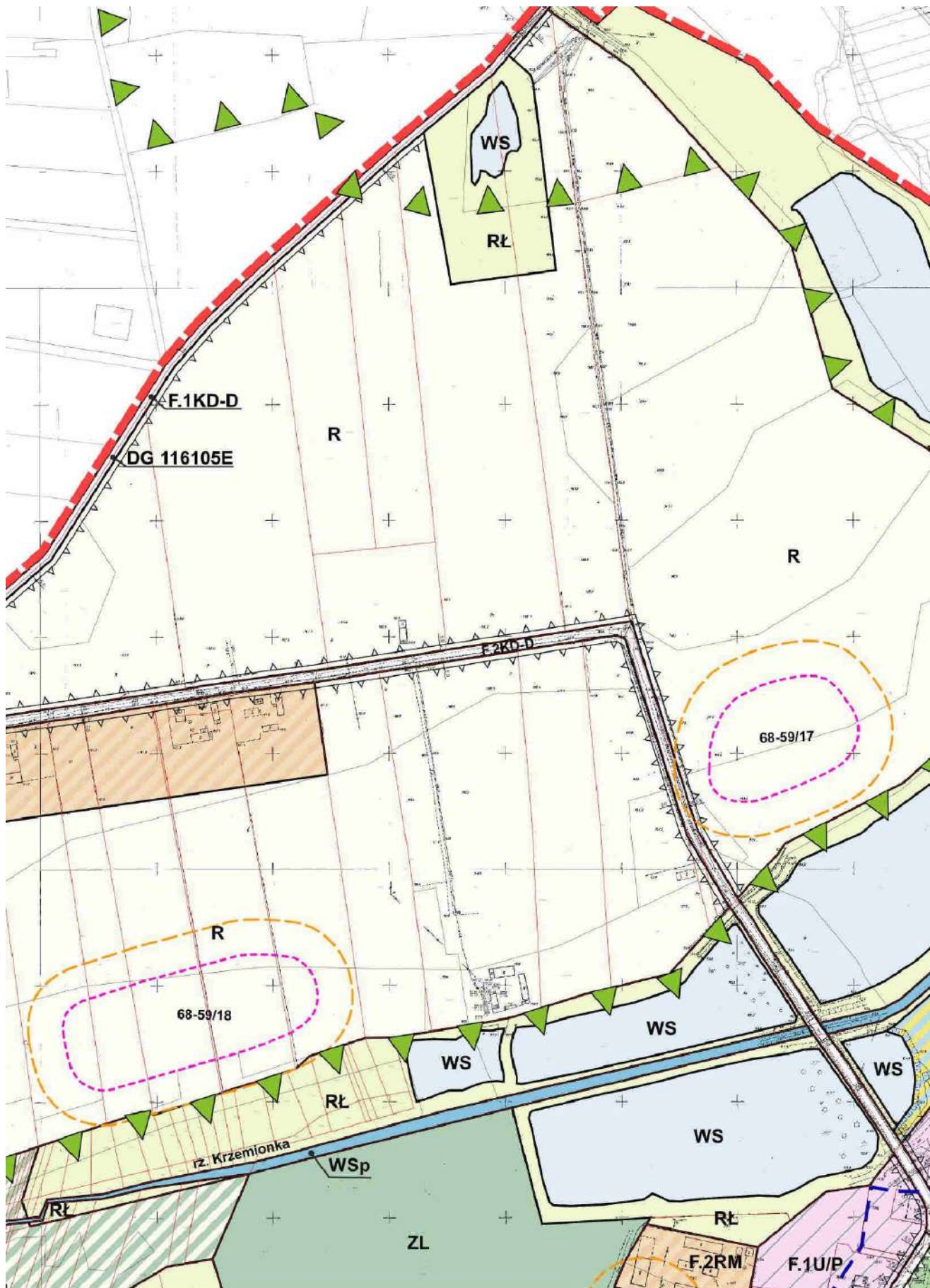
Fragment nr 5



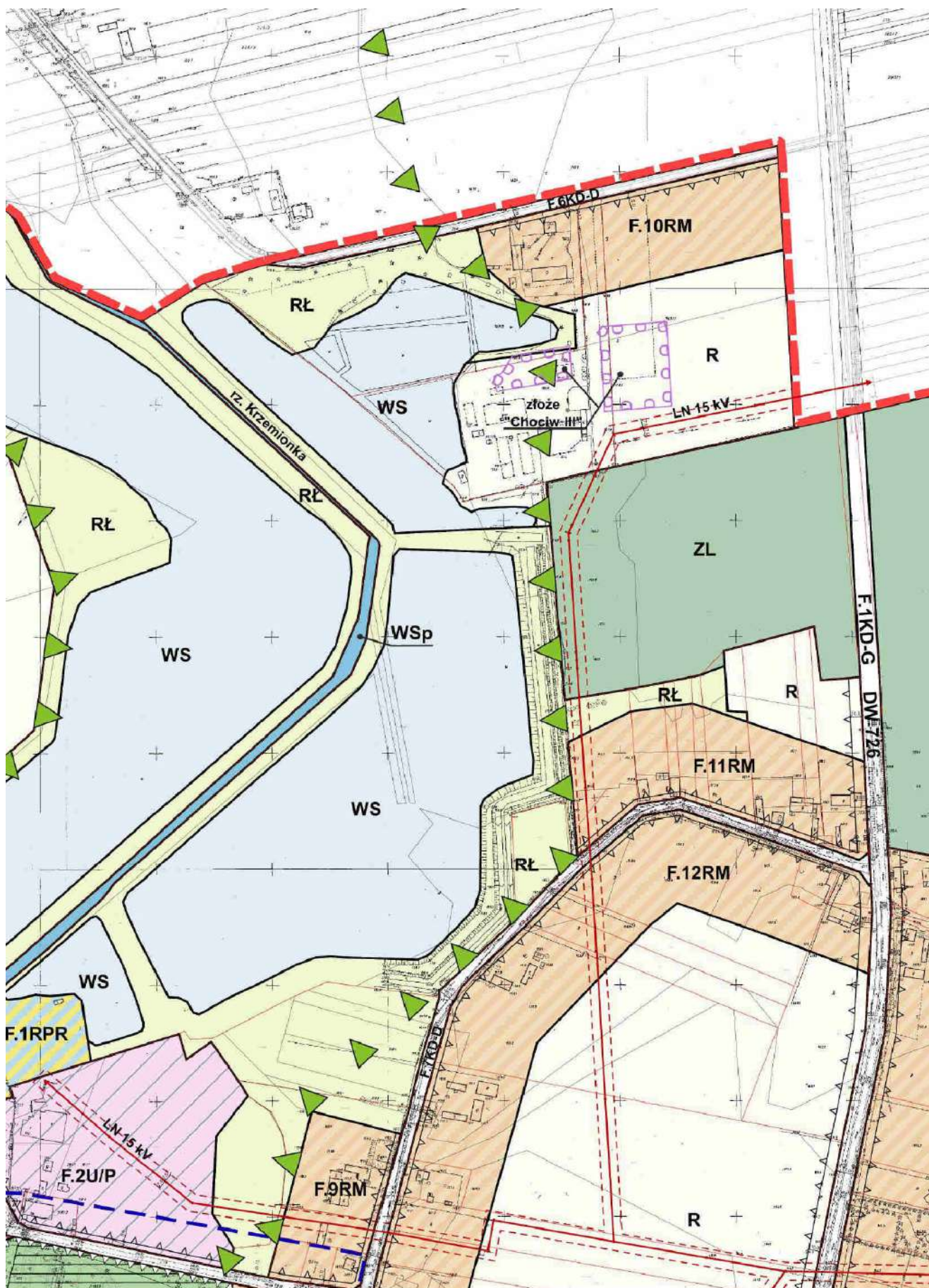


Fragment nr 7

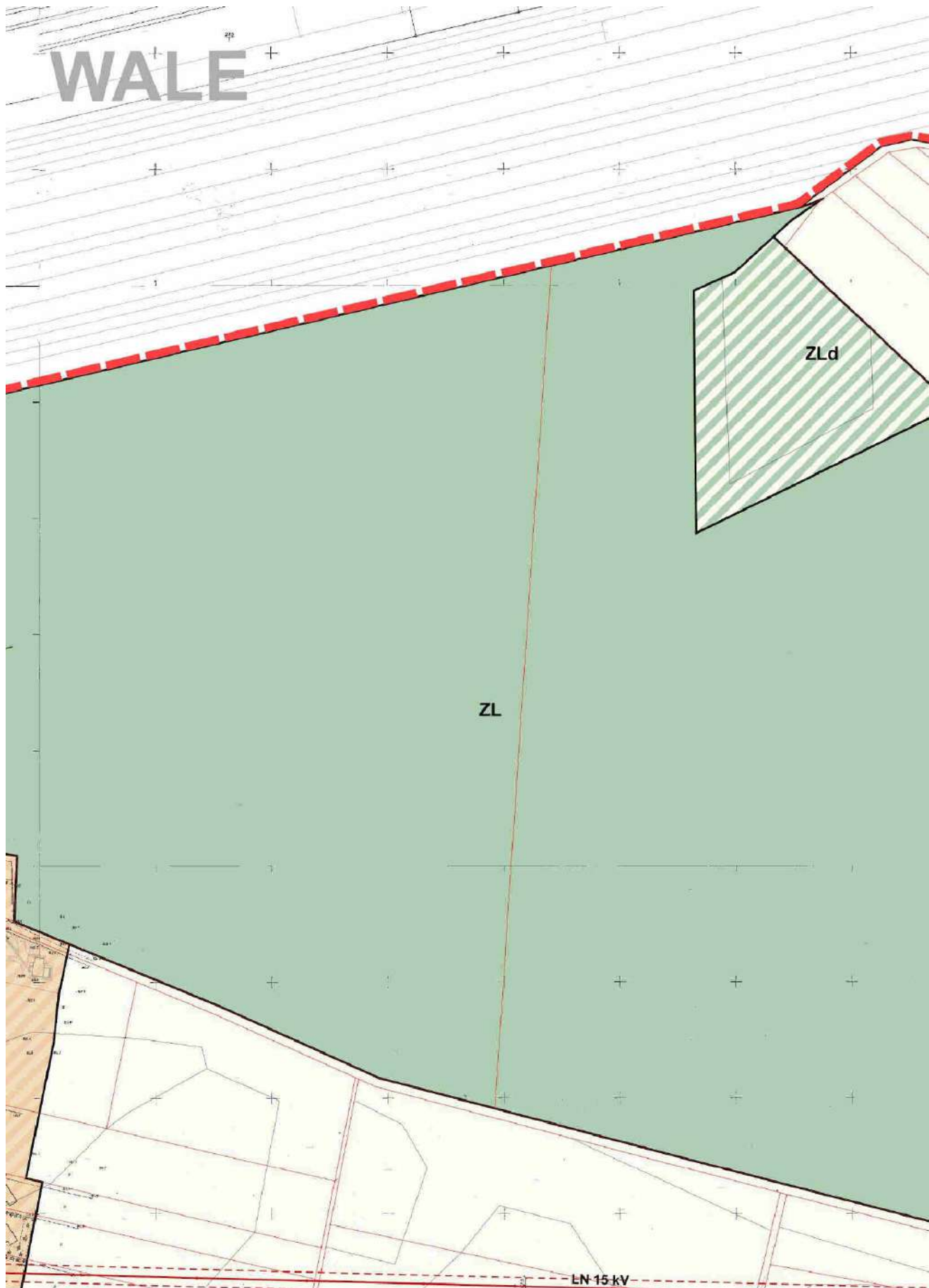




Fragment nr 9



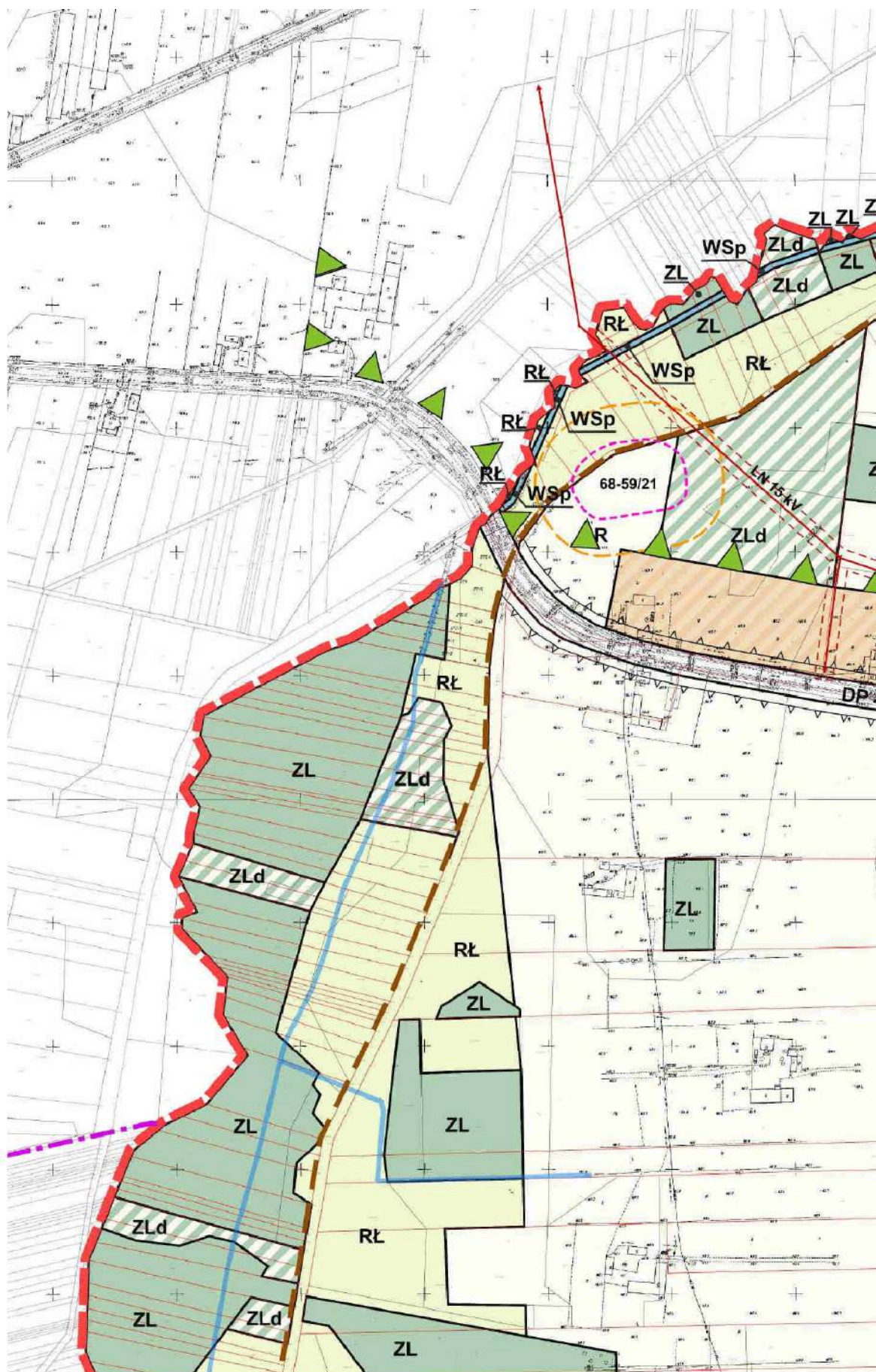
Fragment nr 10



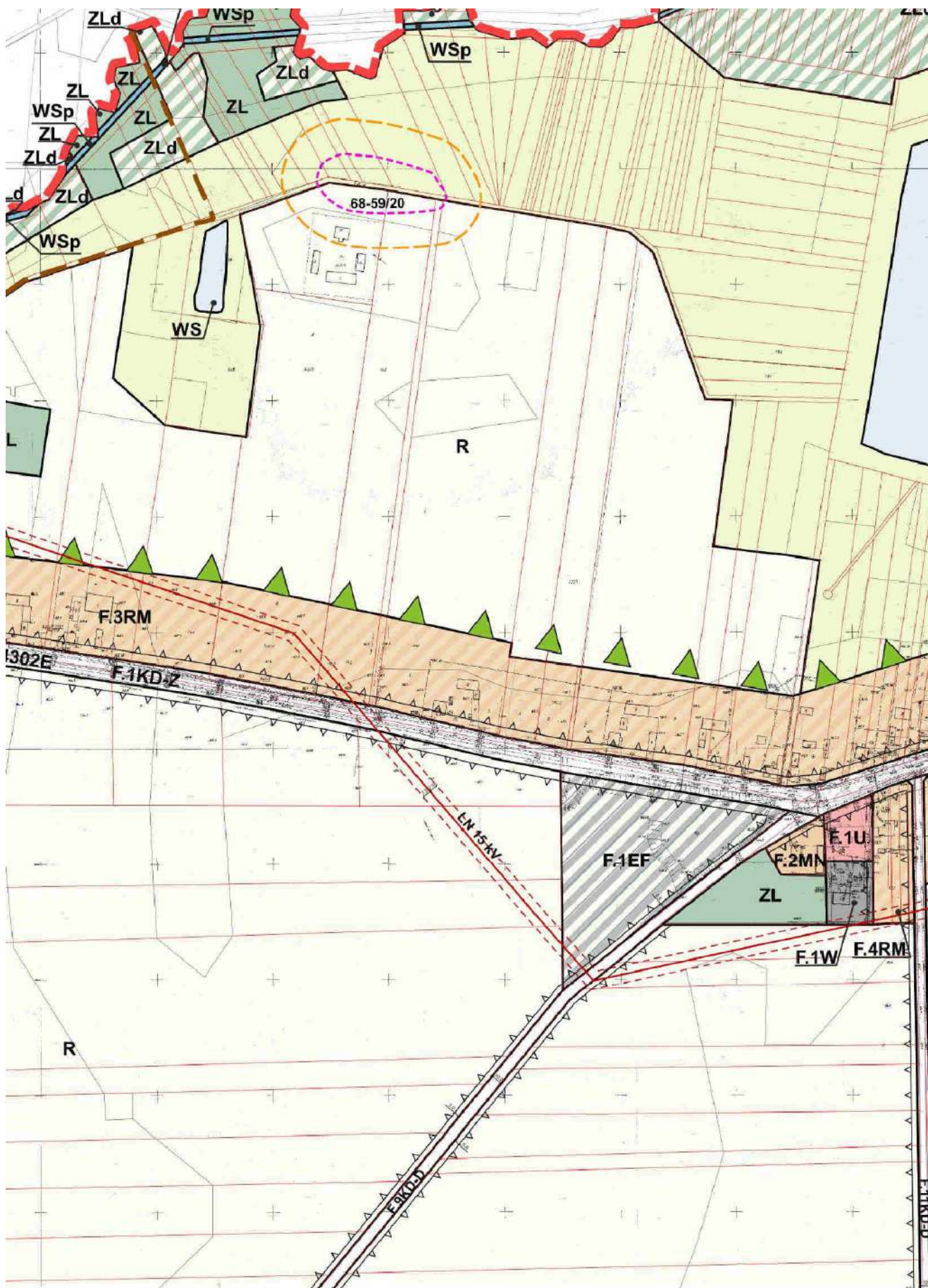
Fragment nr 11



Fragment nr 12



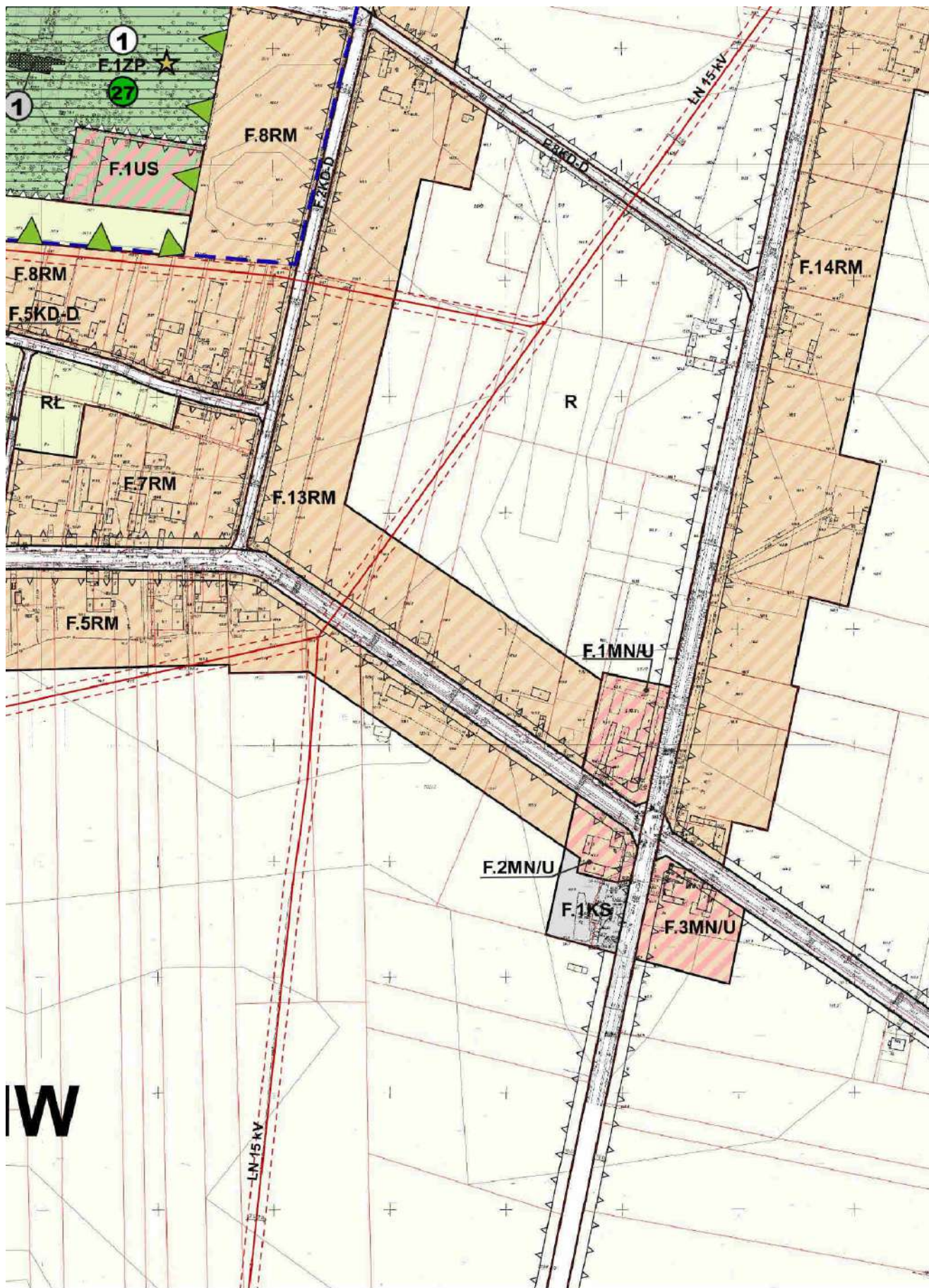
Fragment nr 13



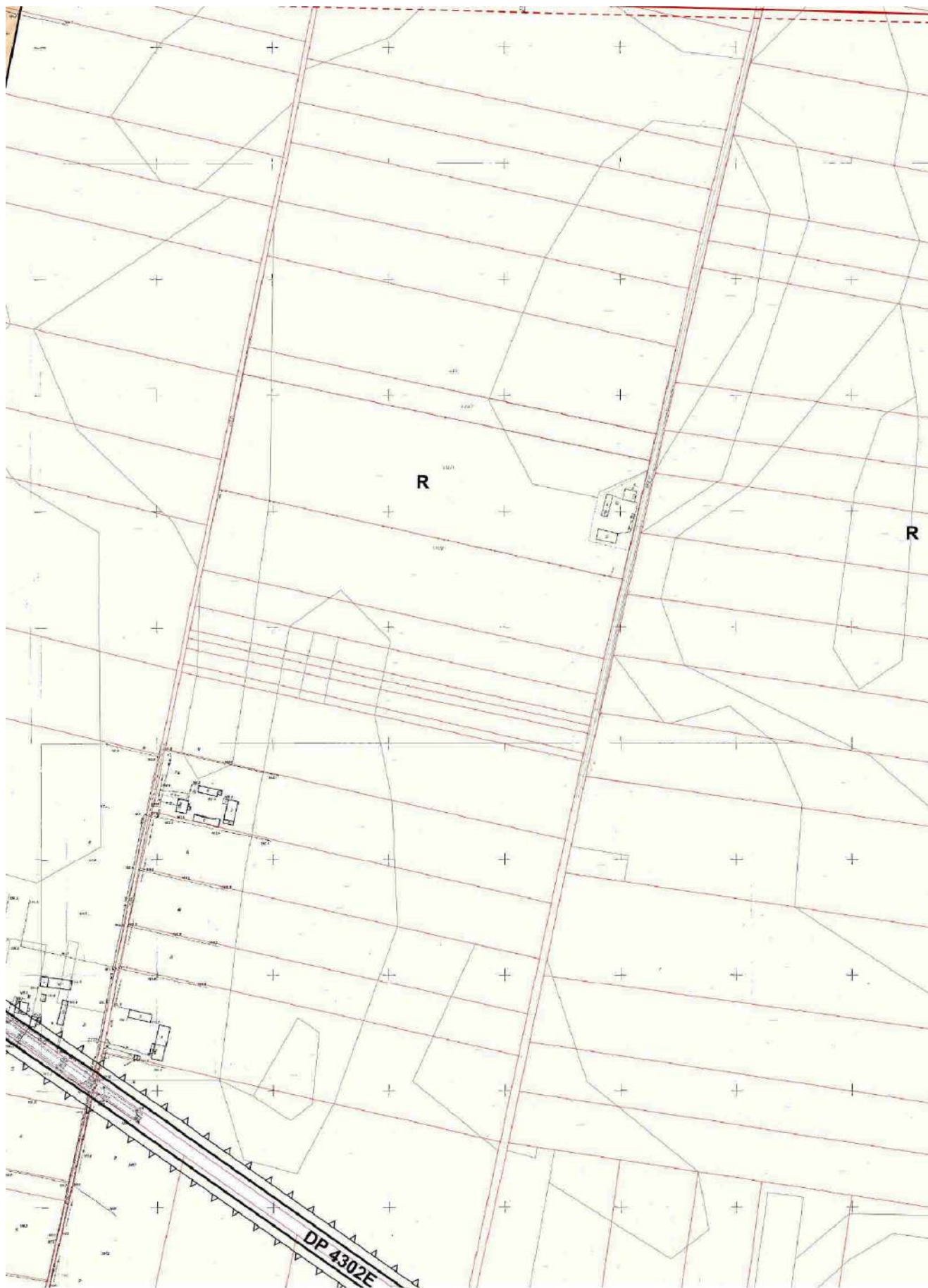
Fragment nr 14



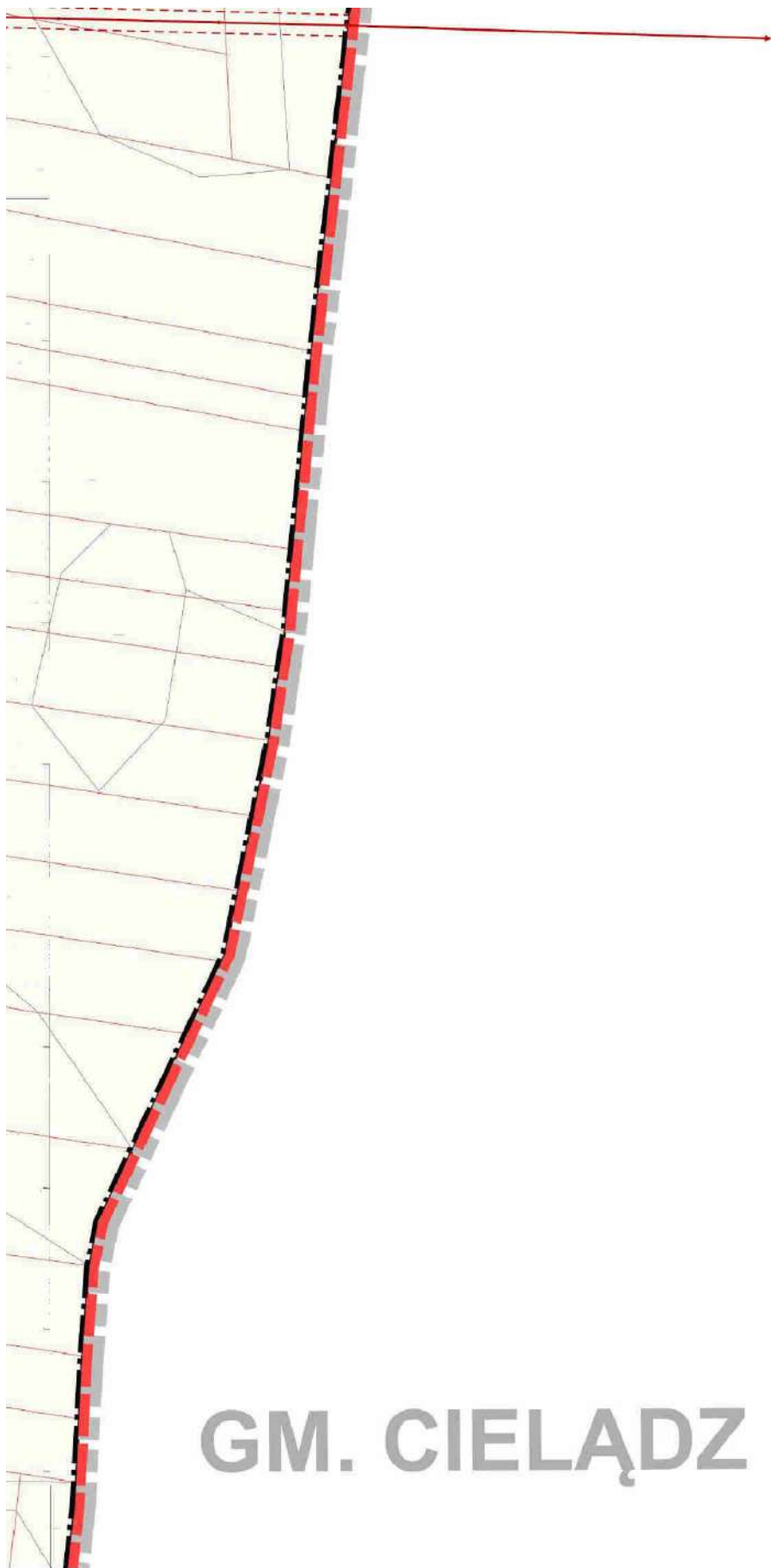
Fragment nr 15



Fragment nr 16



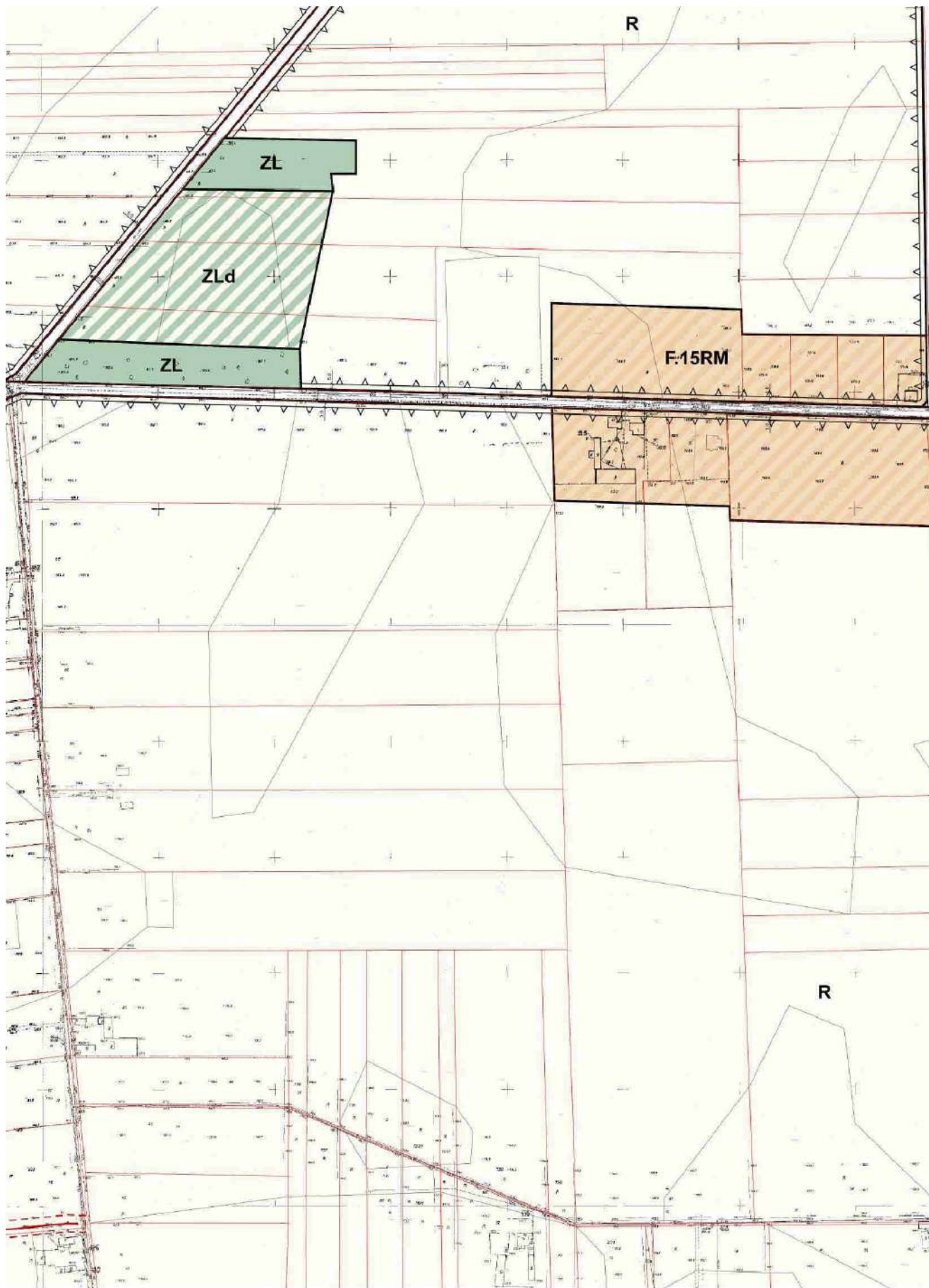
Fragment nr 17



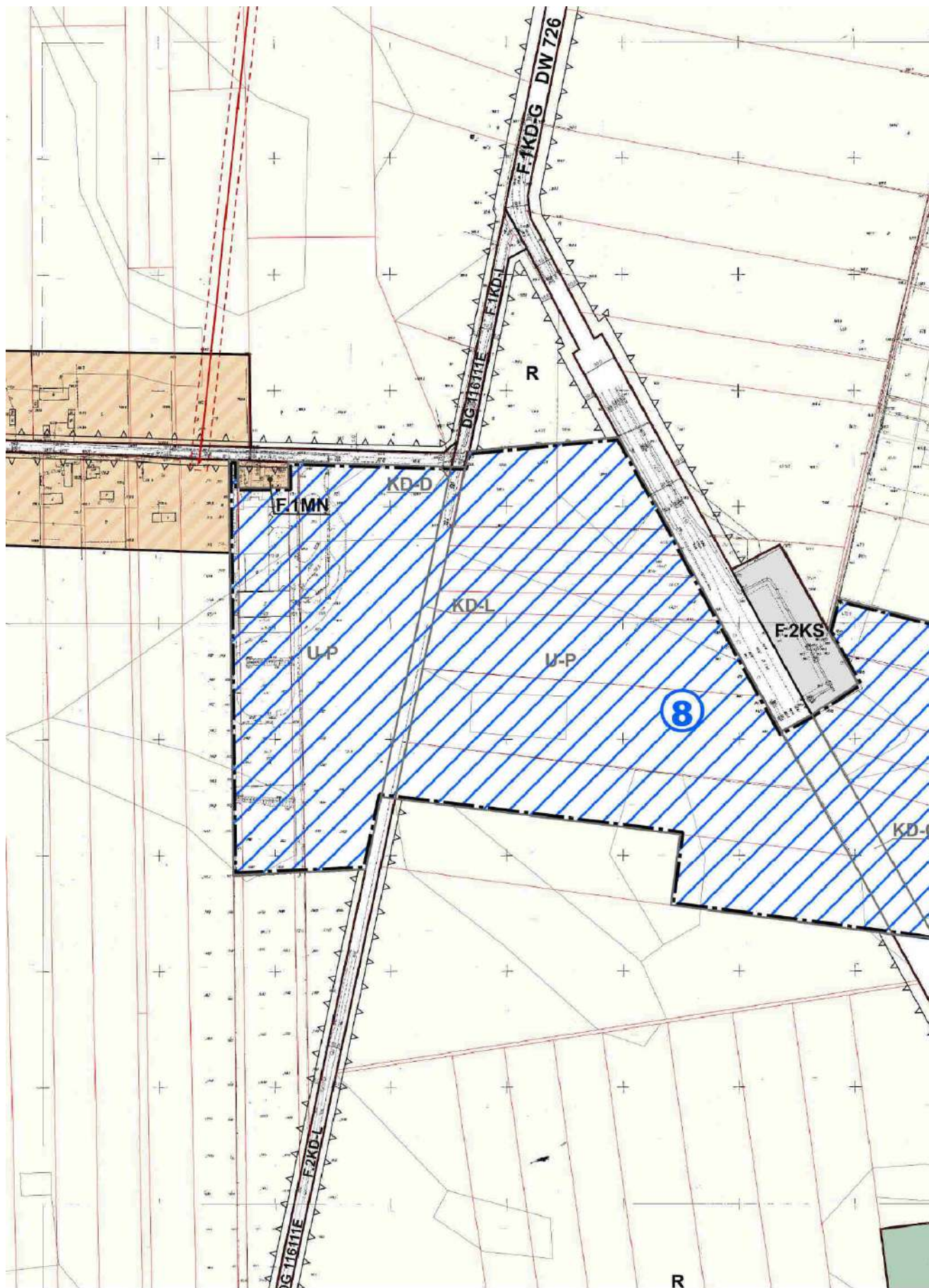
Fragment nr 18



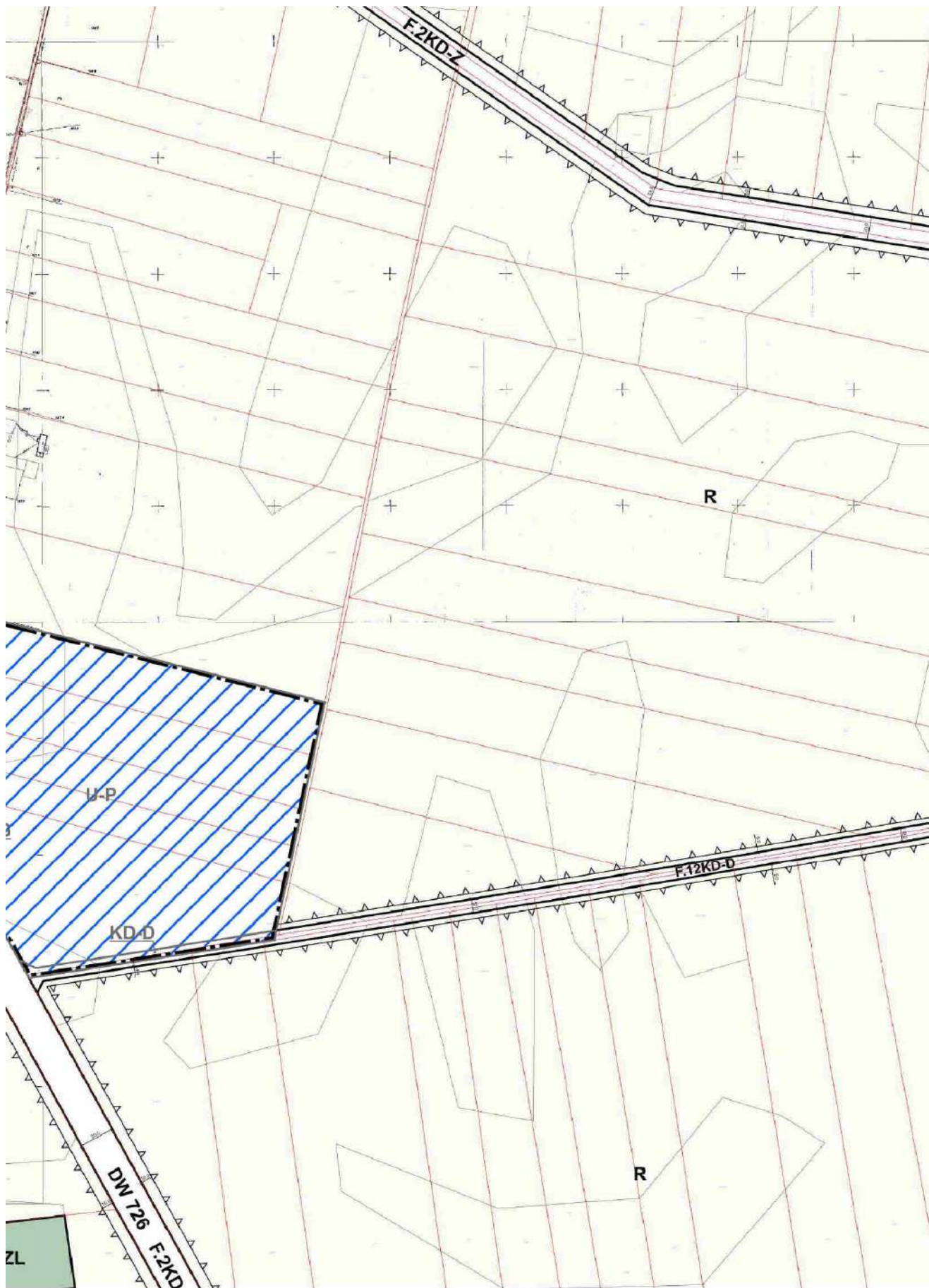
Fragment nr 19



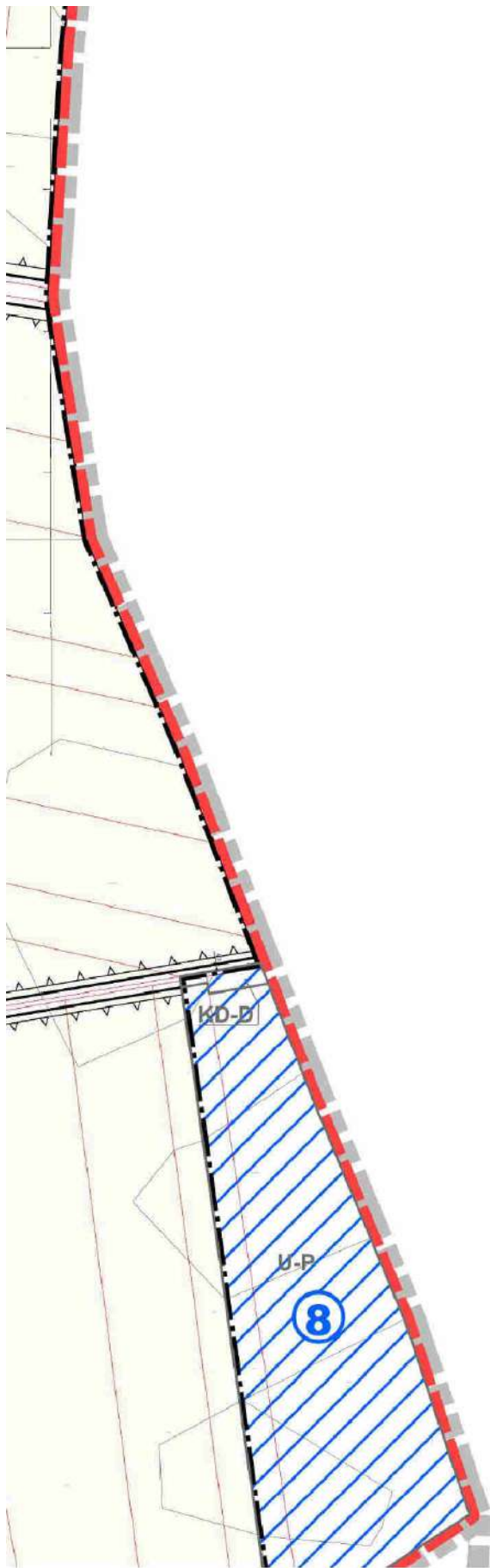
Fragment nr 20



Fragment nr 22



Fragment nr 23



Fragment nr 24



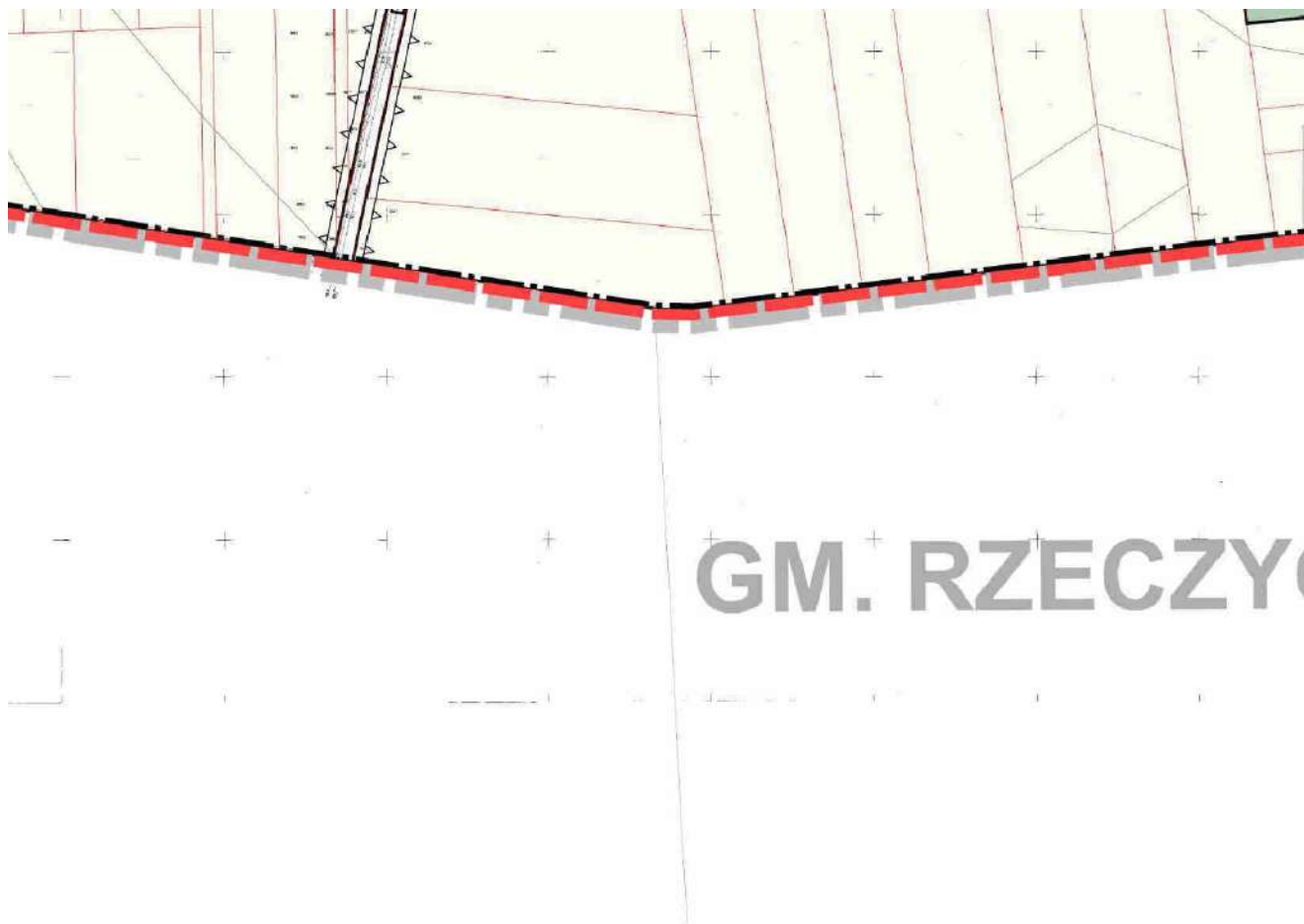
Fragment nr 25



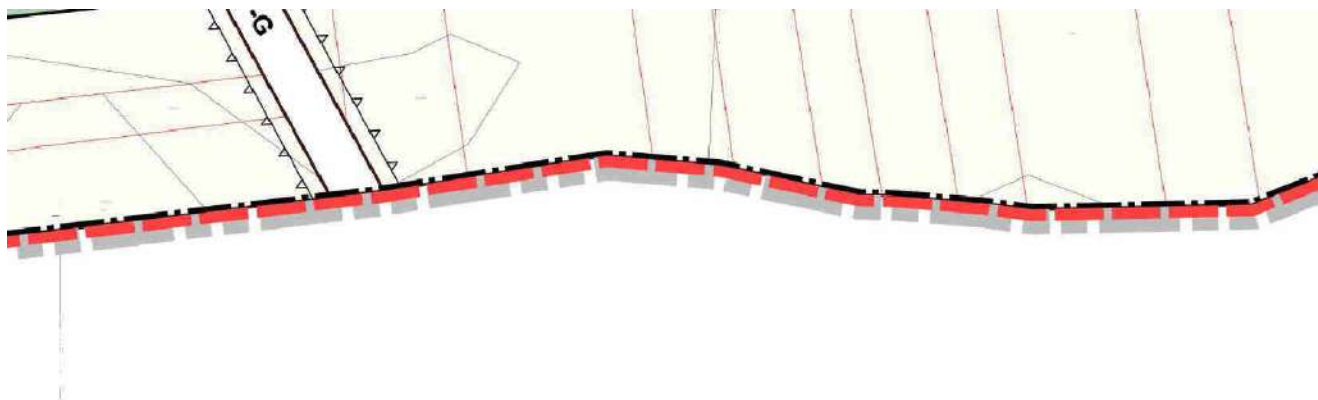
Fragment nr 26



Fragment nr 27

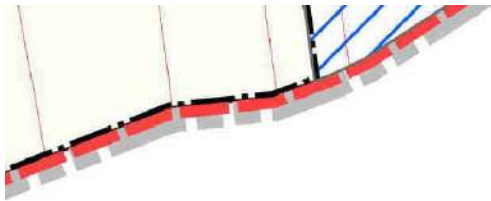


Fragment nr 28



CA

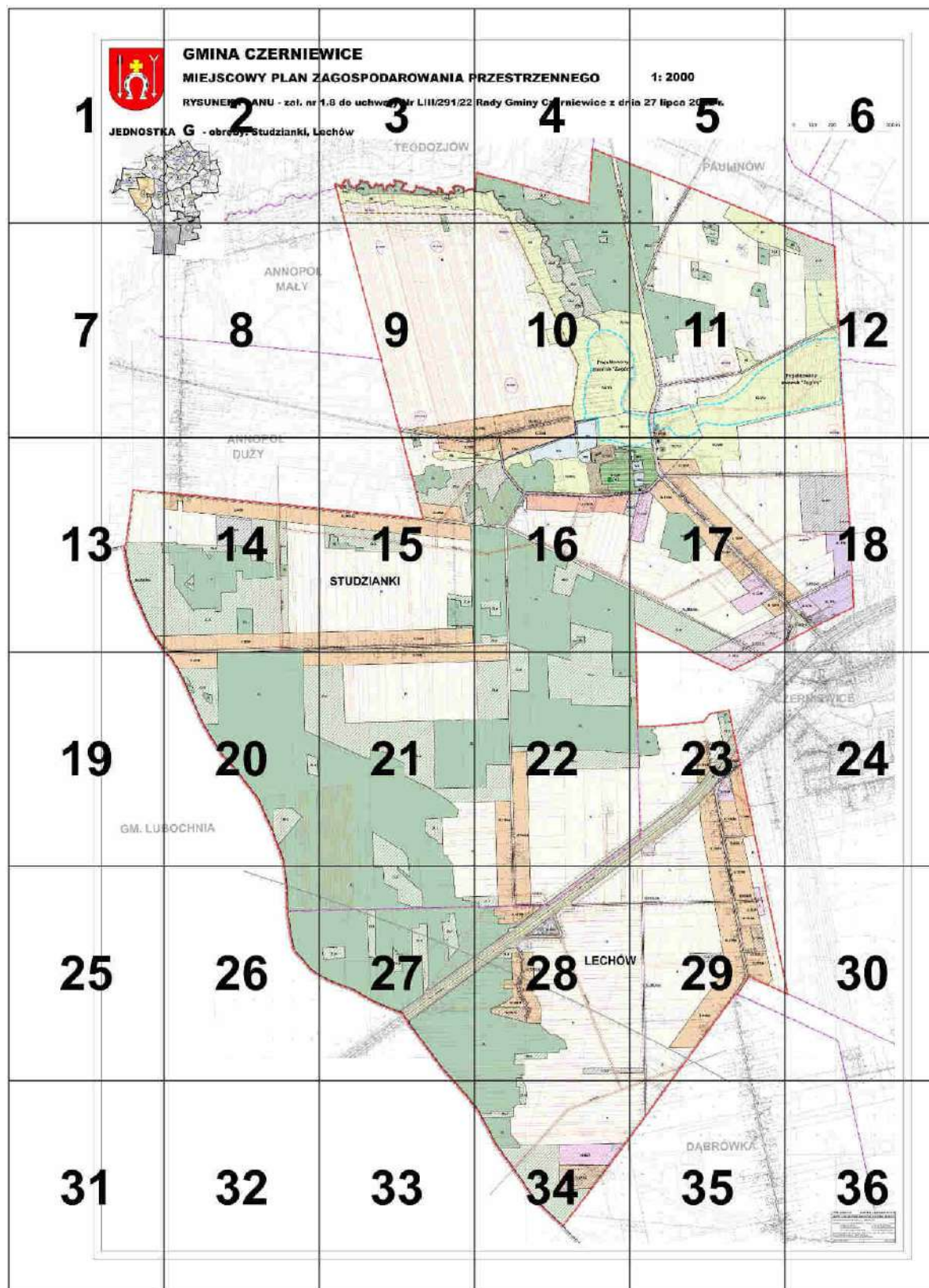
Fragment nr 29



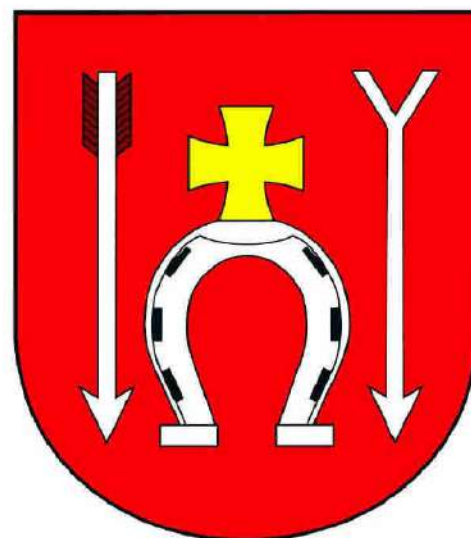
"WMW - projekt" s.c. 90-006 Łódź, ul. Piotrkowska 116 m. 49	
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERNIEWICE	
PRZEDMIOT RYSUNKU: RYSUNEK PLANU - JEDNOSTKA F +	
AUTORZY: dr inż. arch. DANUTA MIROWSKA- WALAS - upr. do plan. przestrz. 1098/90 dr IZABELA DURECKA mgr inż. RAFAŁ PURZYŃSKI mgr DARIUSZ KIEDRZYŃSKI mgr inż. DARIUSZ GOŁYGOWSKI mgr inż. MAŁGORZATA OLEJNICZAK mgr inż. BARTŁOMIEJ OLCZAK	
PODKŁAD: LICENCJA NR GGN 8642 3.1439.2019_1016_P Z 21 MAJA 2019 R. WYDANA PRZES STAROSTĘ POWIATU TOMASZOWSKIEGO (POTWIERDZENIE W DOKUMENTACJI PLANISTYCZNEJ)	
DATA: LIPIEC 2022 R.,	SKALA: 1:2 000

Załącznik Nr 1.8 do uchwały Nr LIII/291/22
Rady Gminy Czerniewice
z dnia 27 lipca 2022 r.

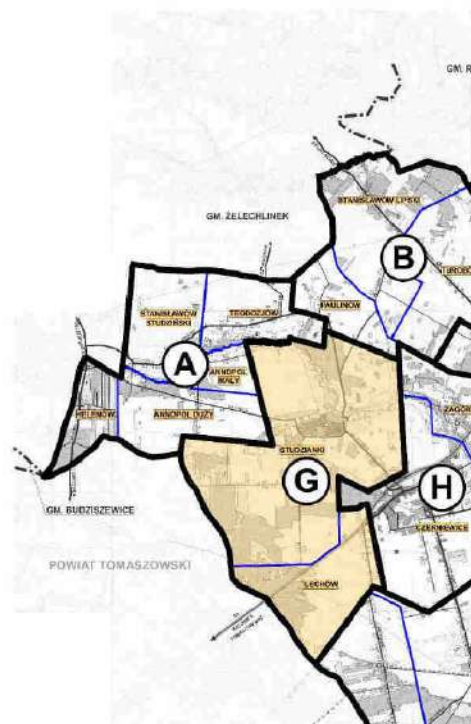
Rysunek planu w skali 1:2000 - jednostka G



Podział na fragmenty



JEDNOSTK



Fragment nr 1

GMINA CZERNIE

MIEJSCOWY PLAN Z

RYSUNEK PLANU - zał. nr

KA G - obręby: Studzianki, L



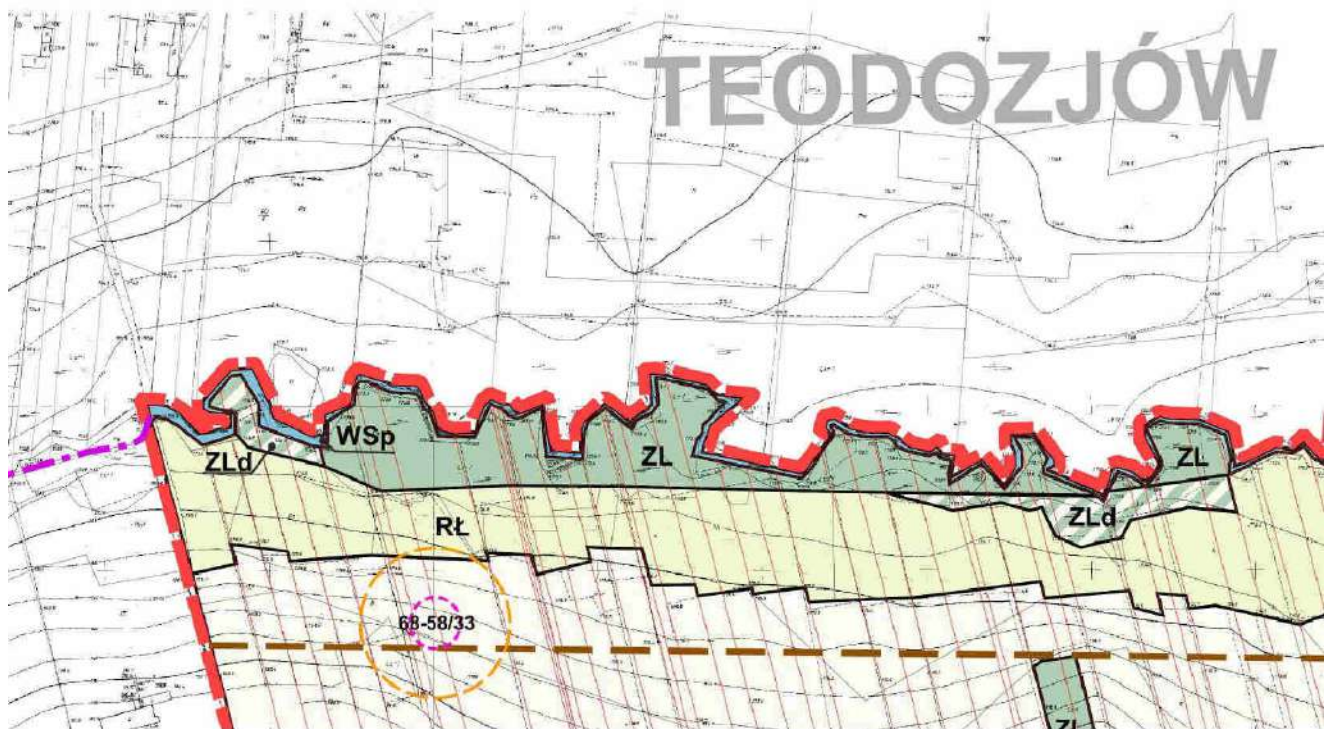
Fragment nr 2

WICE

AGOSPODAROWANIA P

1.8 do uchwały Nr LIII/291/22

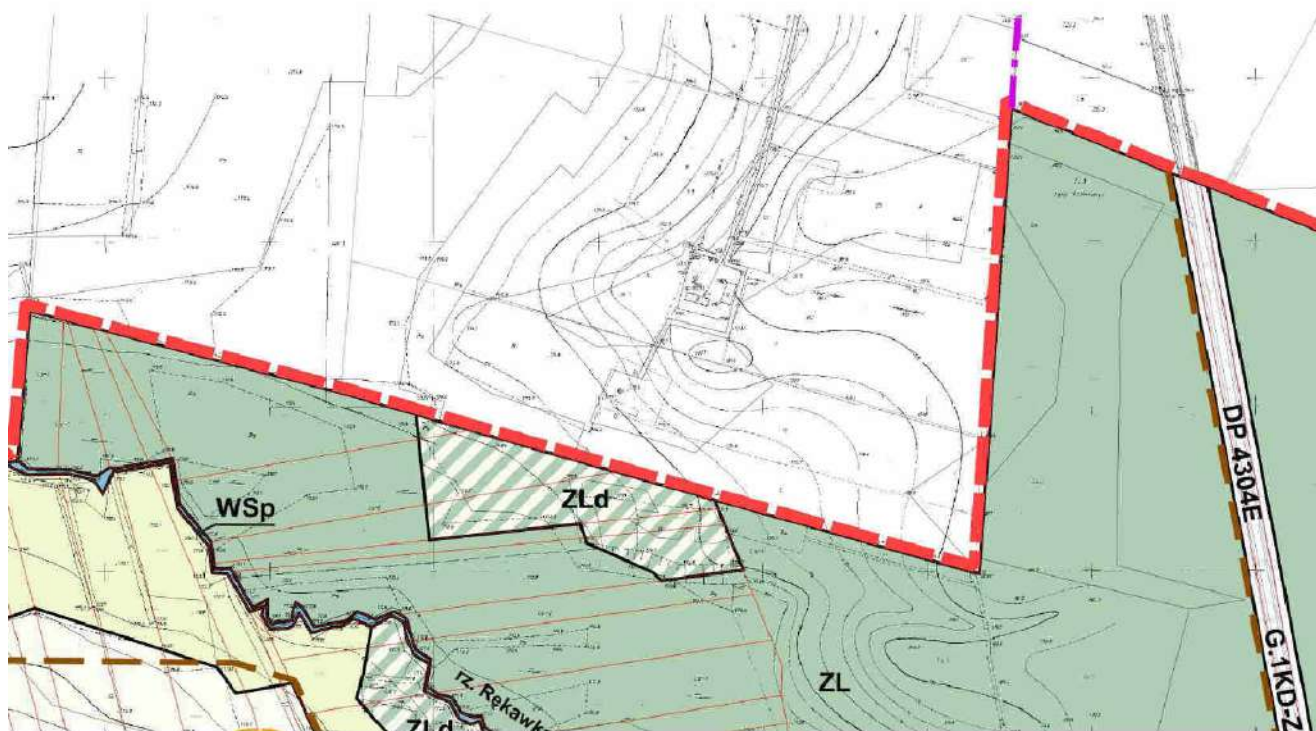
echów



Fragment nr 3

PRZESTRZENNEGO

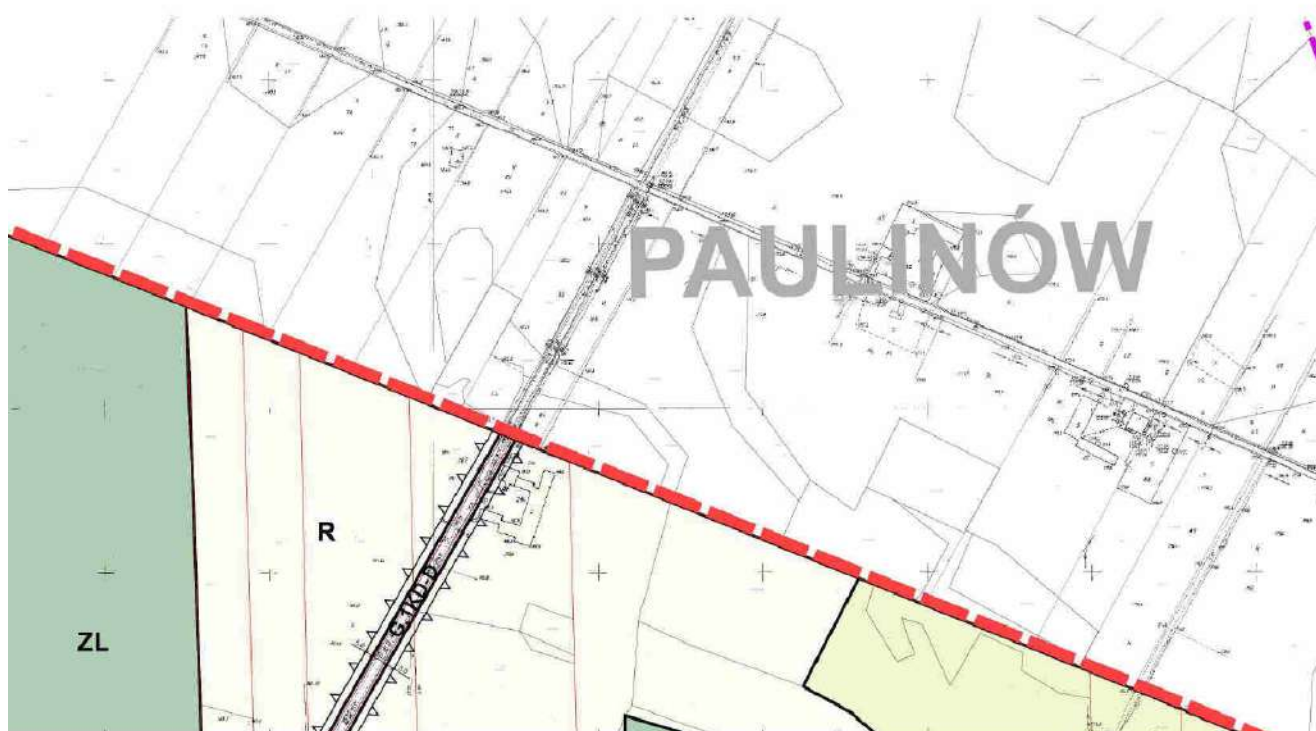
Rady Gminy Czerniewice z dn



Fragment nr 4

1: 2000

ia 27 lipca 2022 r.



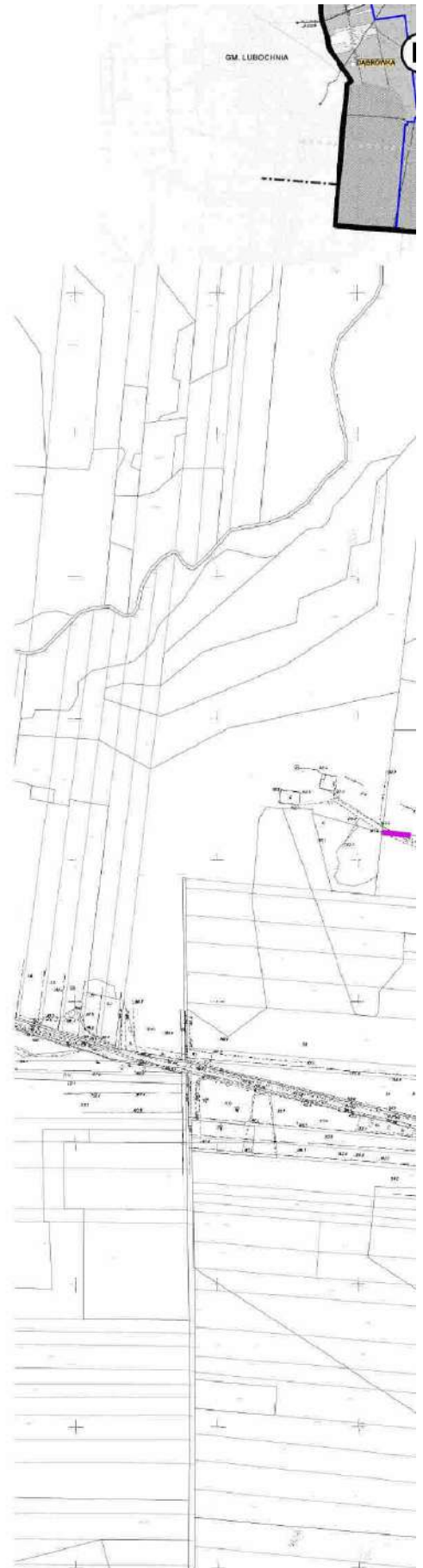
Fragment nr 5

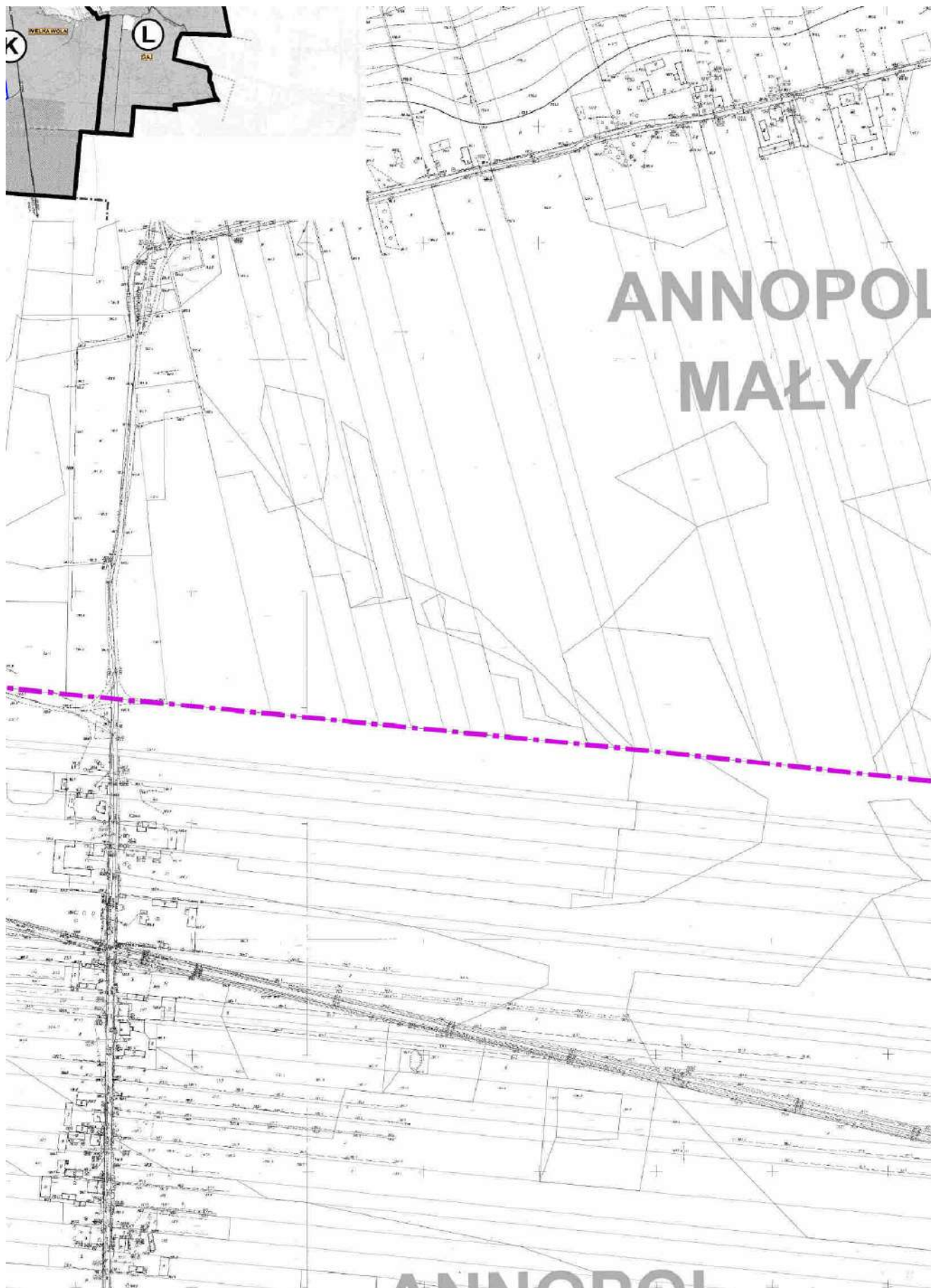
0 100 200 300 400 500 m



Fragment nr 6

Fragment nr 7

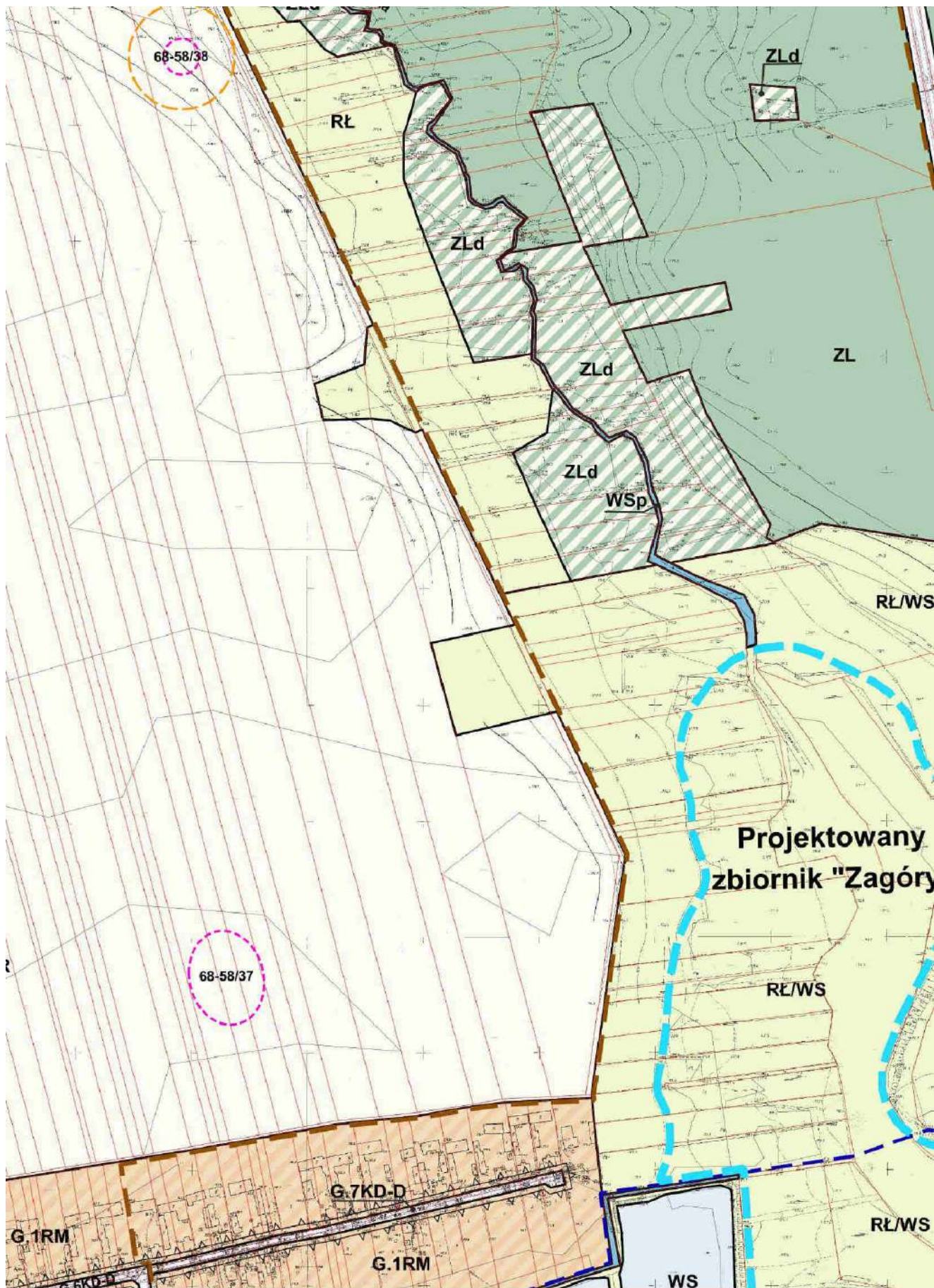




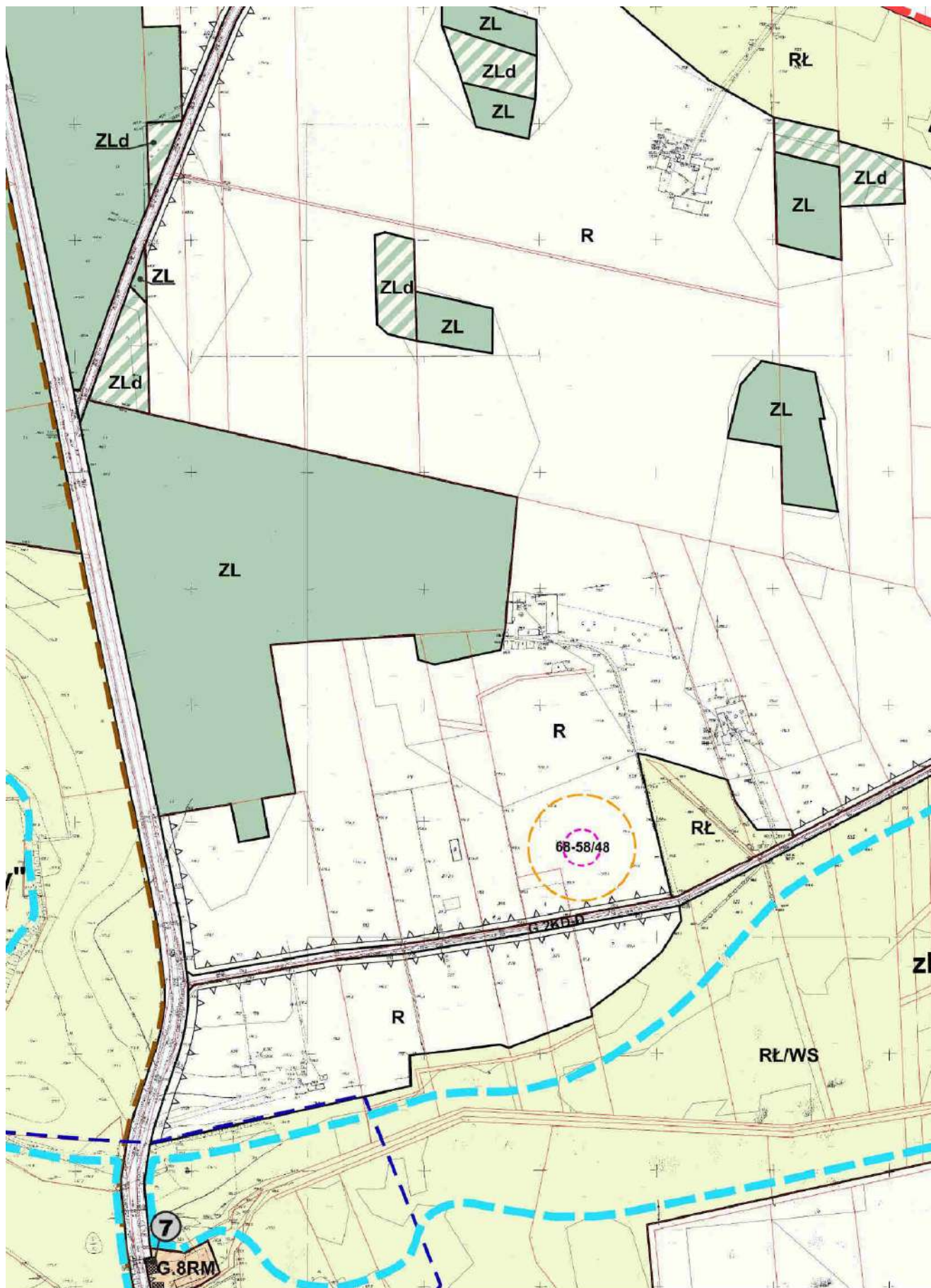
Fragment nr 8



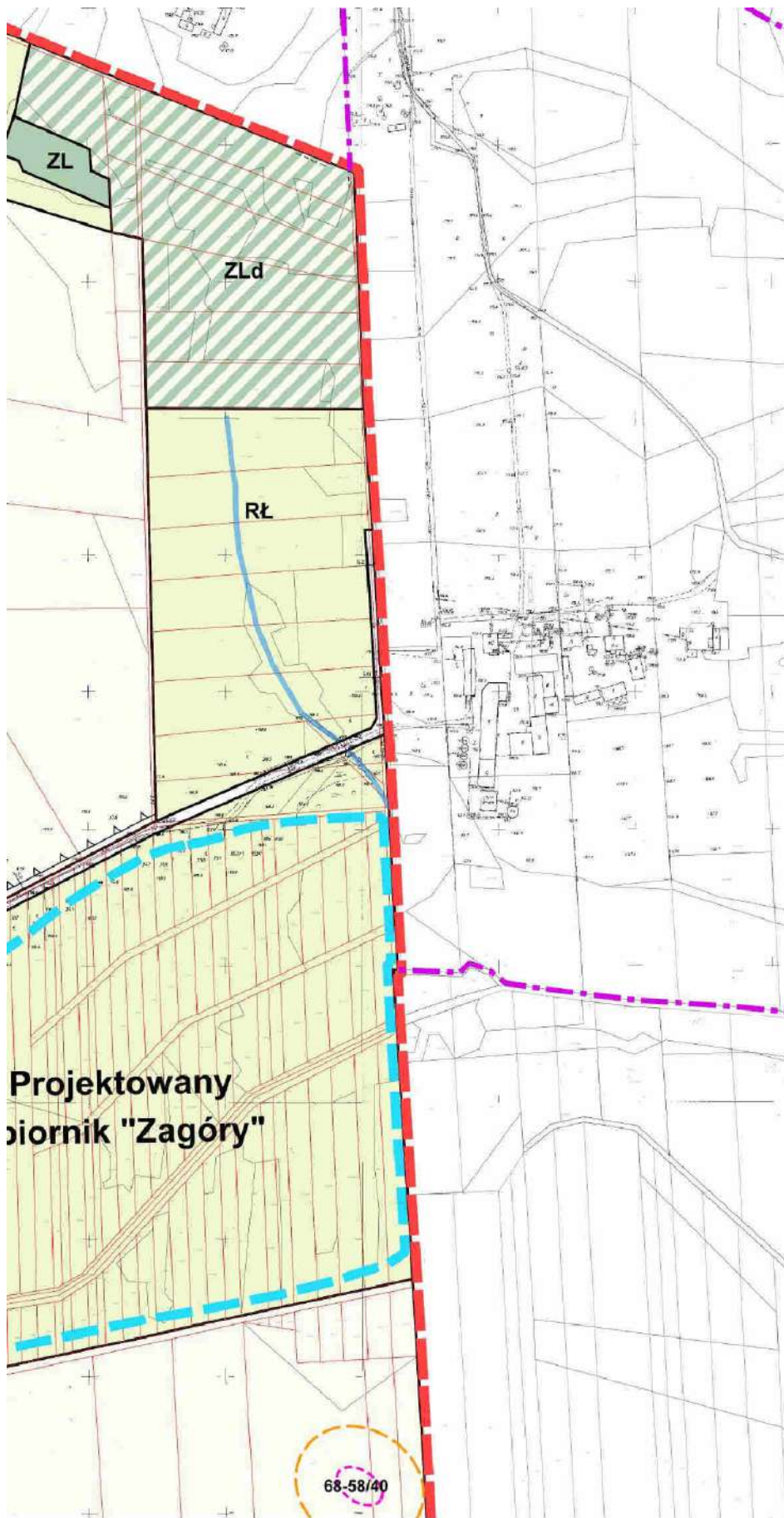
Fragment nr 9



Fragment nr 10

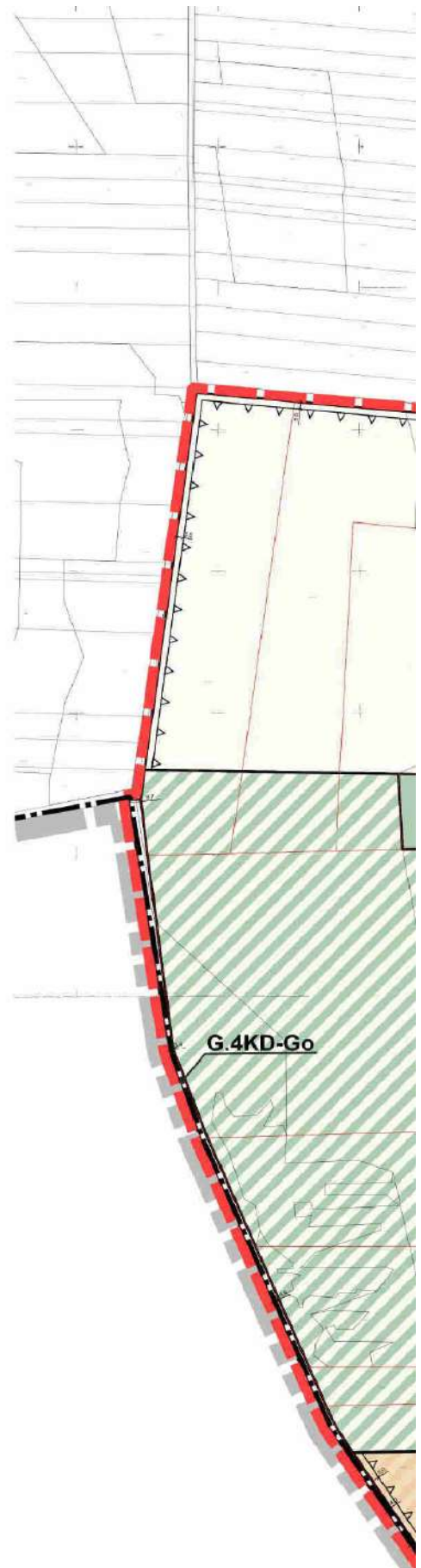


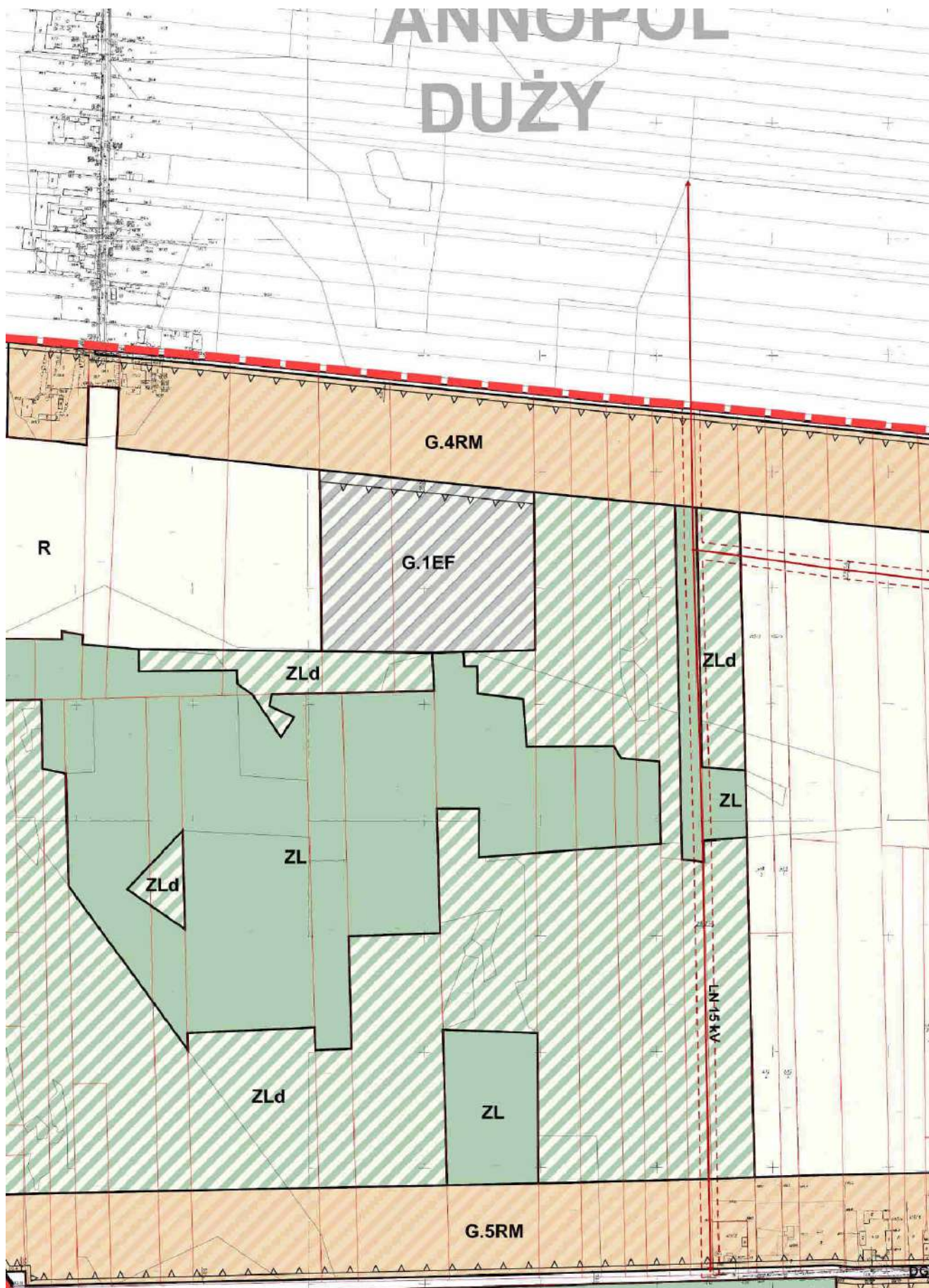
Fragment nr 11

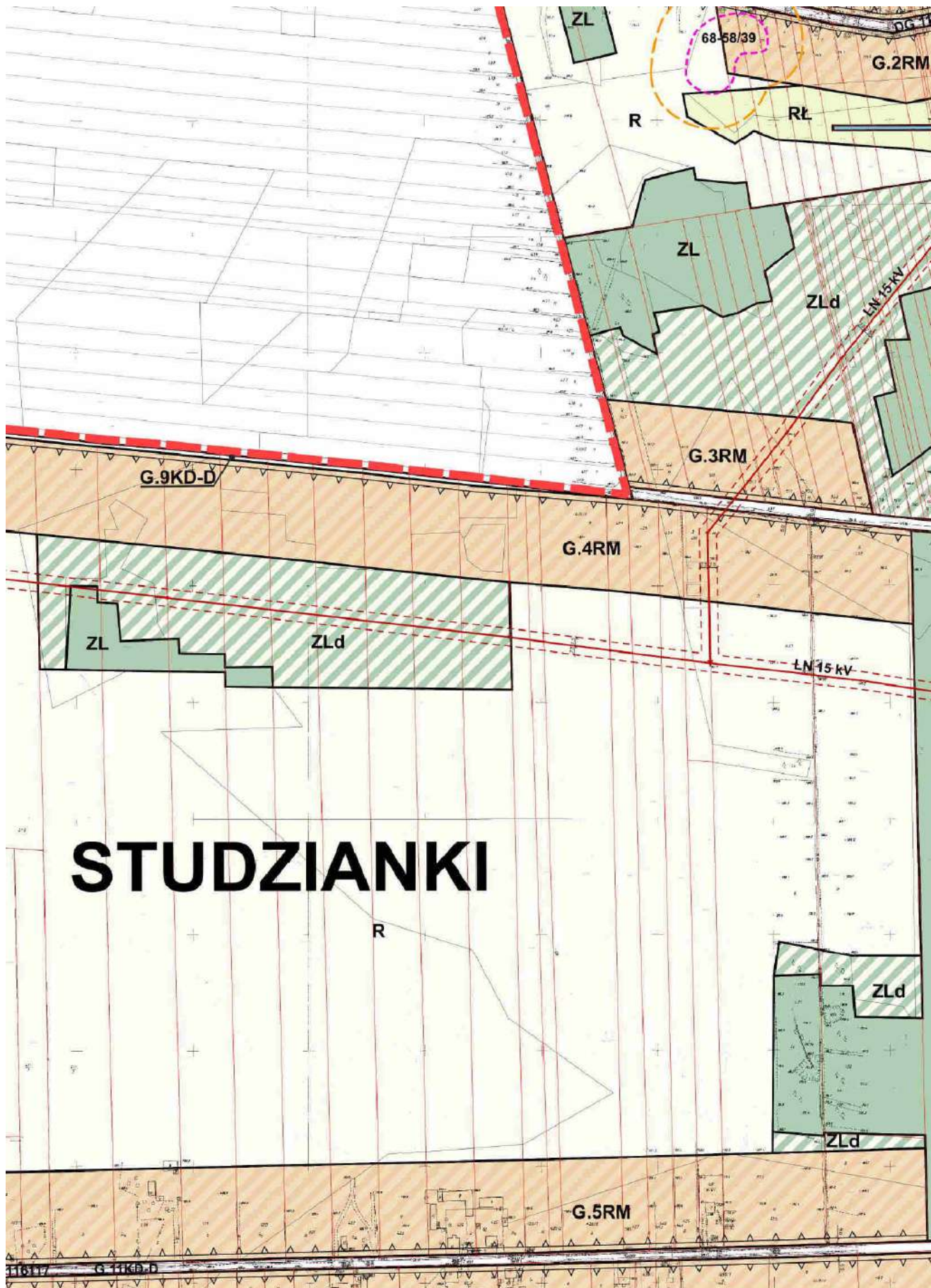


Fragment nr 12

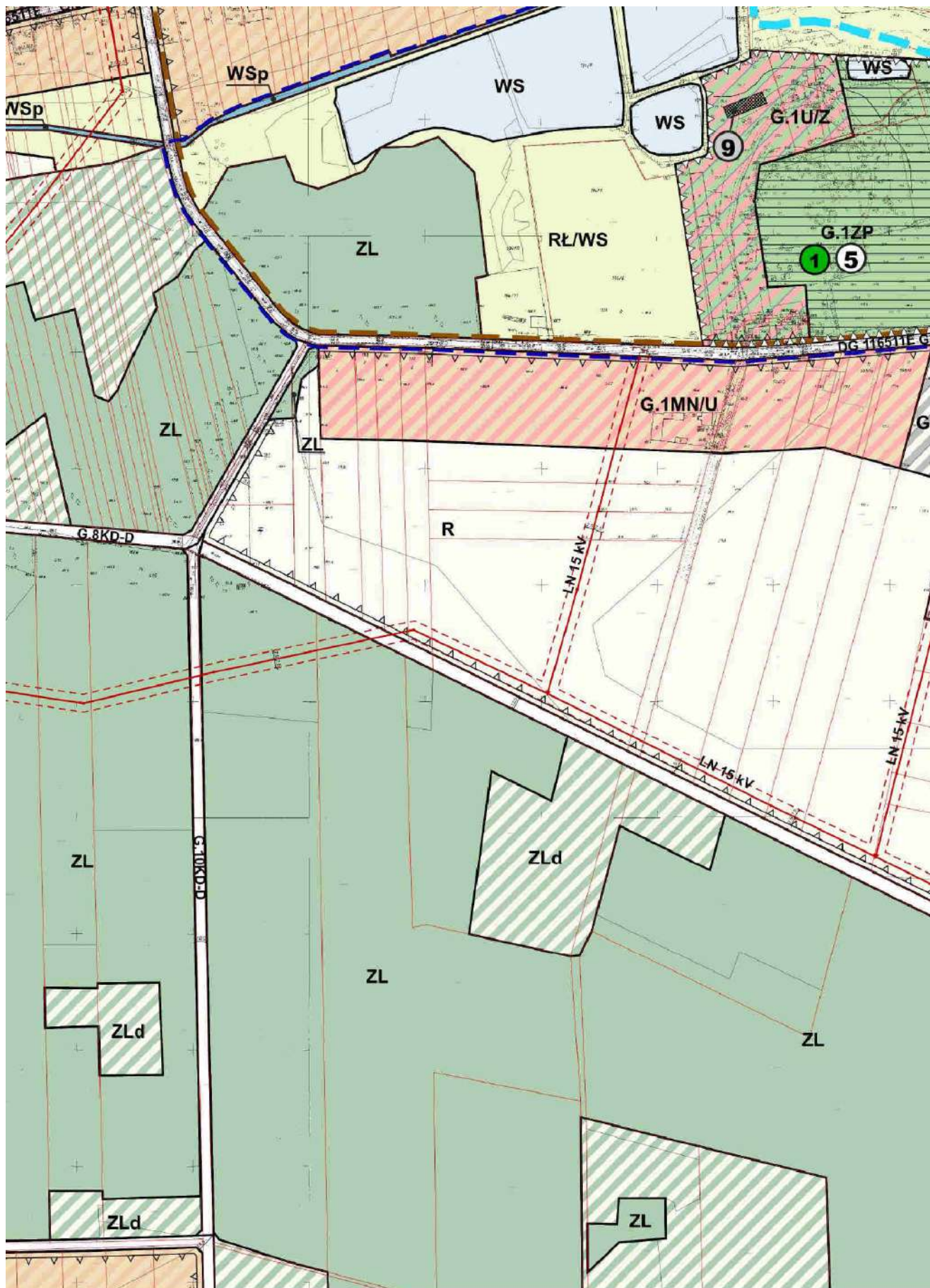
Fragment nr 13



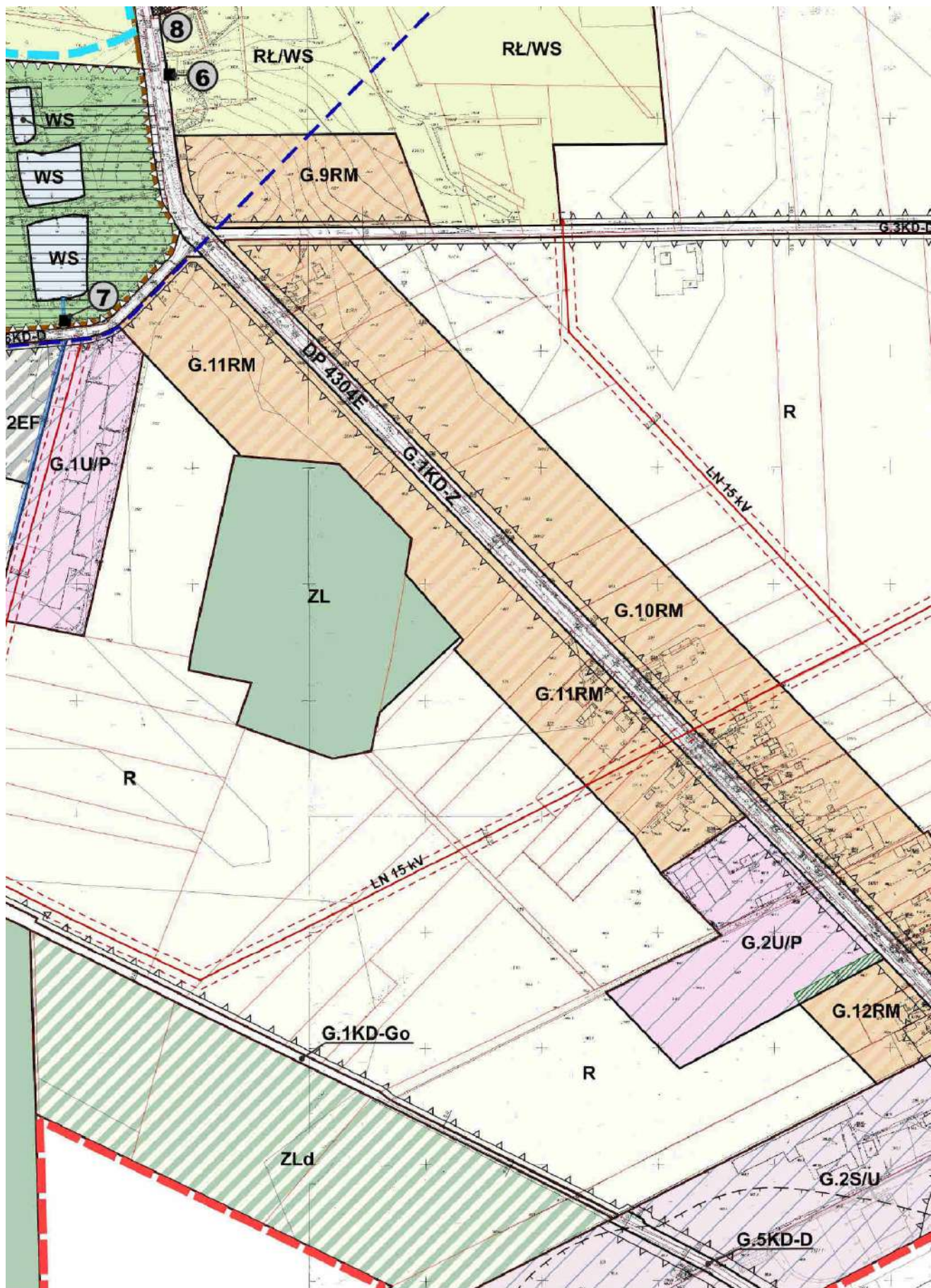




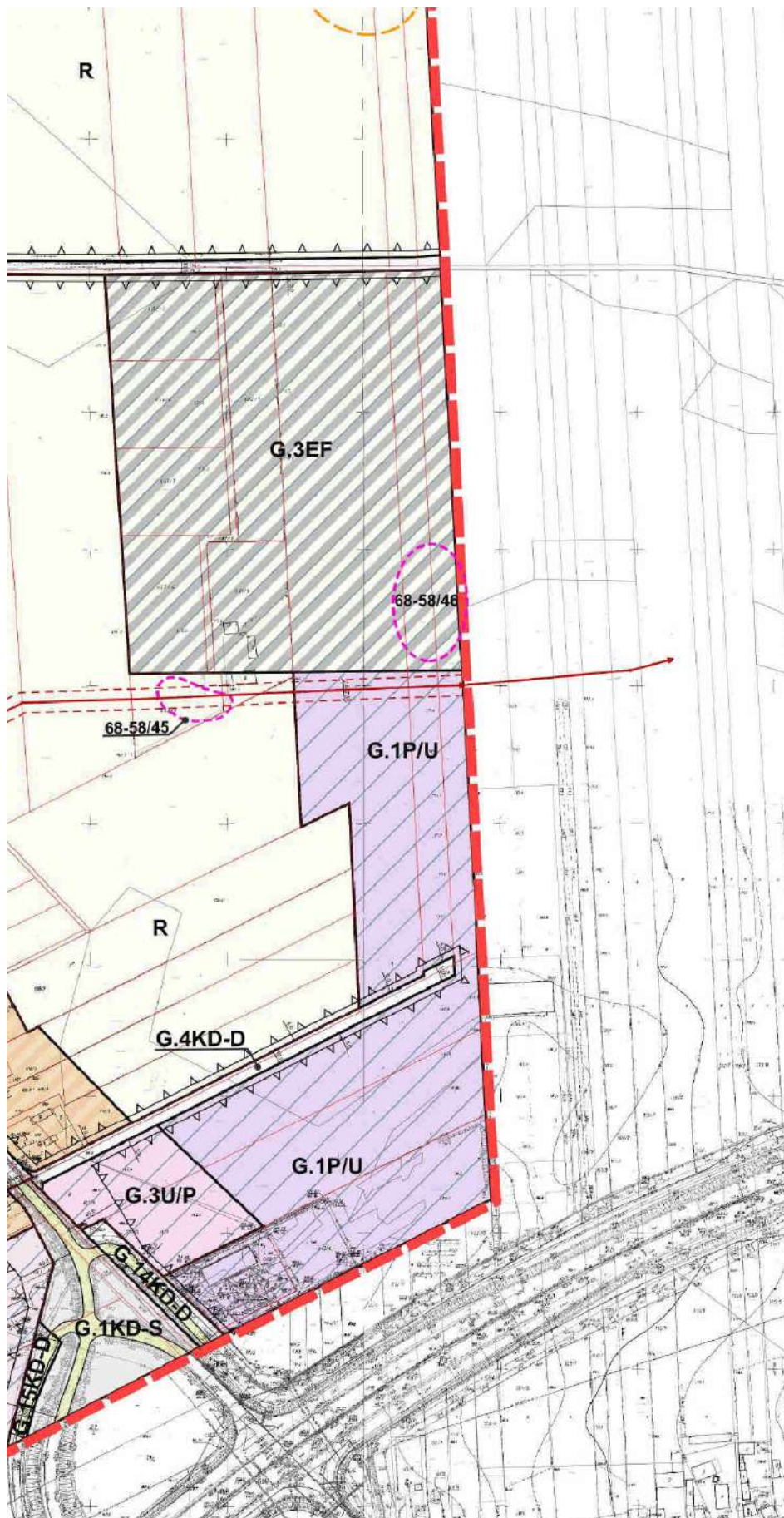
Fragment nr 15



Fragment nr 16



Fragment nr 17



Fragment nr 18

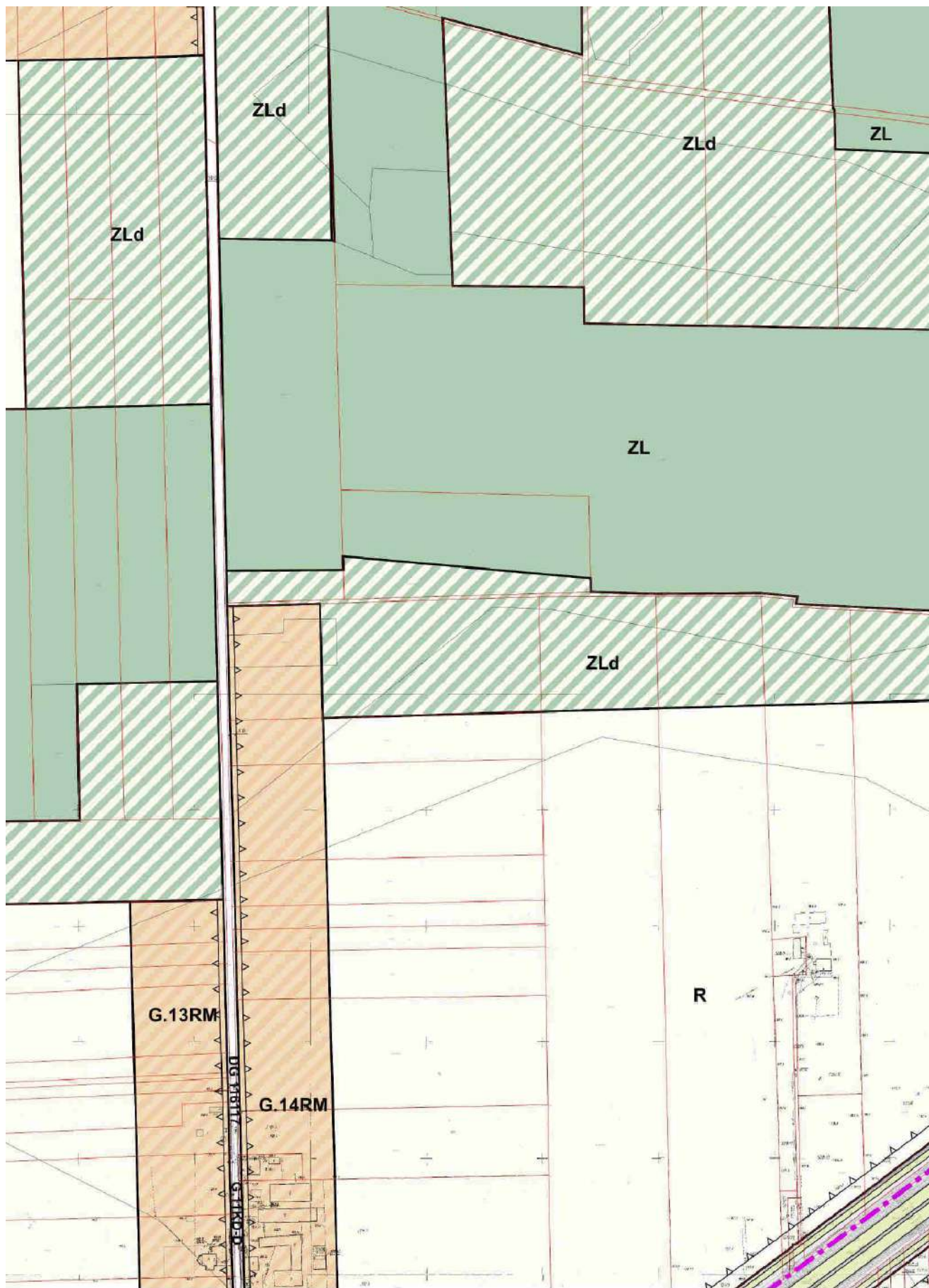
GM. LUI

Fragment nr 19

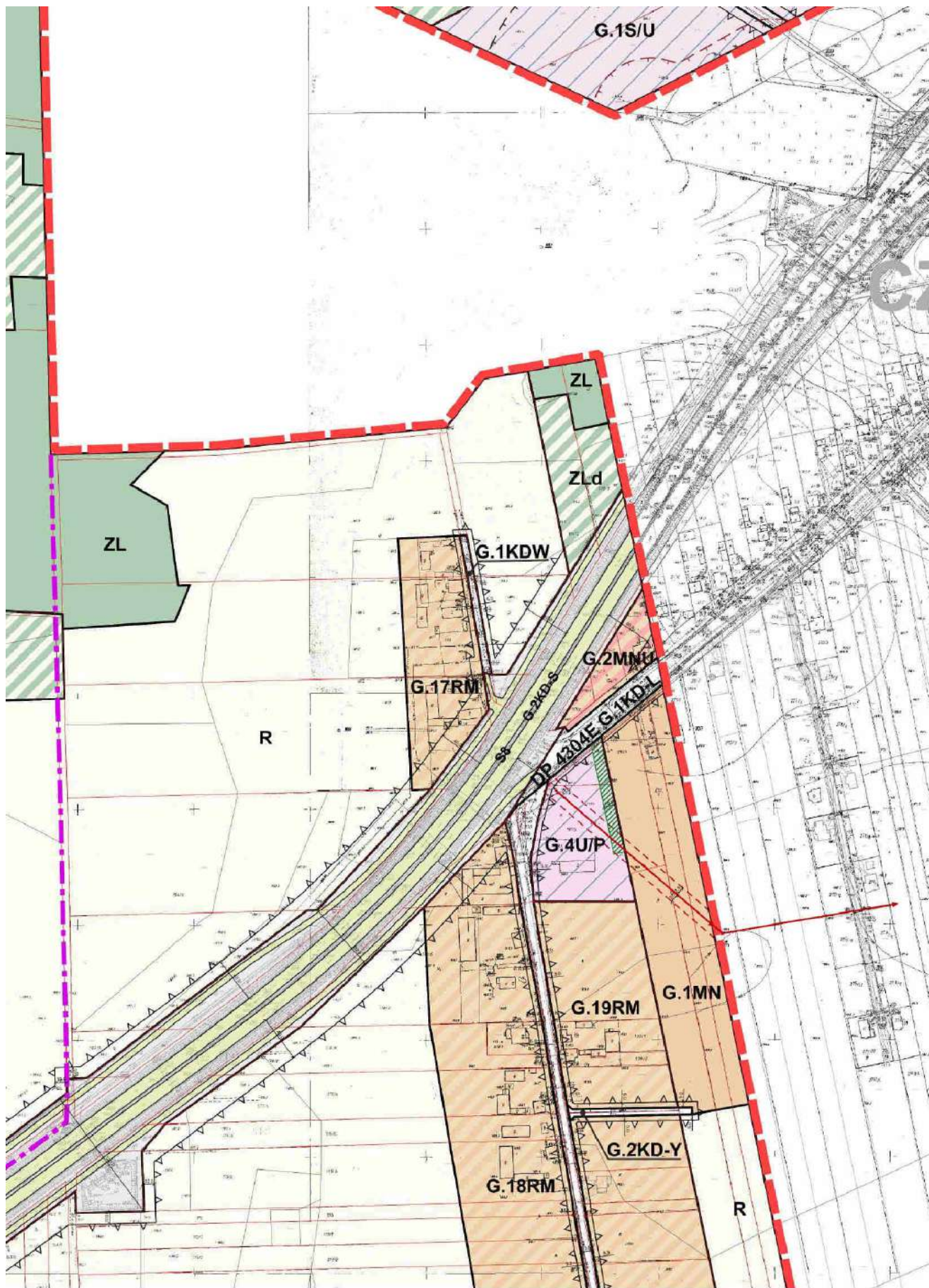


Fragment nr 20





Fragment nr 22

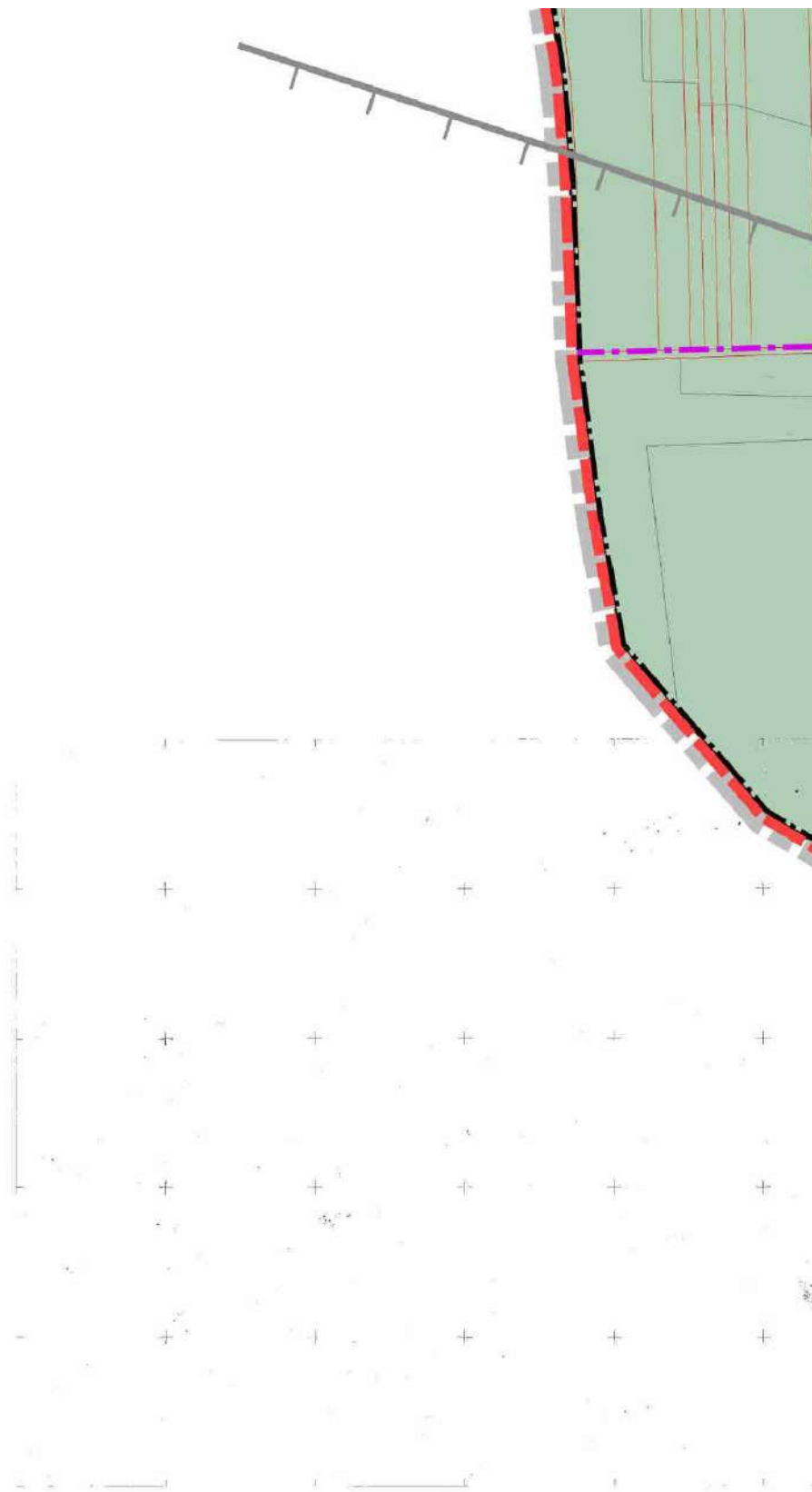


Fragment nr 23



Fragment nr 24

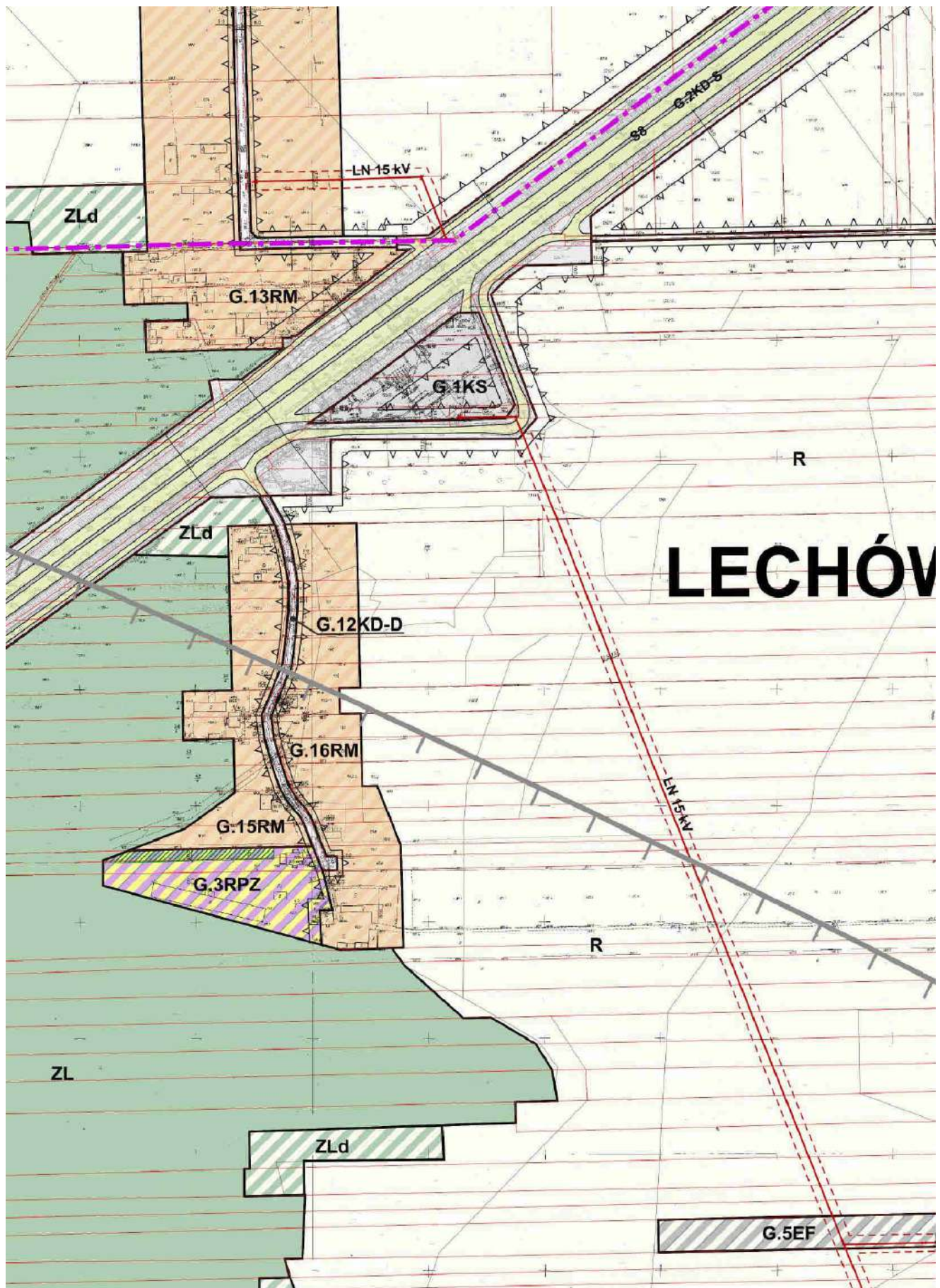
Fragment nr 25

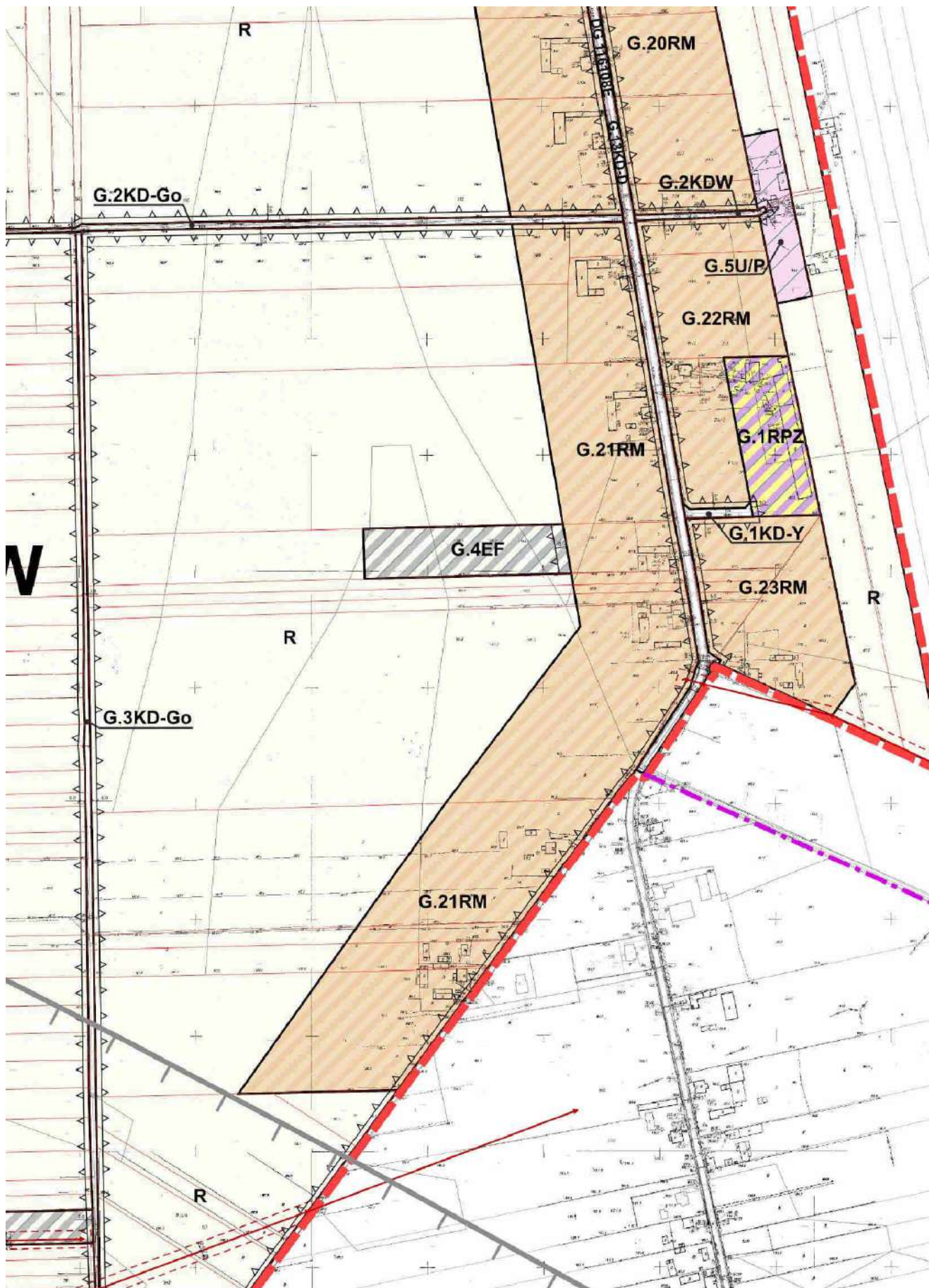


Fragment nr 26

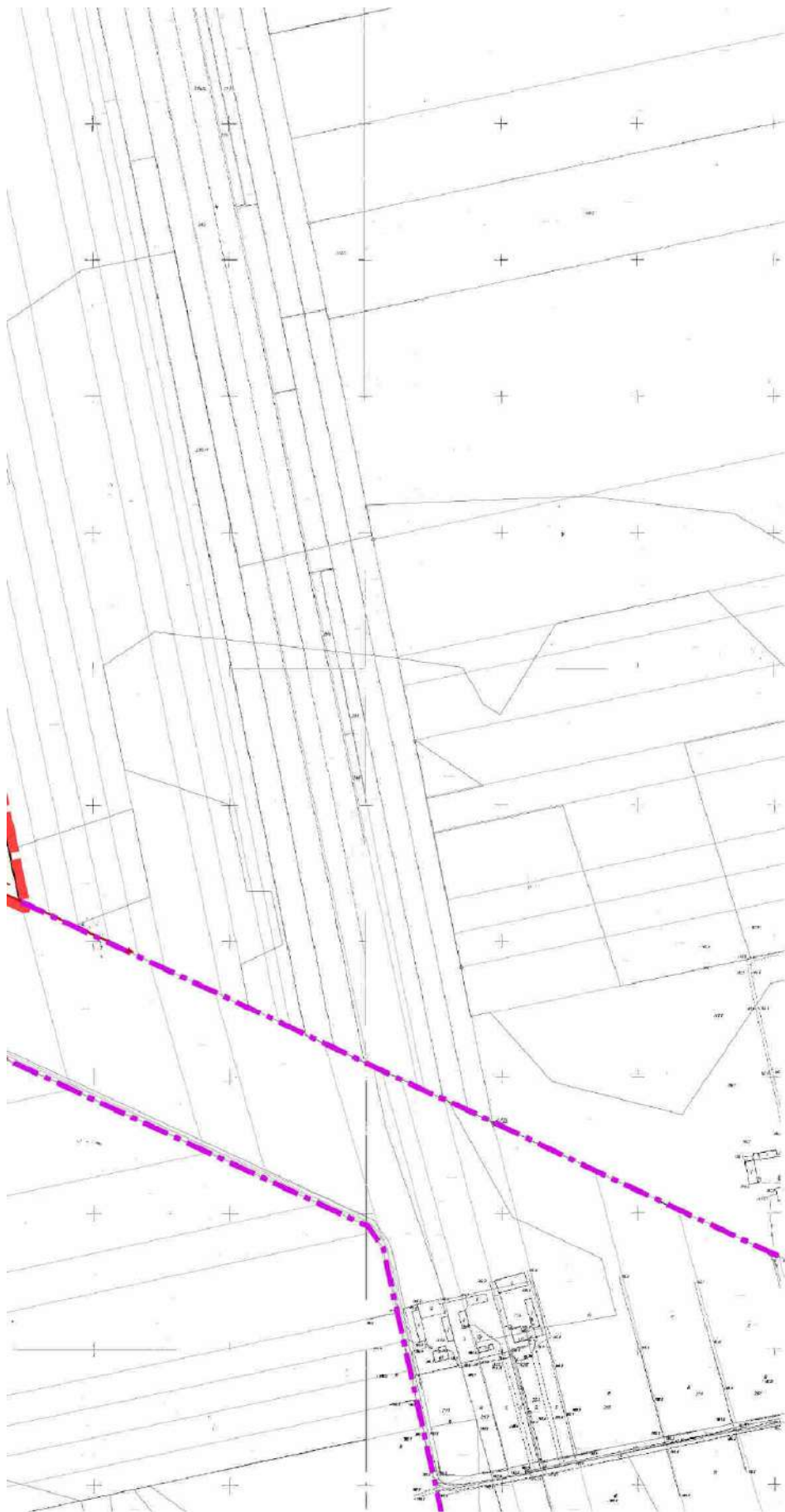


Fragment nr 27

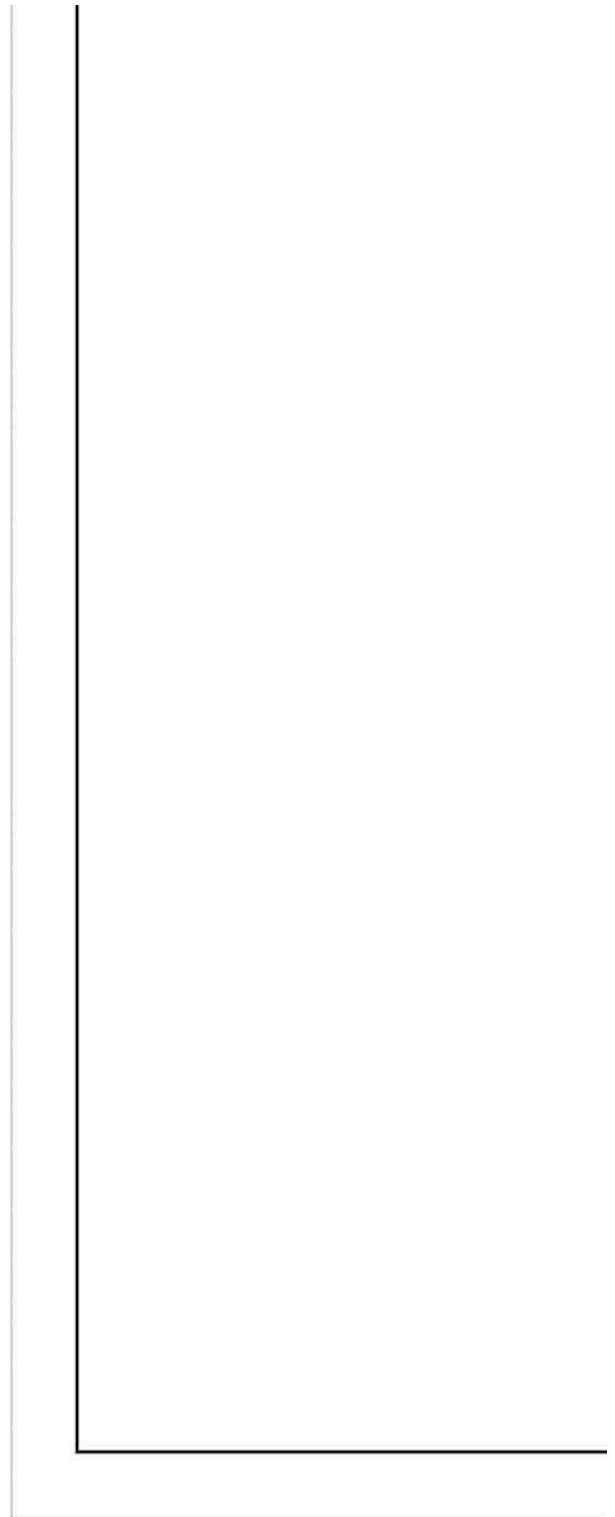




Fragment nr 29

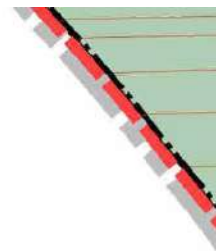


Fragment nr 30



Fragment nr 31

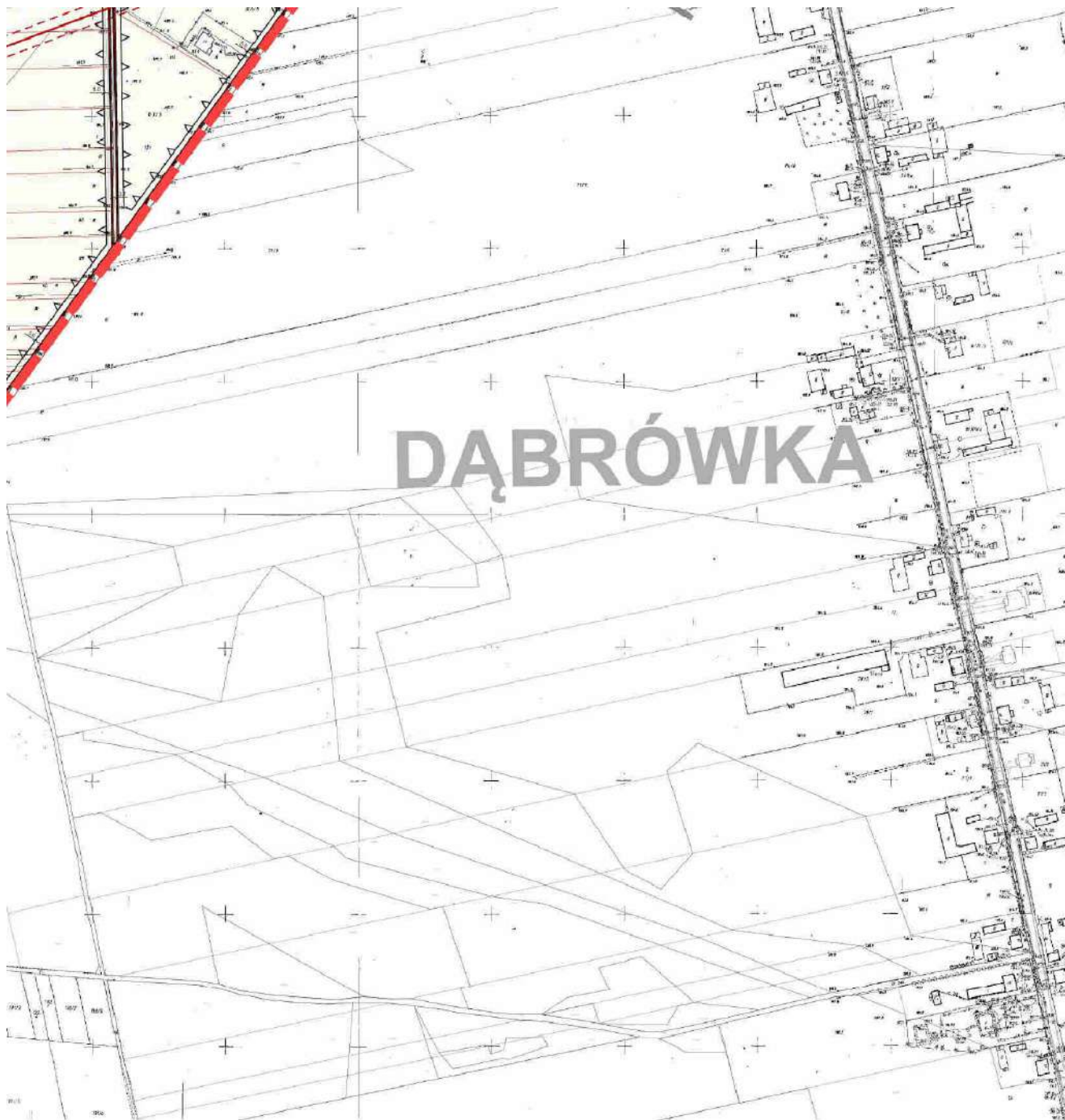
Fragment nr 32



Fragment nr 33



Fragment nr 34



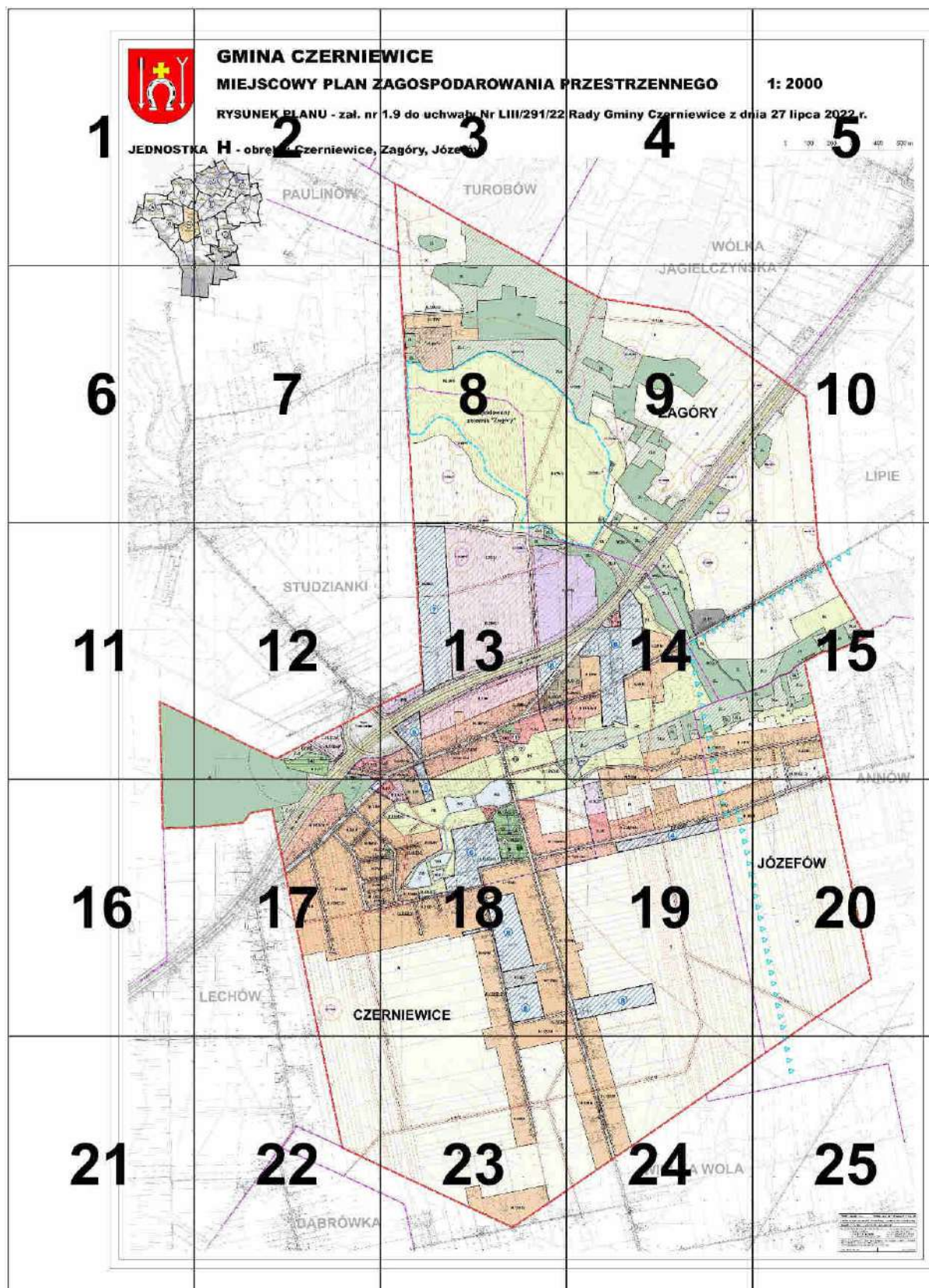
Fragment nr 35



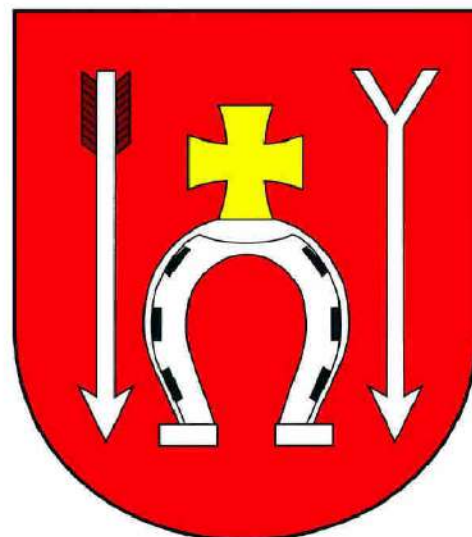
Fragment nr 36

Załącznik Nr 1.9 do uchwały Nr LIII/291/22
Rady Gminy Czerniewice
z dnia 27 lipca 2022 r.

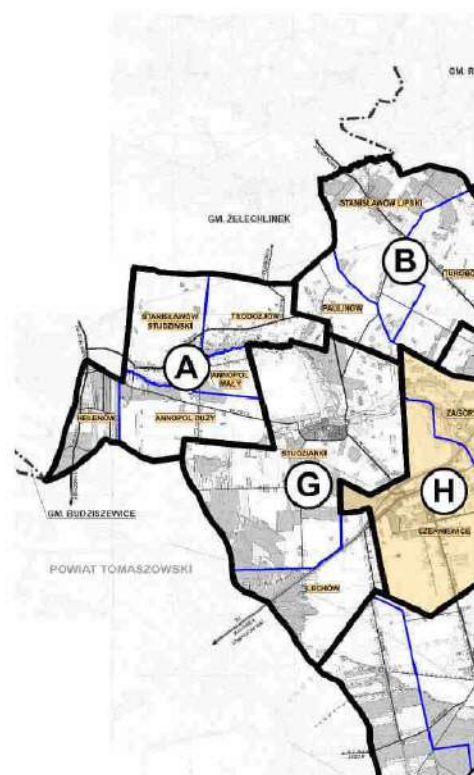
Rysunek planu w skali 1:2000 - jednostka H



Podział na fragmenty



JEDNOSTKA

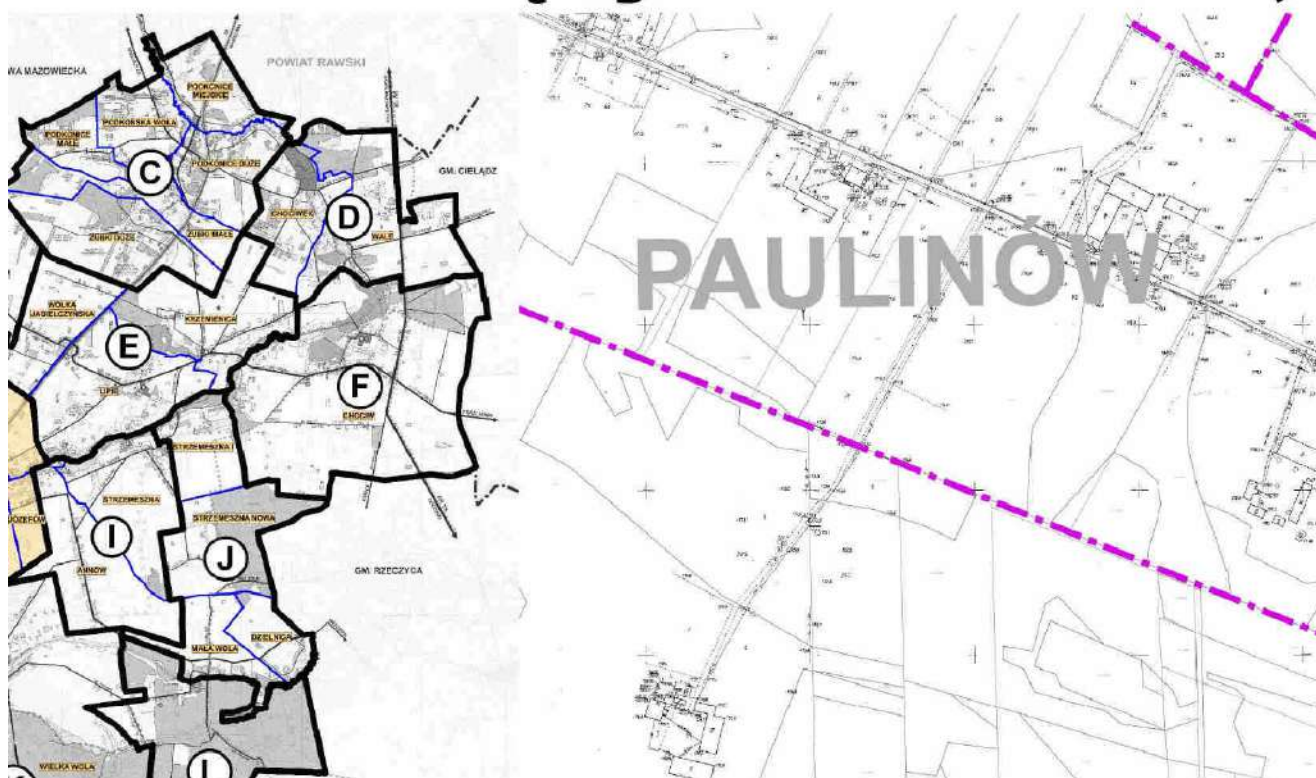


Fragment nr 1

GMINA CZERNIE MIEJSCOWY PLAN Z

RYSUNEK PLANU - zał. nr

KA H - obręby: Czerniewice,



Fragment nr 2

WICE

AGOSPODAROWANIA P

1.9 do uchwały Nr LIII/291/22

Zagóry, Józefów



Fragment nr 3

PRZESTRZENNEGO

Rady Gminy Czerniewice z dn



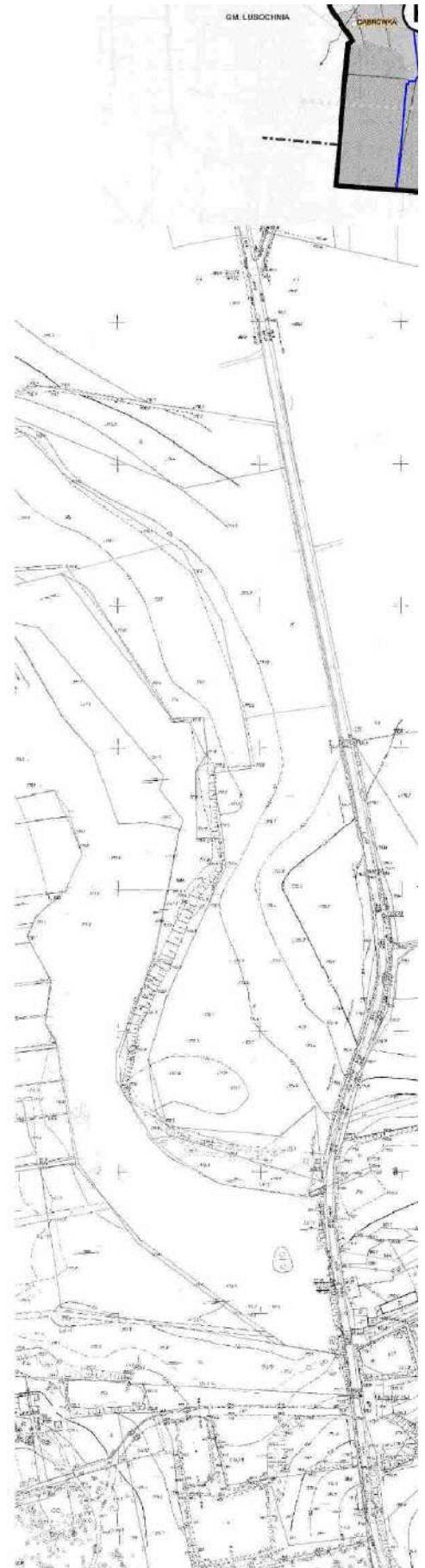
1: 2000

nia 27 lipca 2022 r.

0 100 200 300 400 500 m



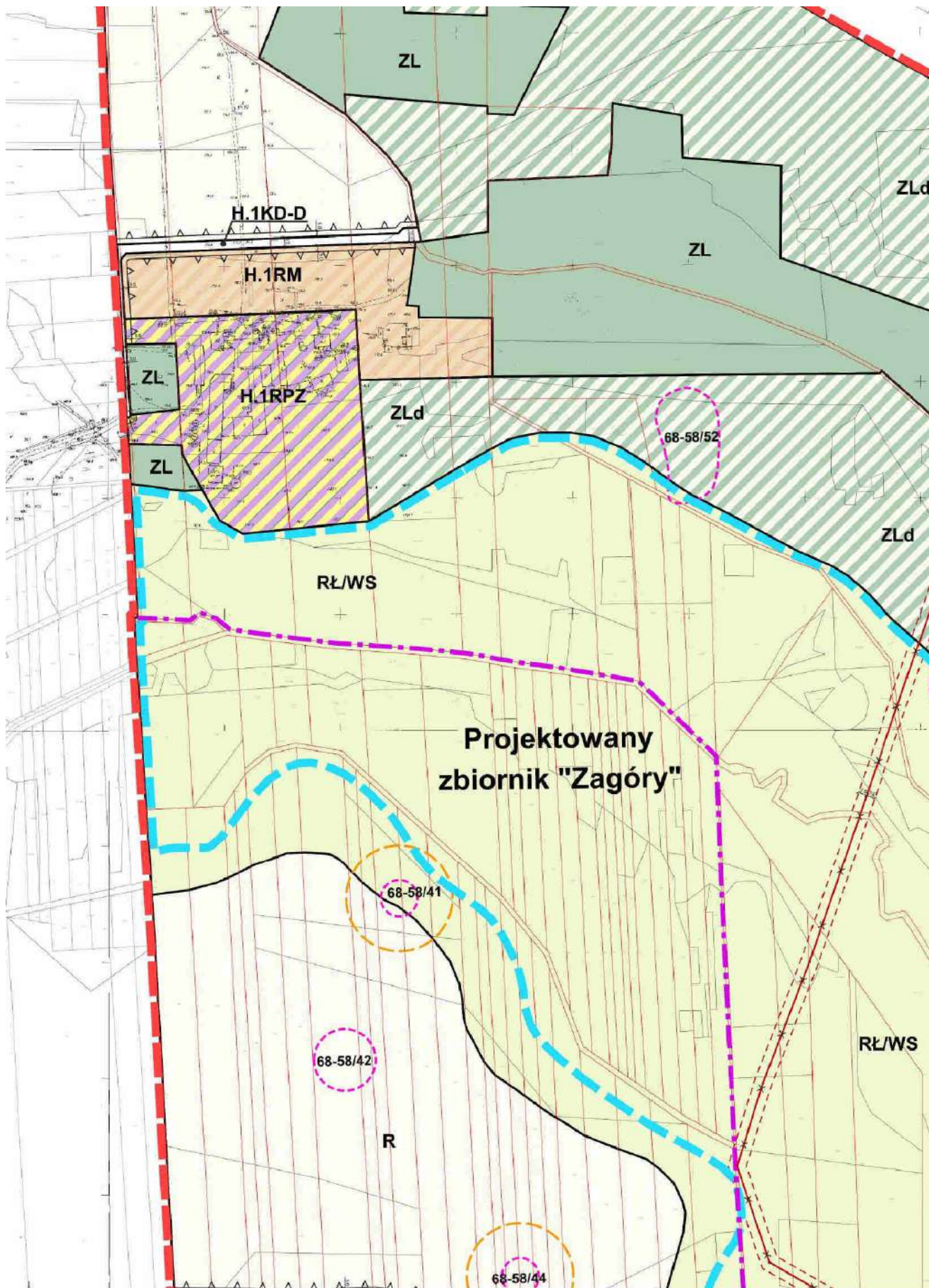
Fragment nr 5



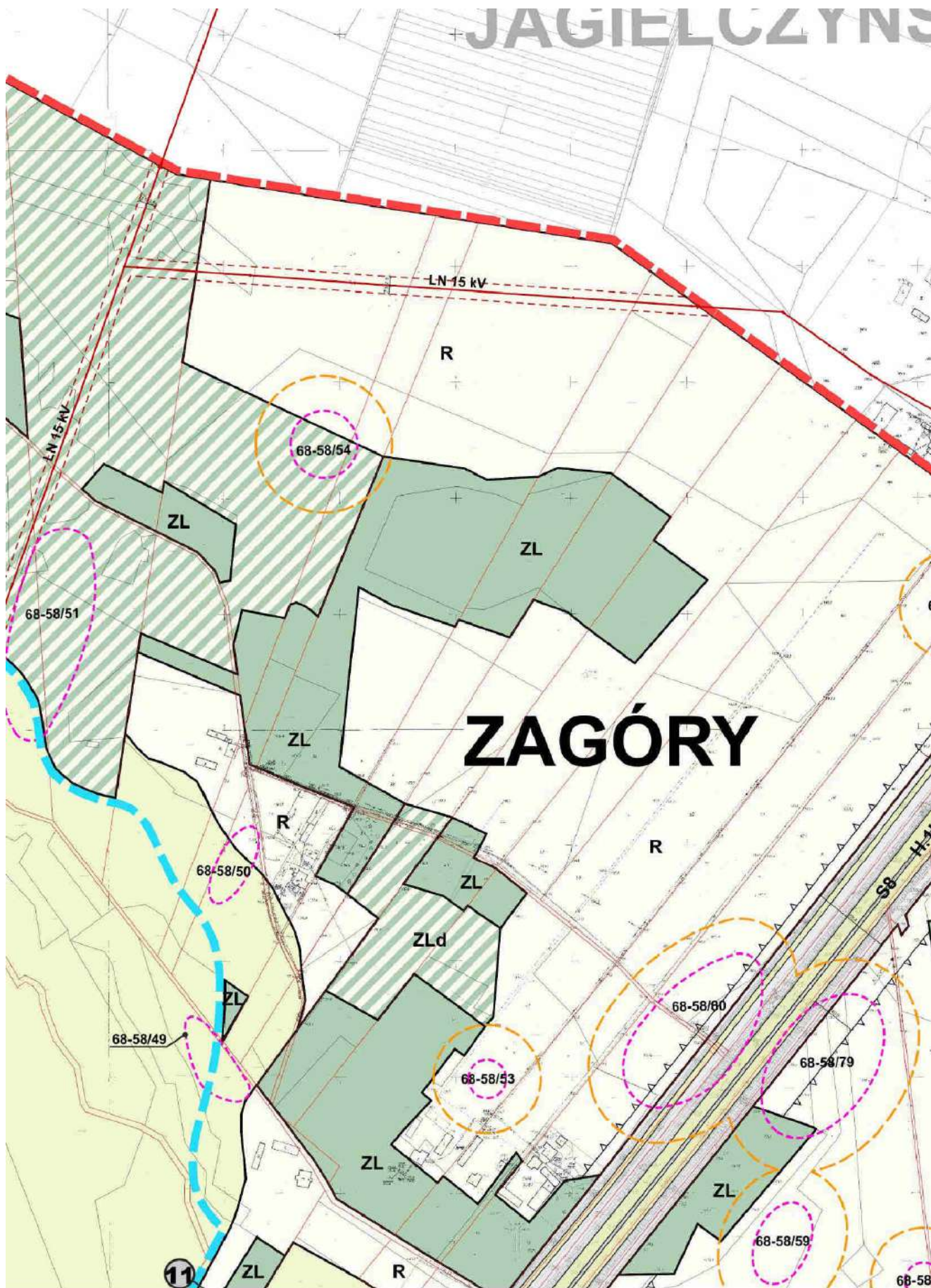
Fragment nr 6

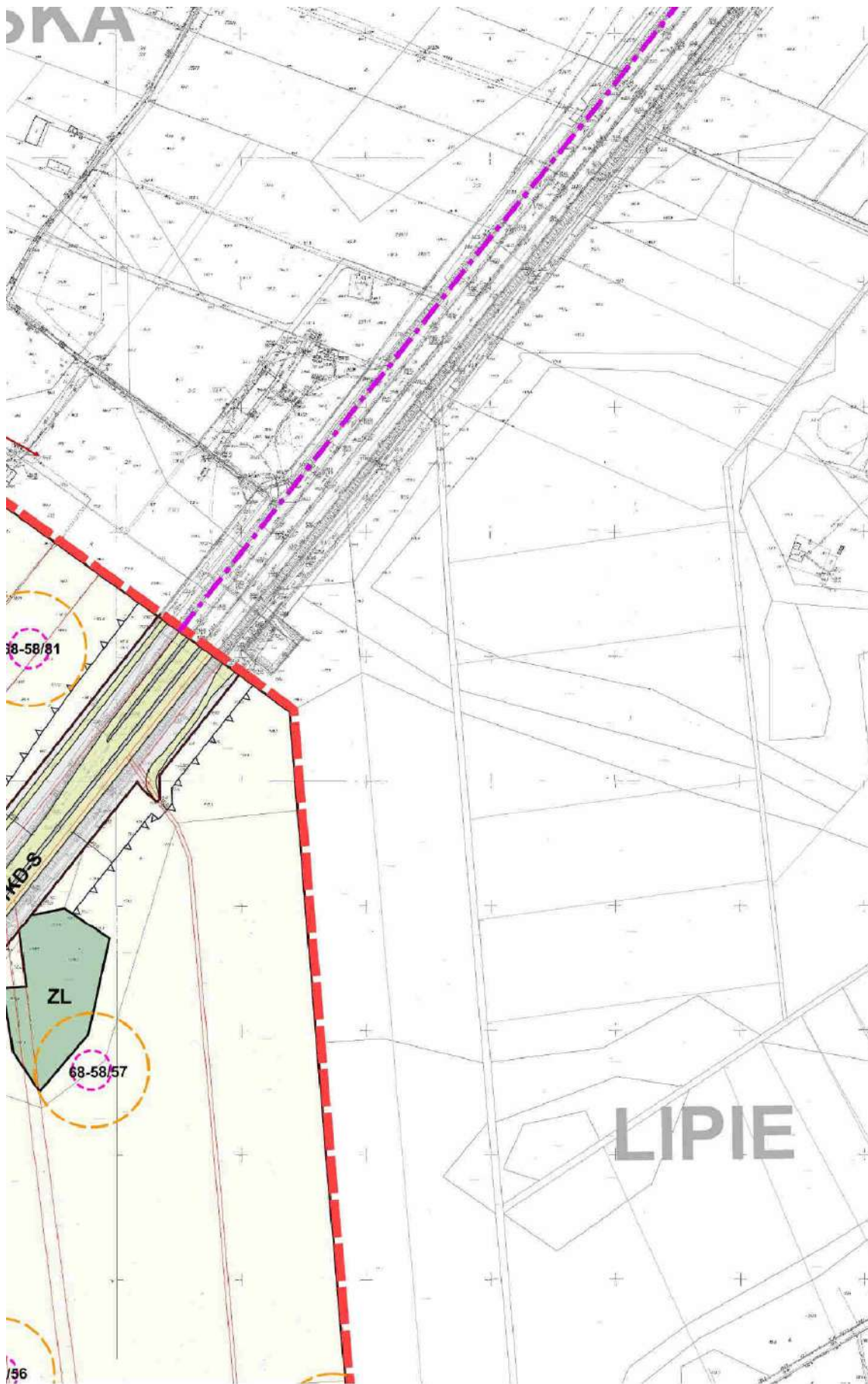


Fragment nr 7

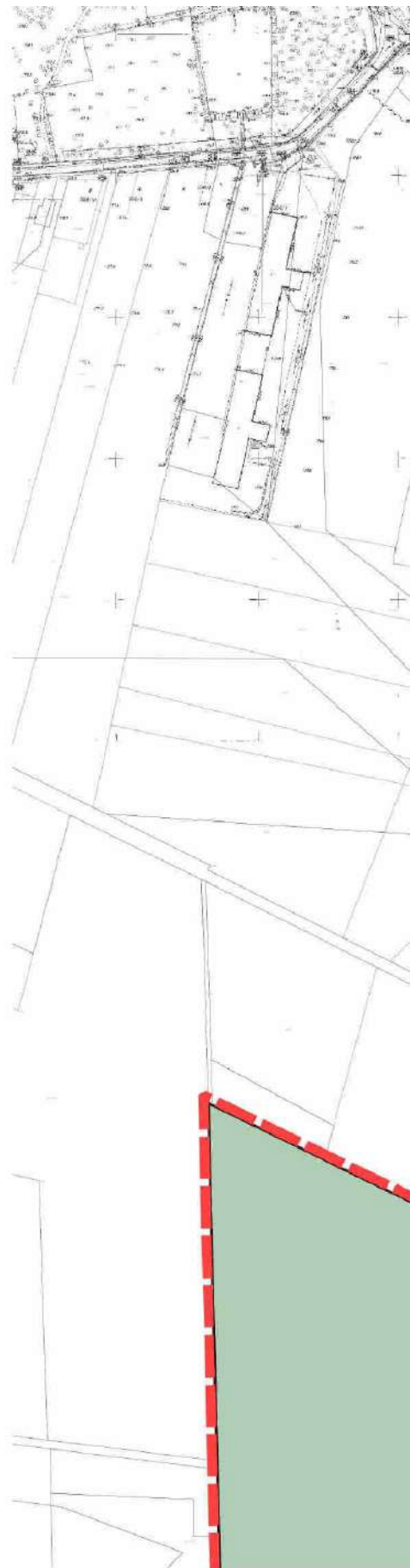


Fragment nr 8

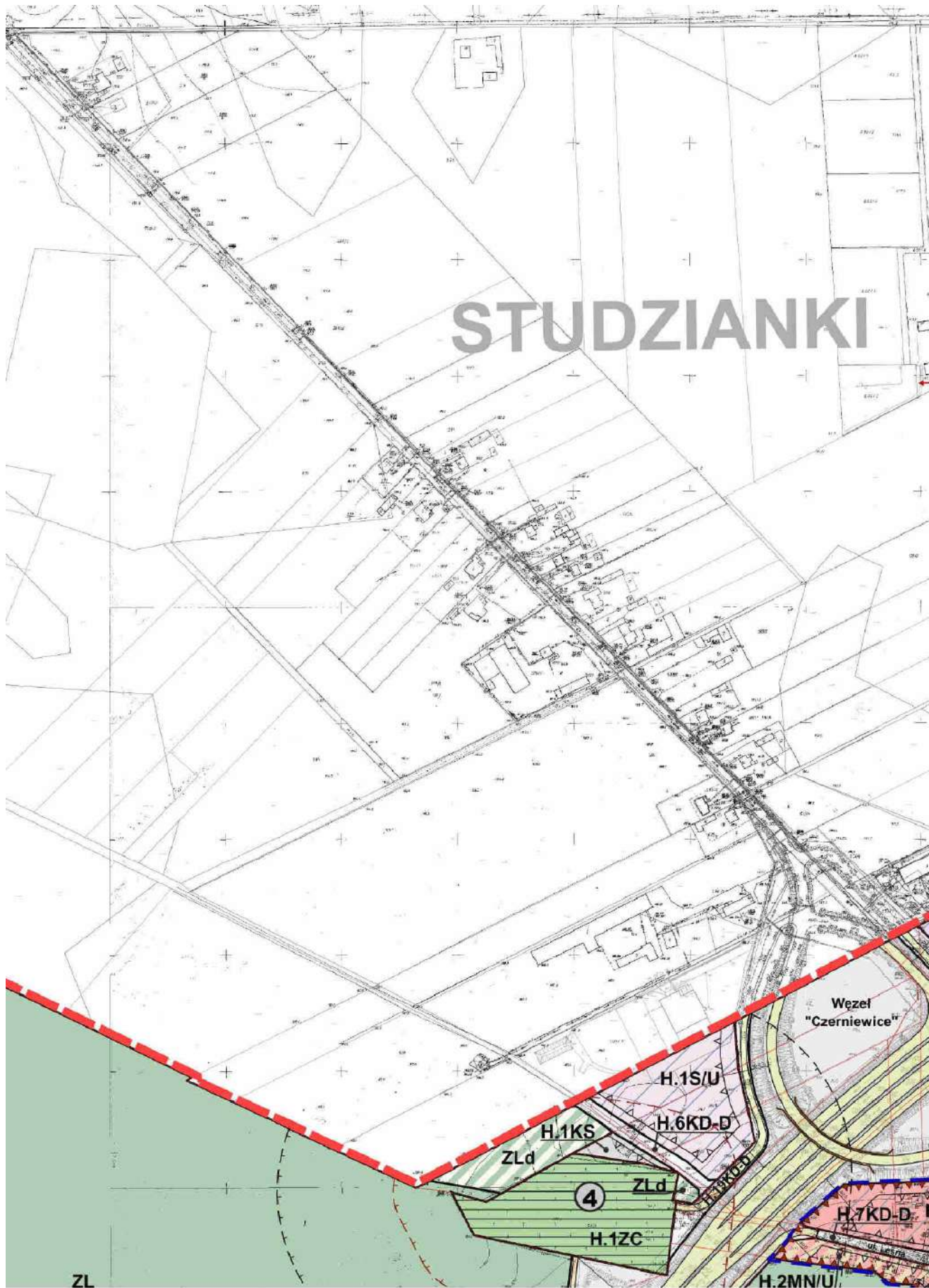


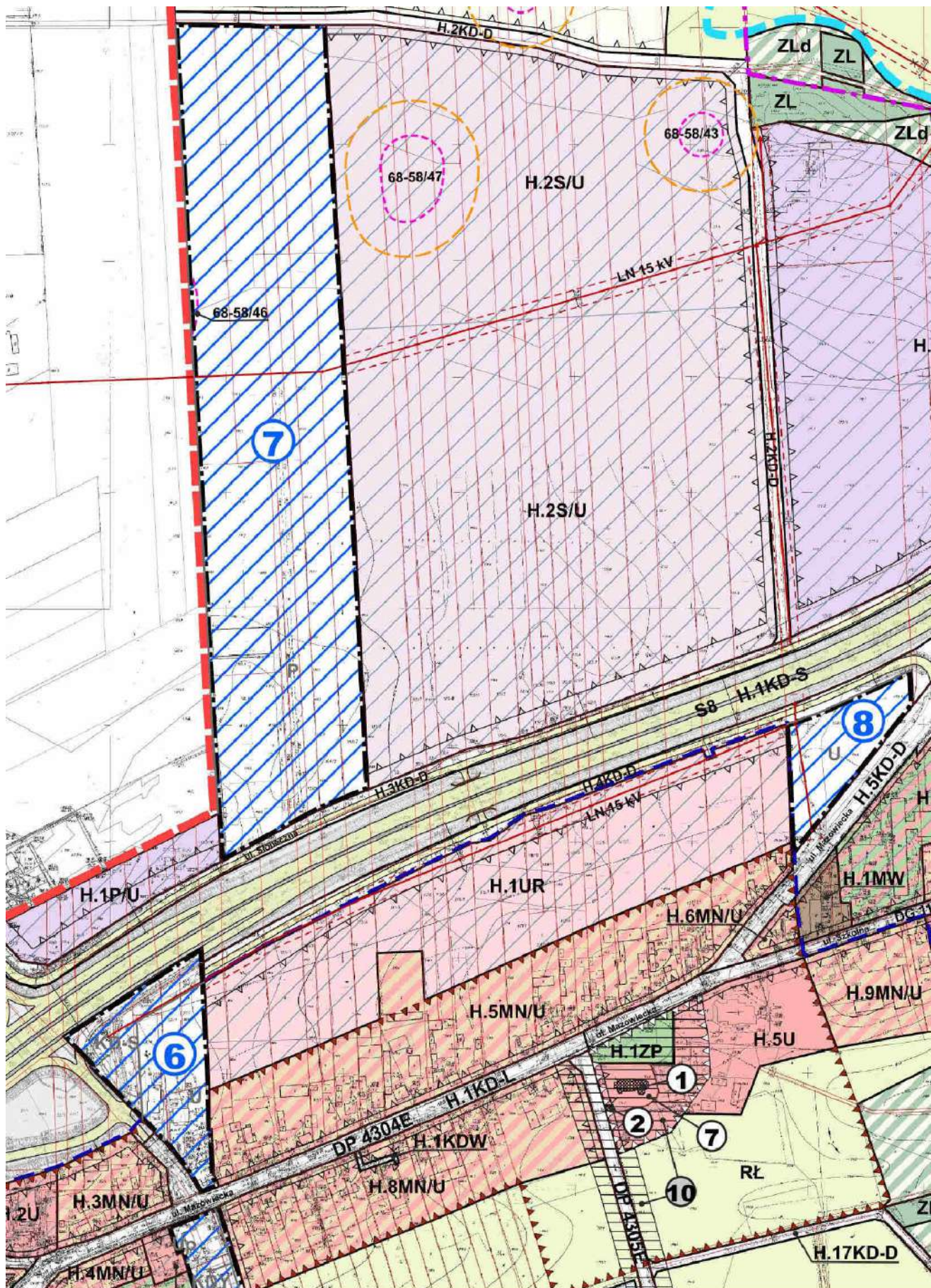


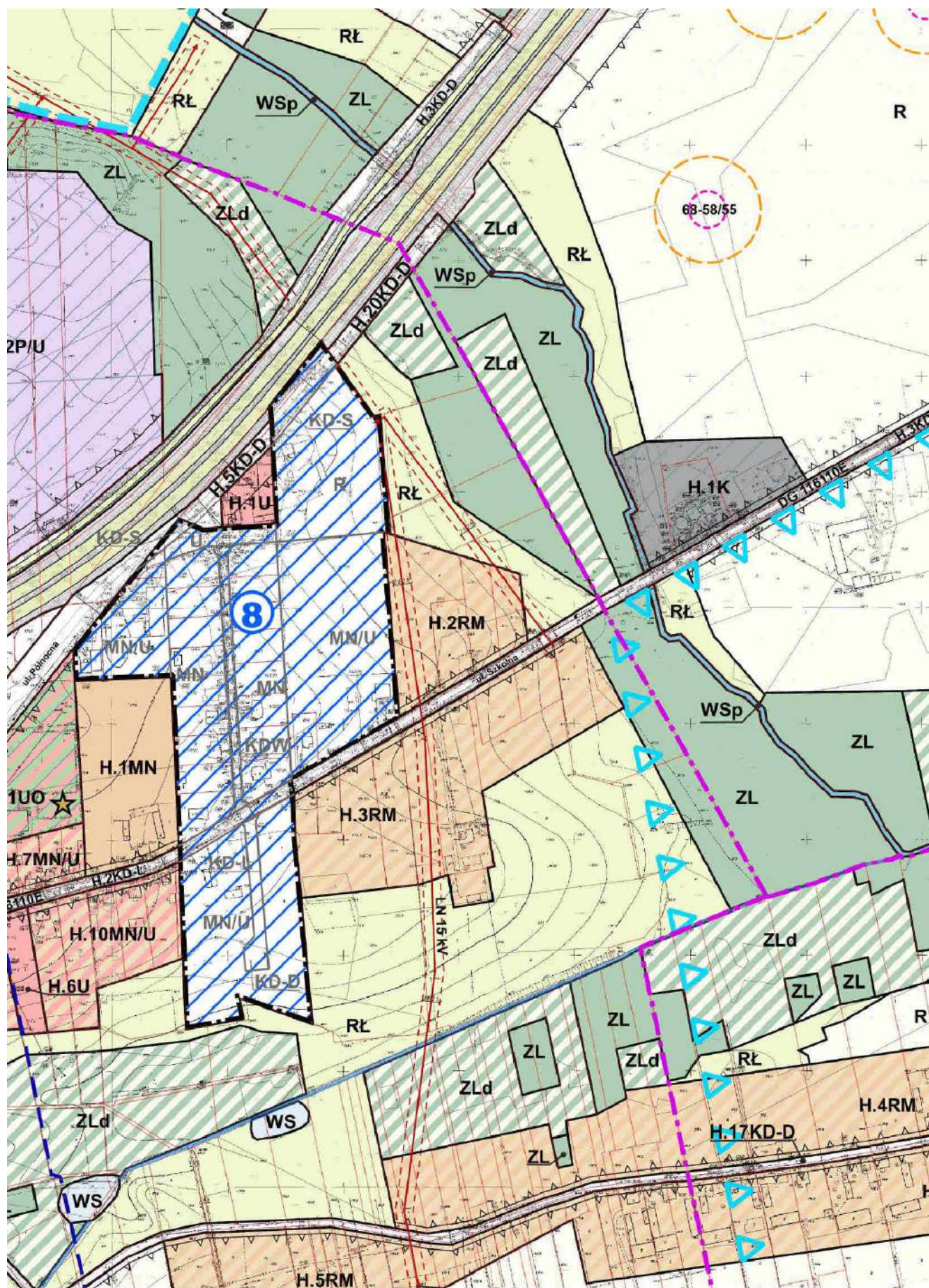
Fragment nr 10

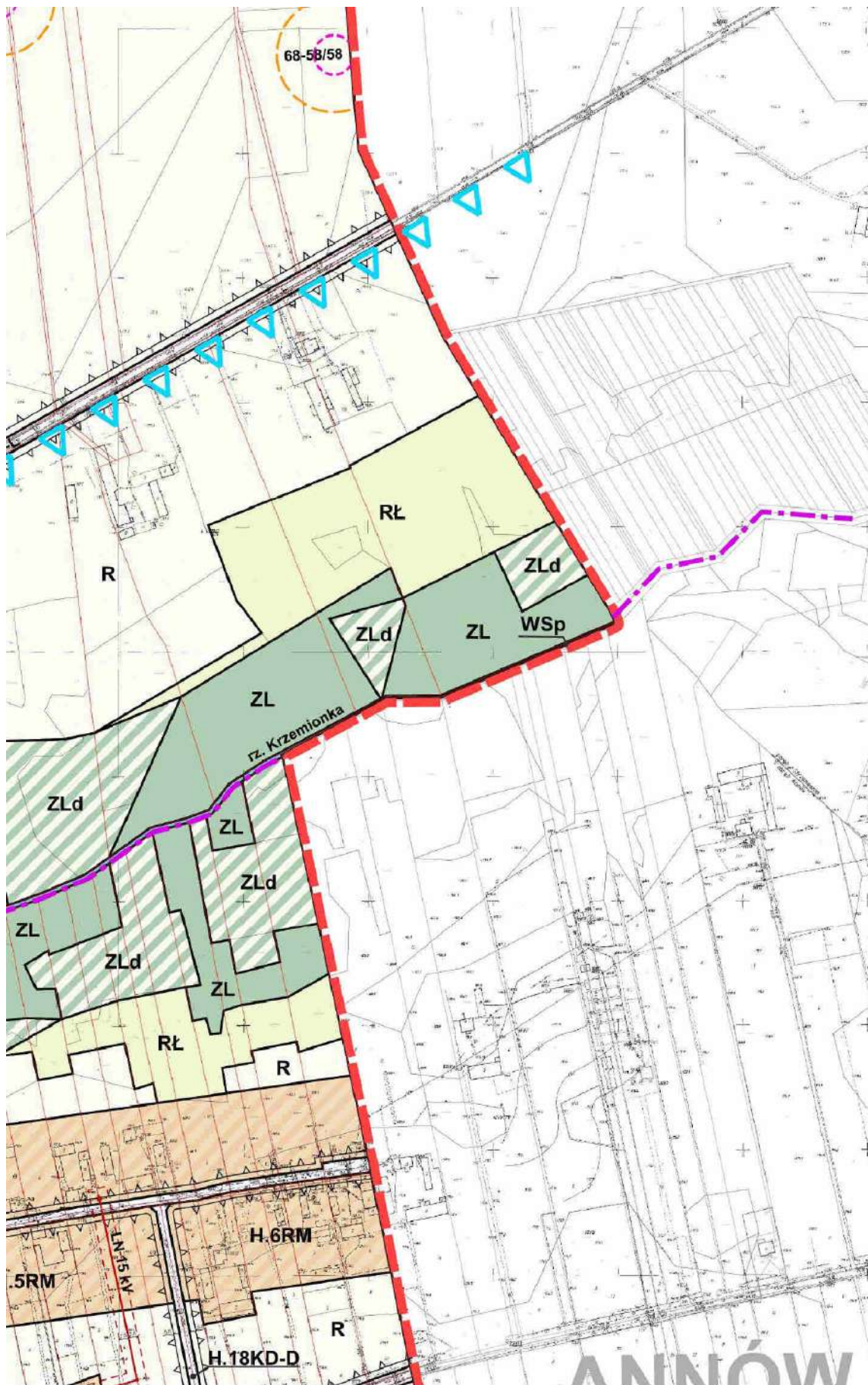


Fragment nr 11





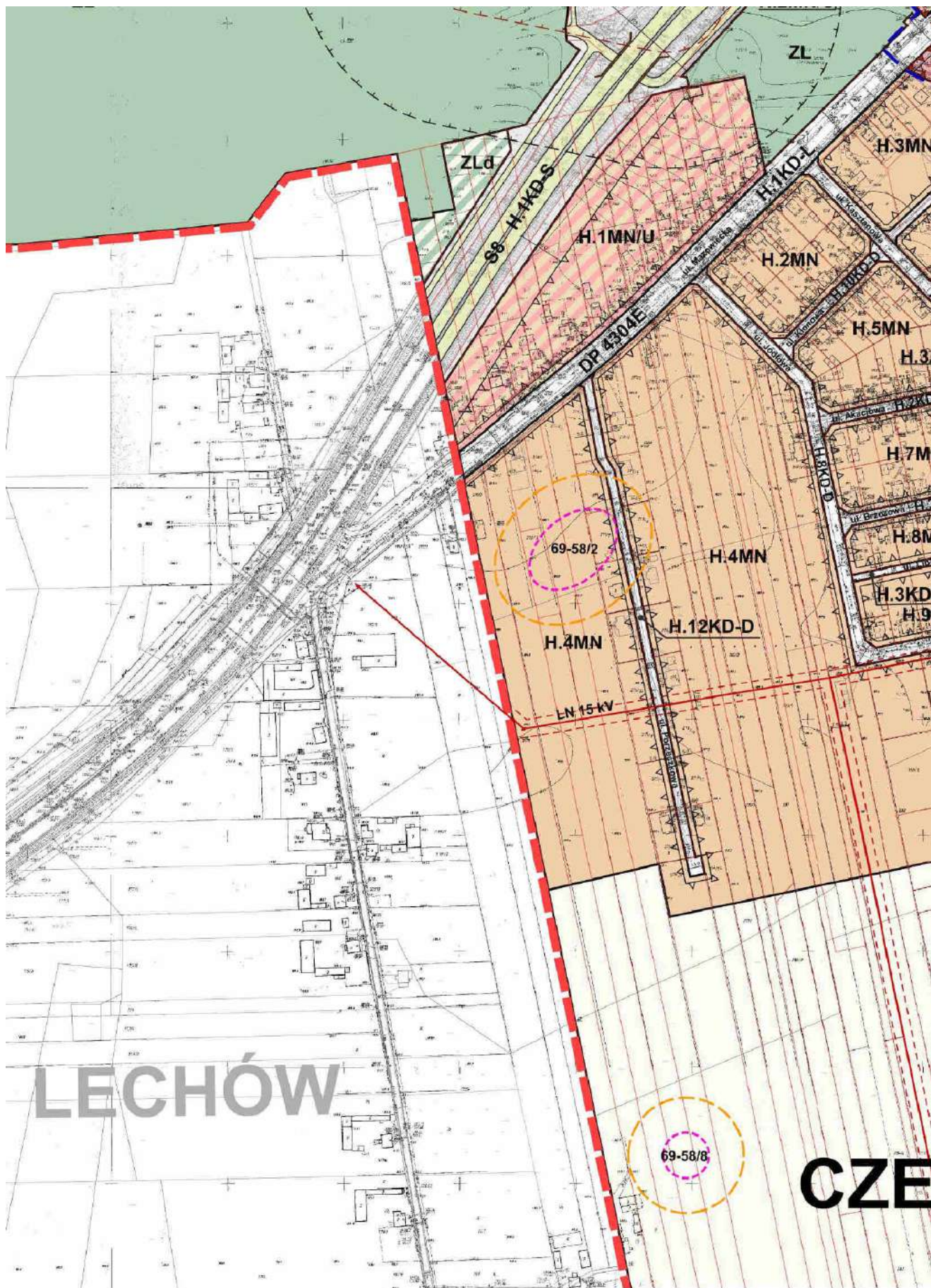




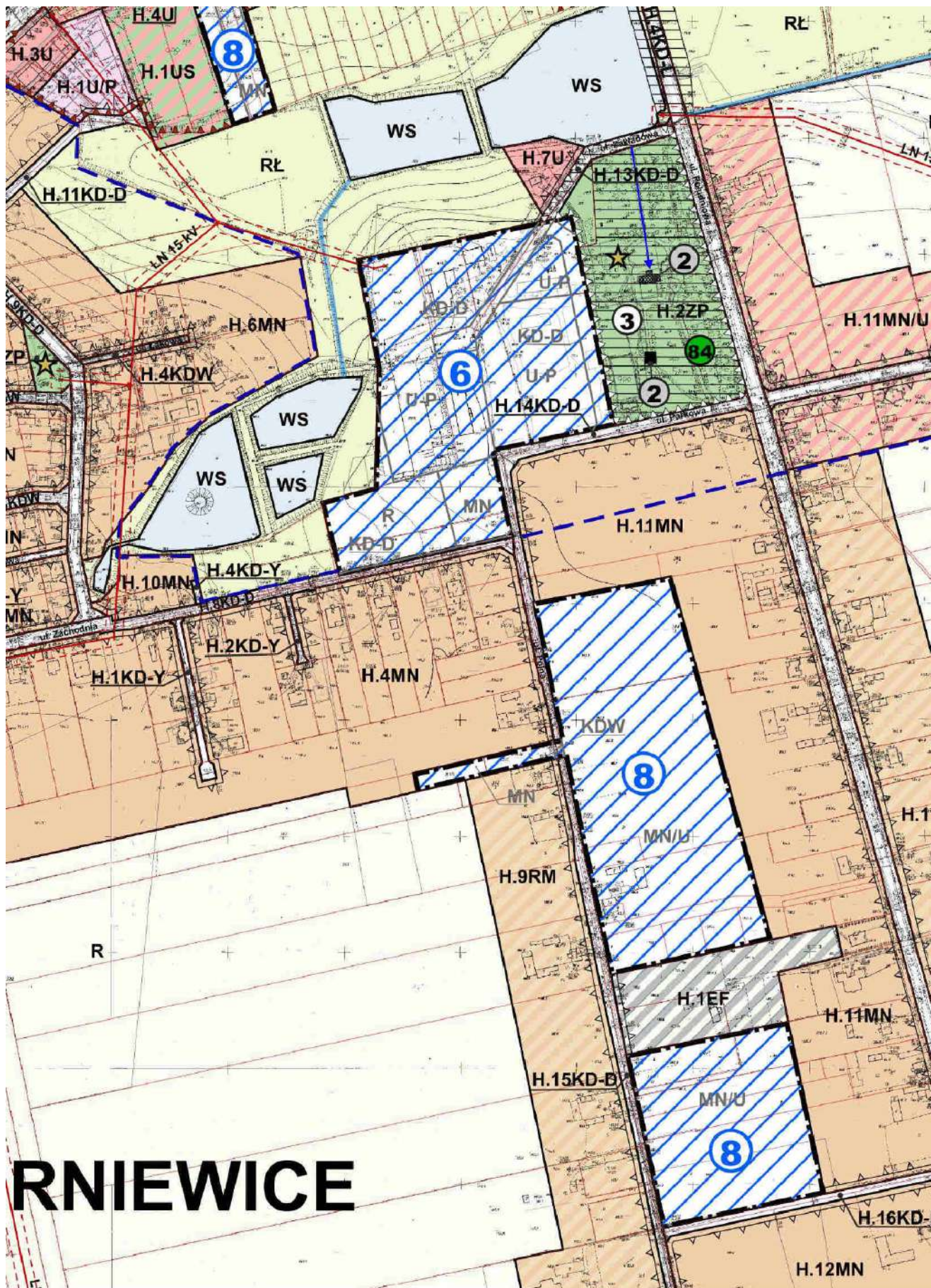
Fragment nr 15

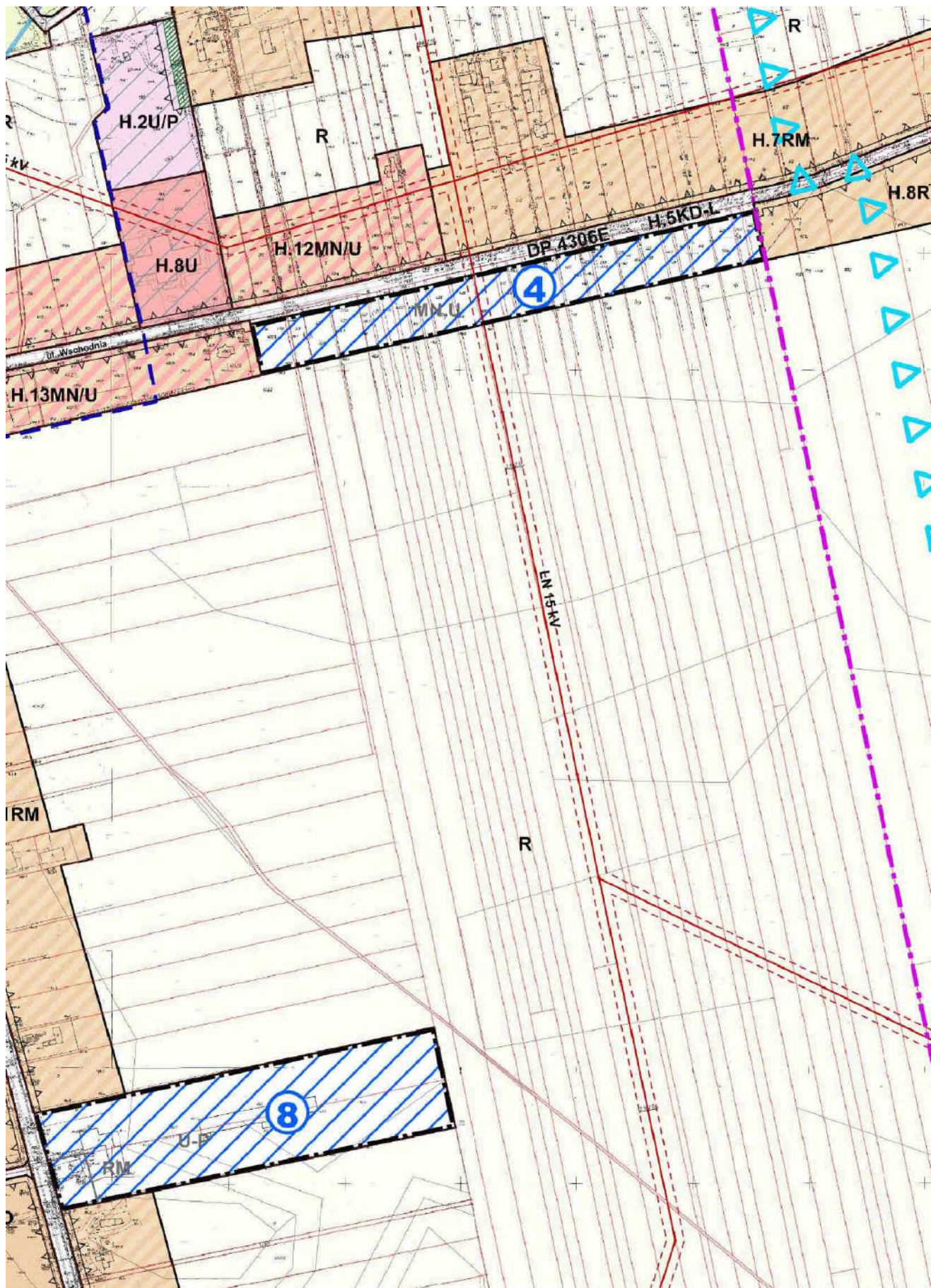


Fragment nr 16

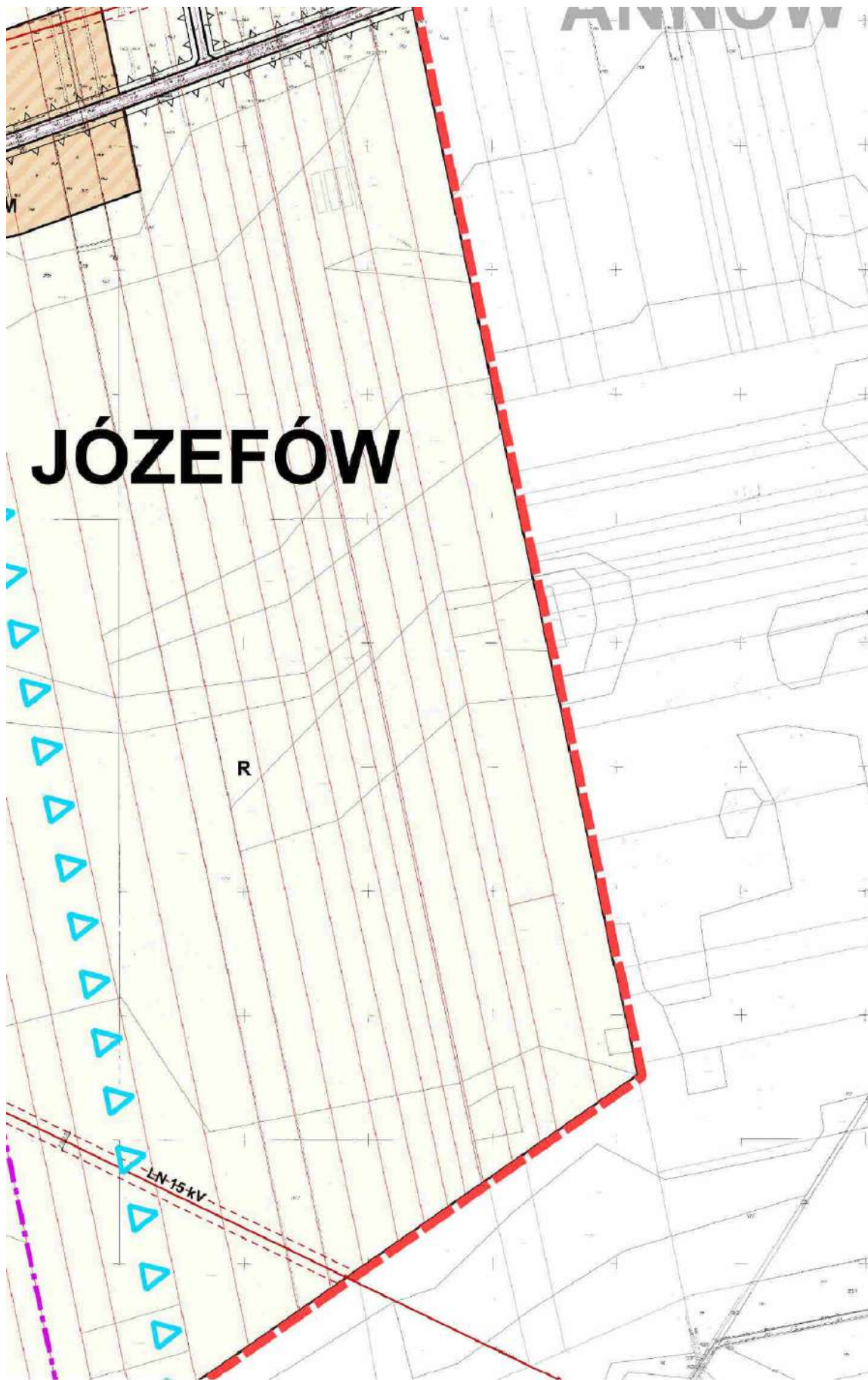


Fragment nr 17

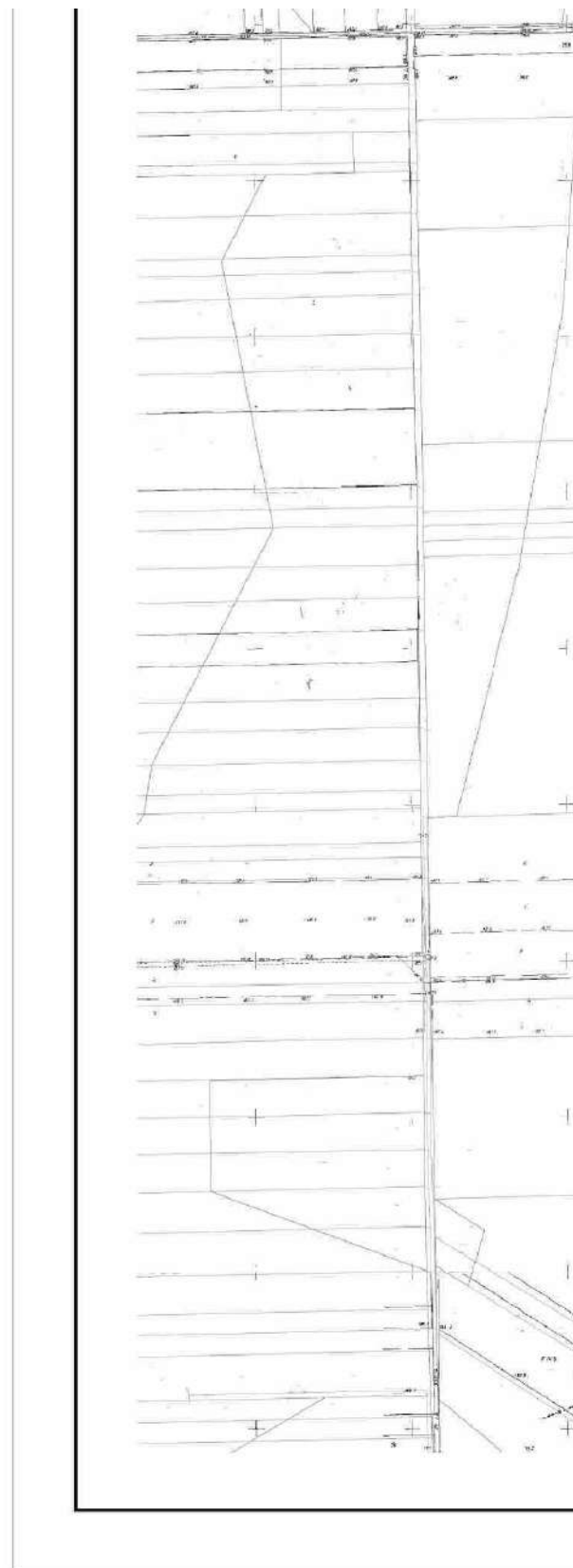




Fragment nr 19



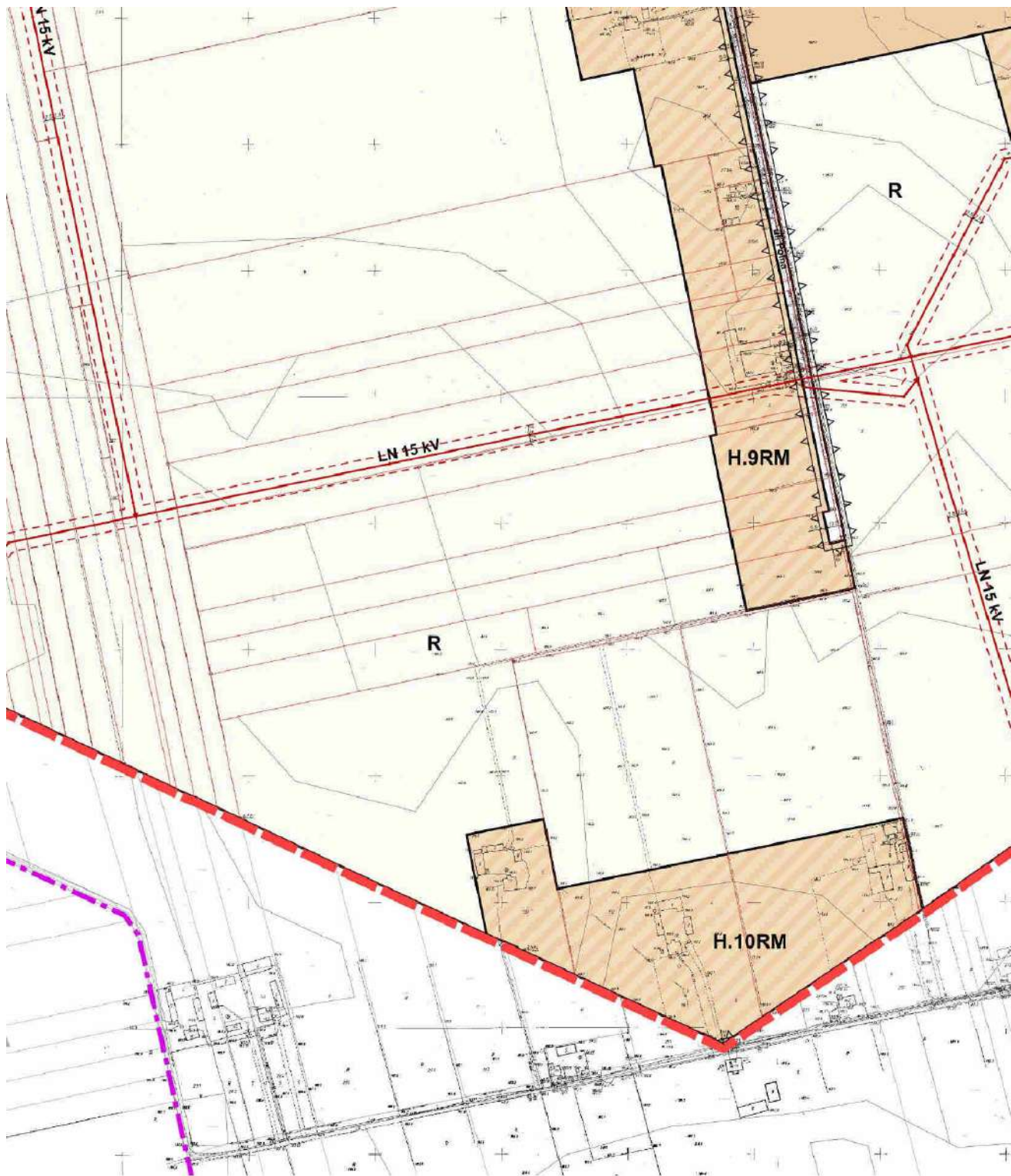
Fragment nr 20



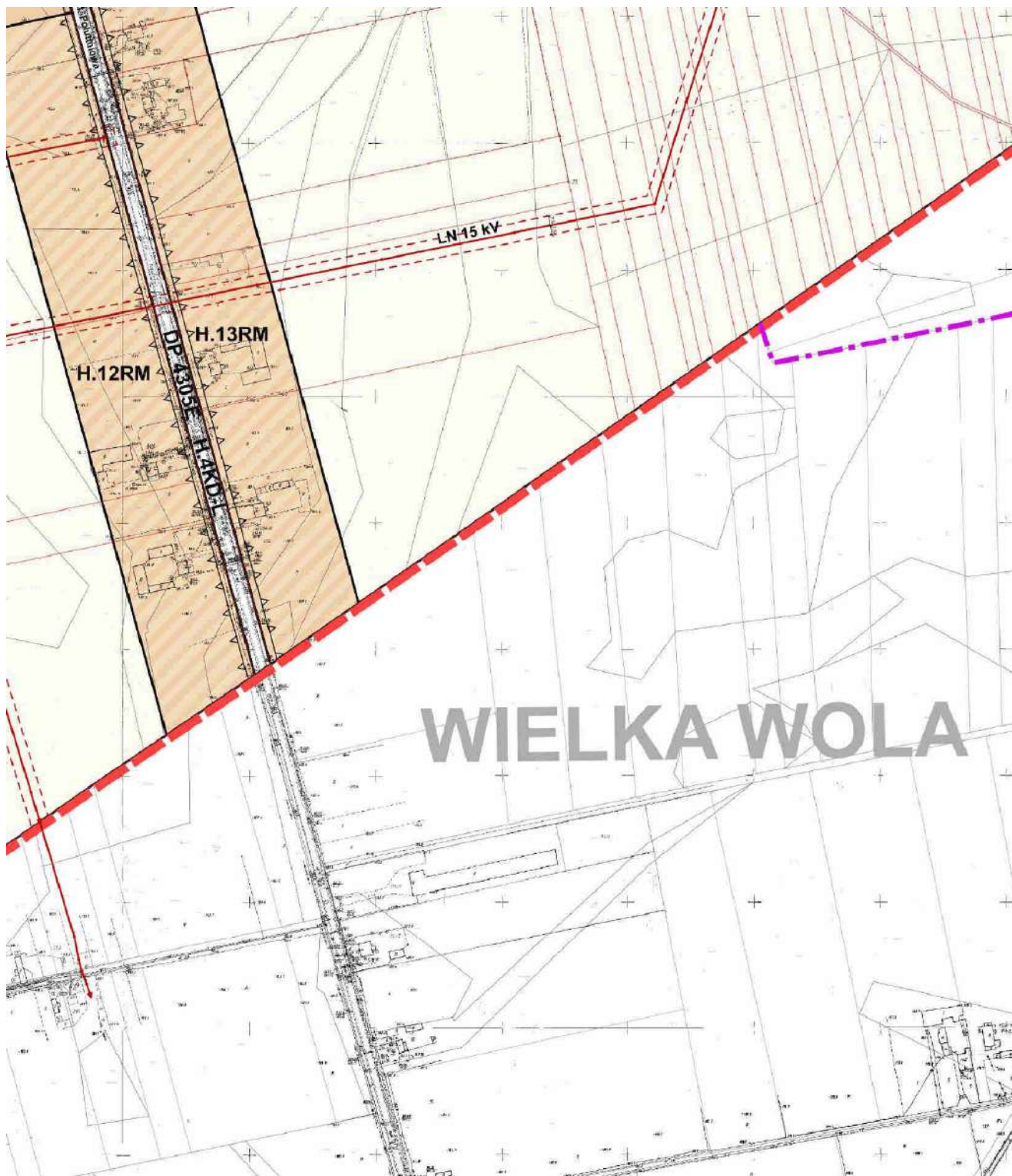
Fragment nr 21



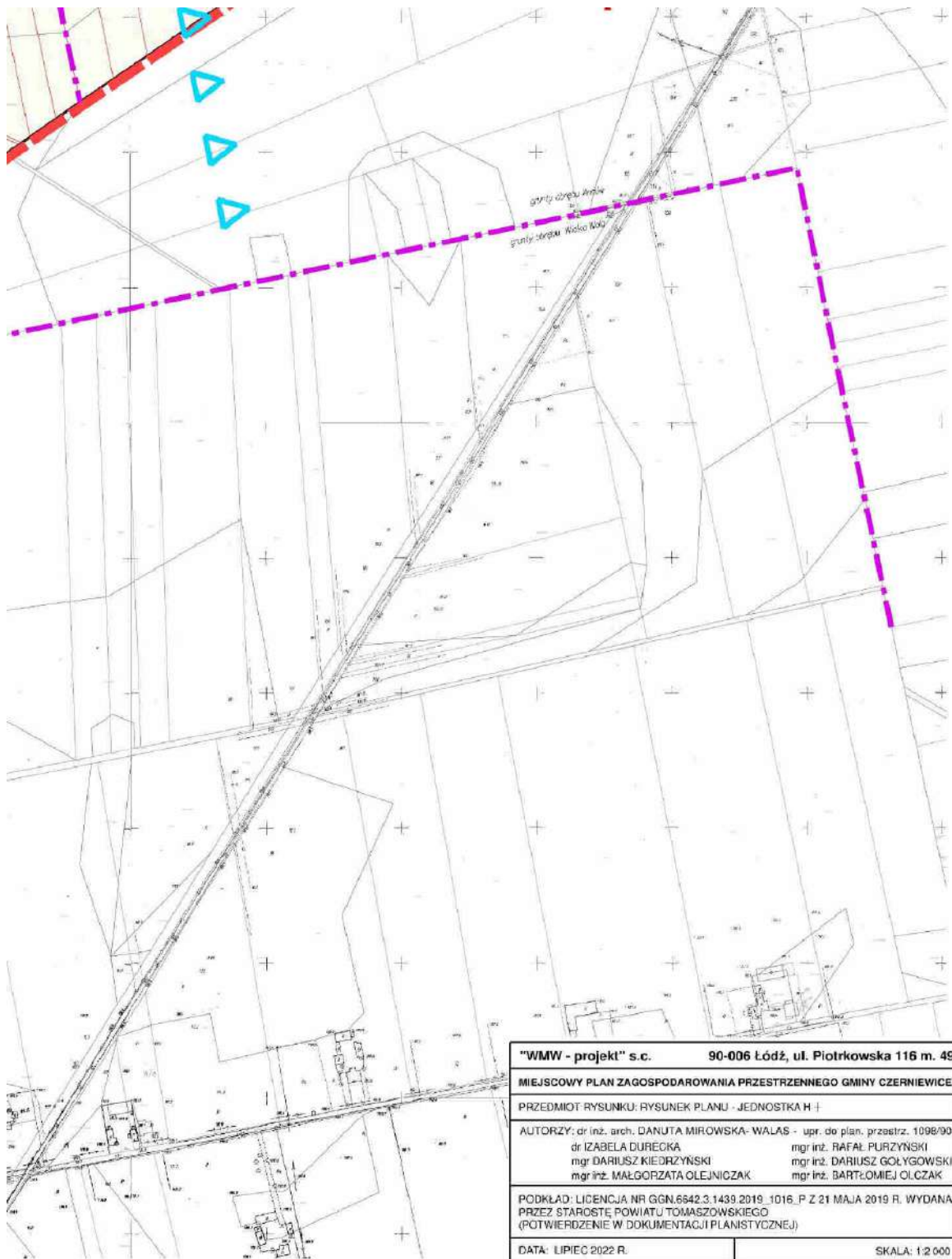
Fragment nr 22



Fragment nr 23



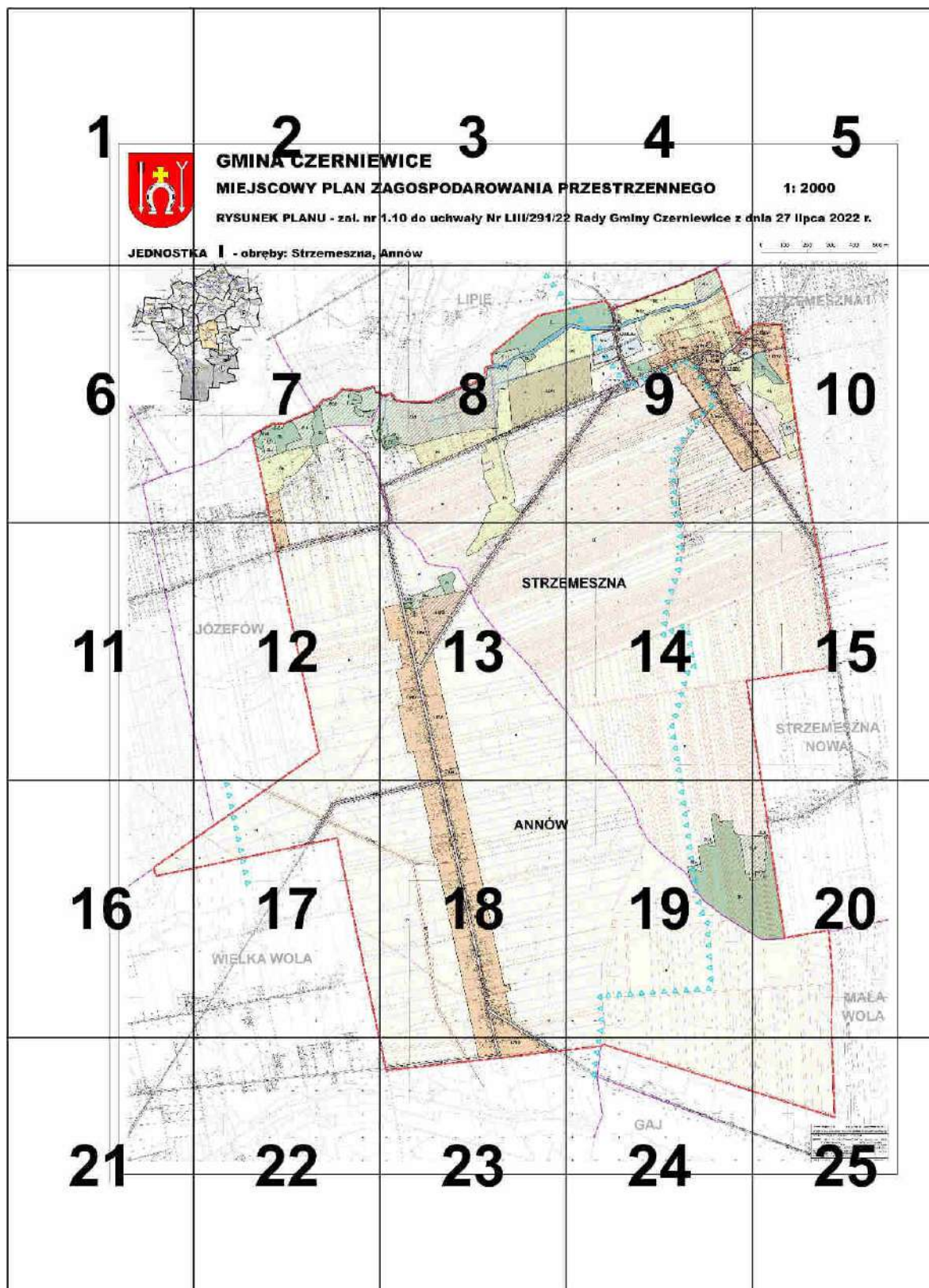
Fragment nr 24



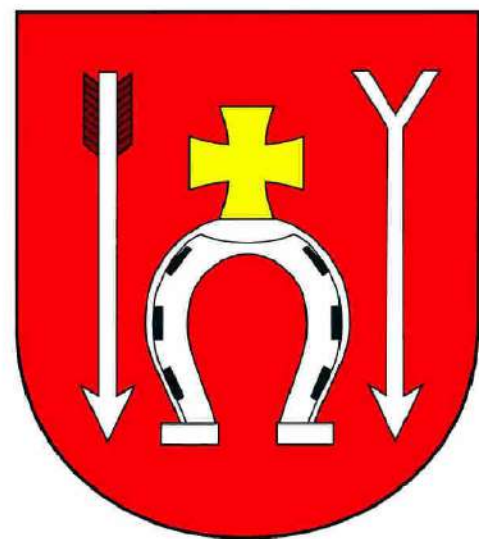
Fragment nr 25

Załącznik Nr 1.10 do uchwały Nr LIII/291/22
Rady Gminy Czerniewice
z dnia 27 lipca 2022 r.

Rysunek planu w skali 1:2000 - jednostka I



Podział na fragmenty



JEDNOSTKA

Fragment nr 1

GMINA CZERNIE

MIEJSCOWY PLAN Z

RYSUNEK PLANU - zał. nr

KA I - obręby: Strzemeszna,

Fragment nr 2

WICE

AGOSPODAROWANIA P

1.10 do uchwały Nr LIII/291/22

Annów



Fragment nr 3

PRZESTRZENNEGO

2 Rady Gminy Czerniewice z d

 
Fragment nr 4

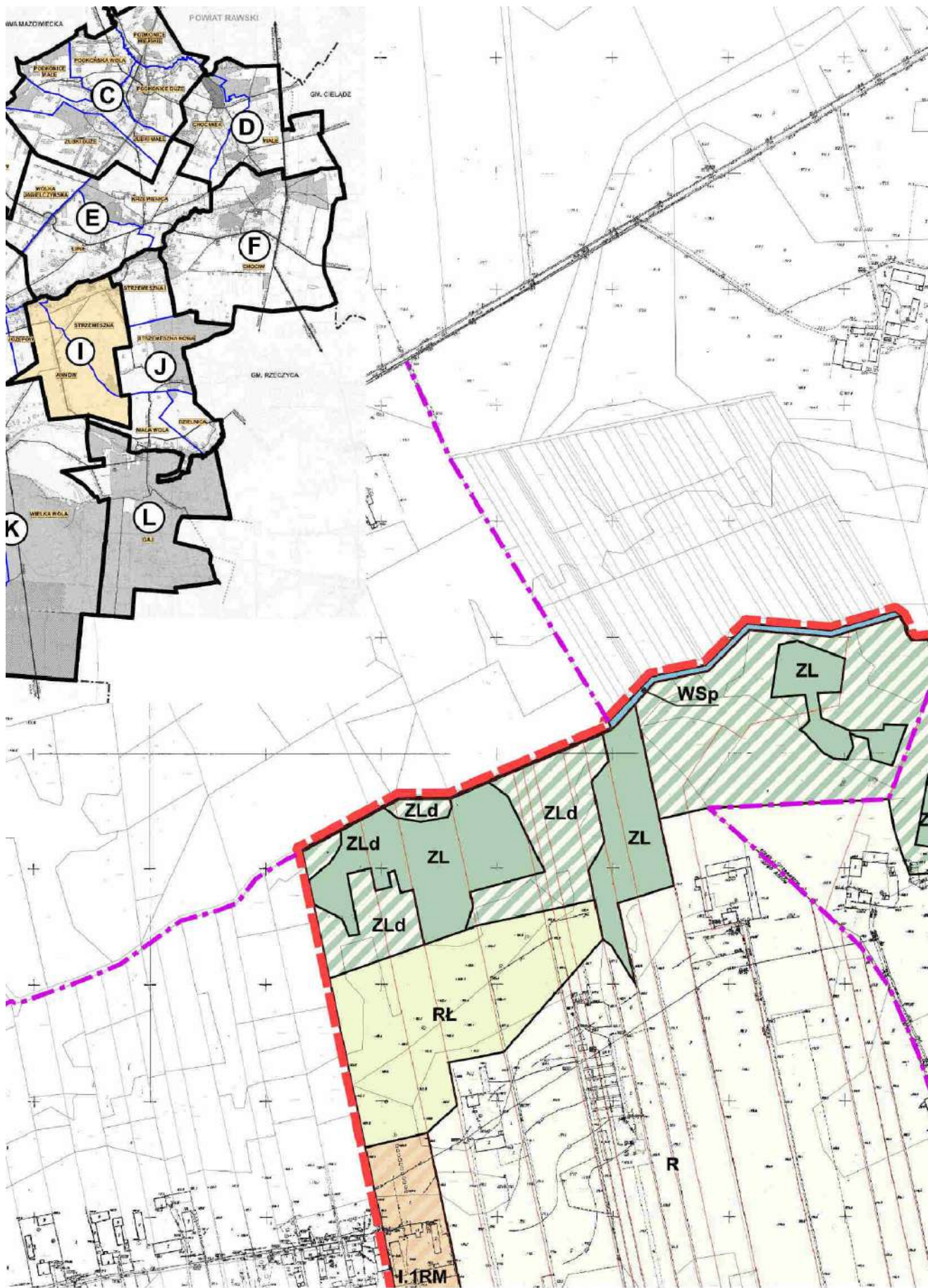
1: 2000

nia 27 lipca 2022 r.

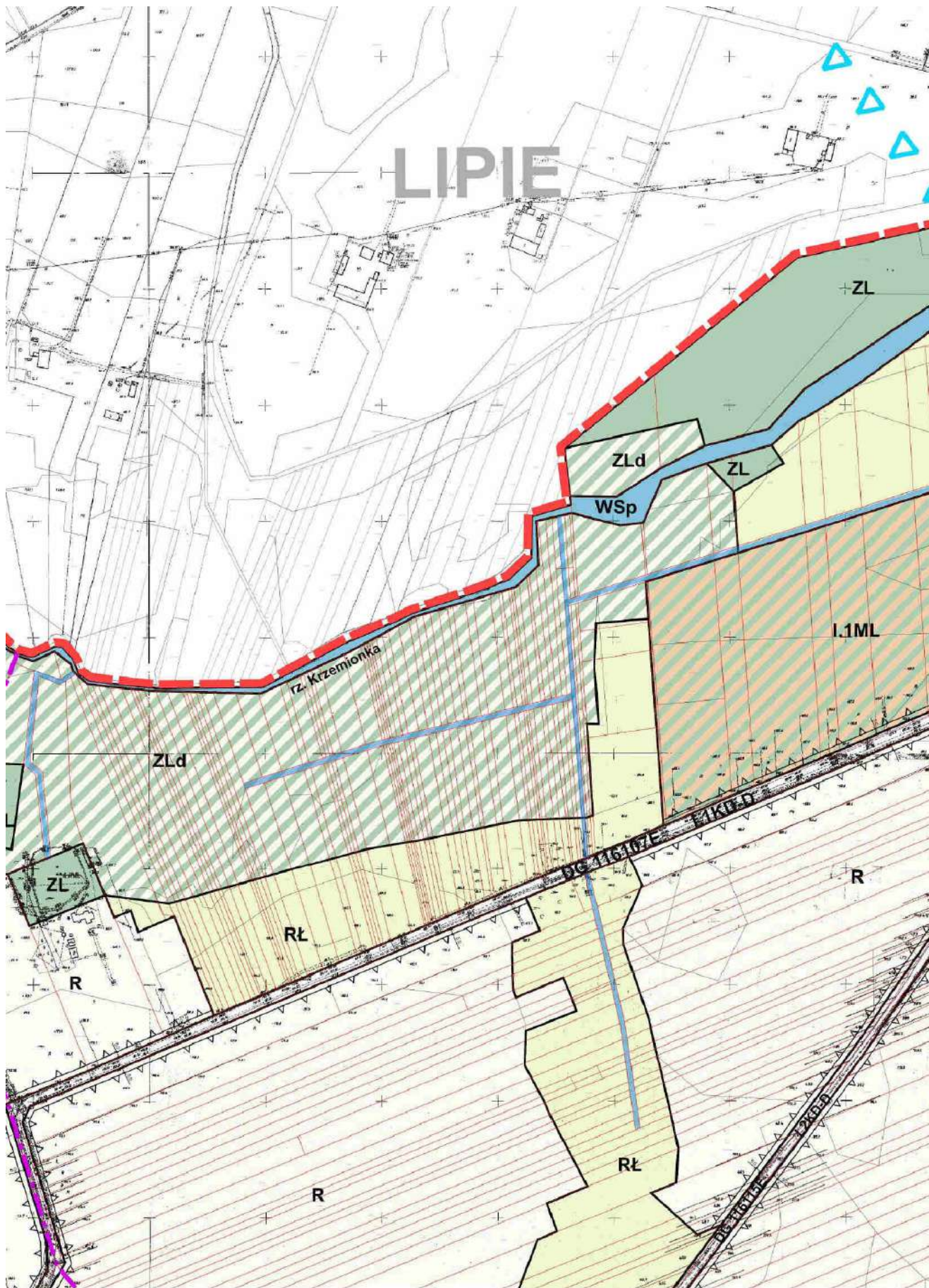
0 100 200 300 400 500 m



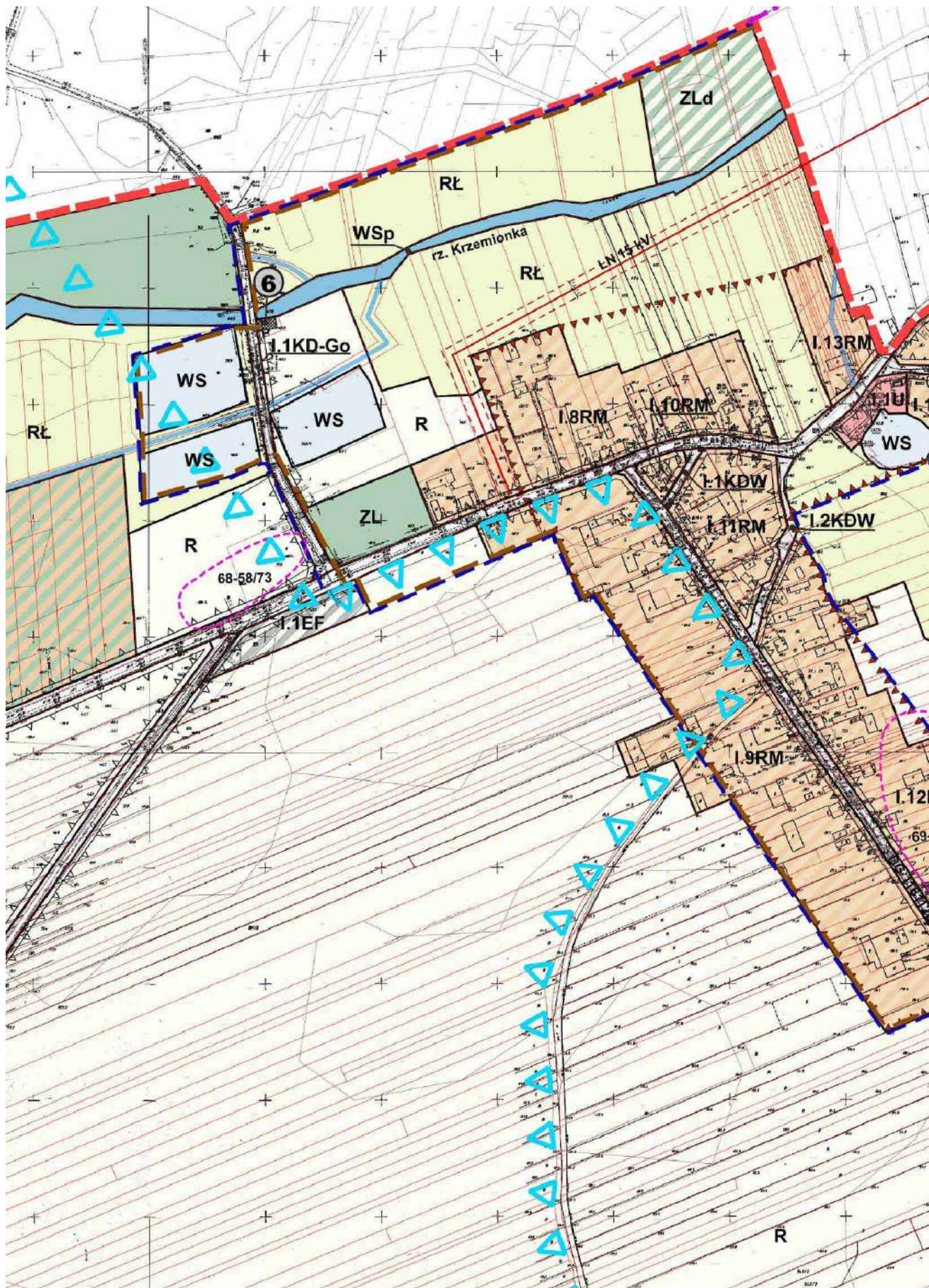
Fragment nr 5



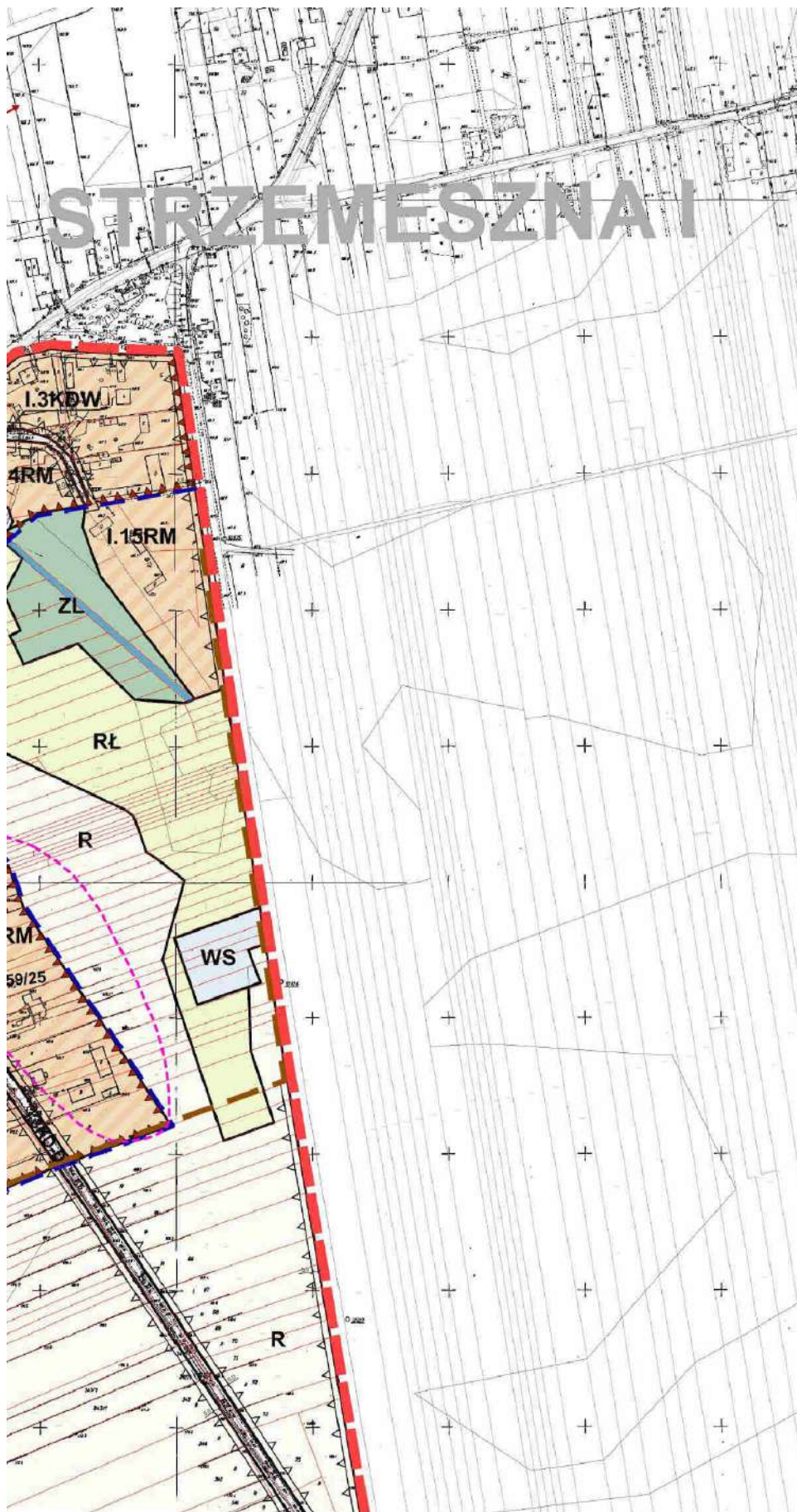
Fragment nr 7



Fragment nr 8



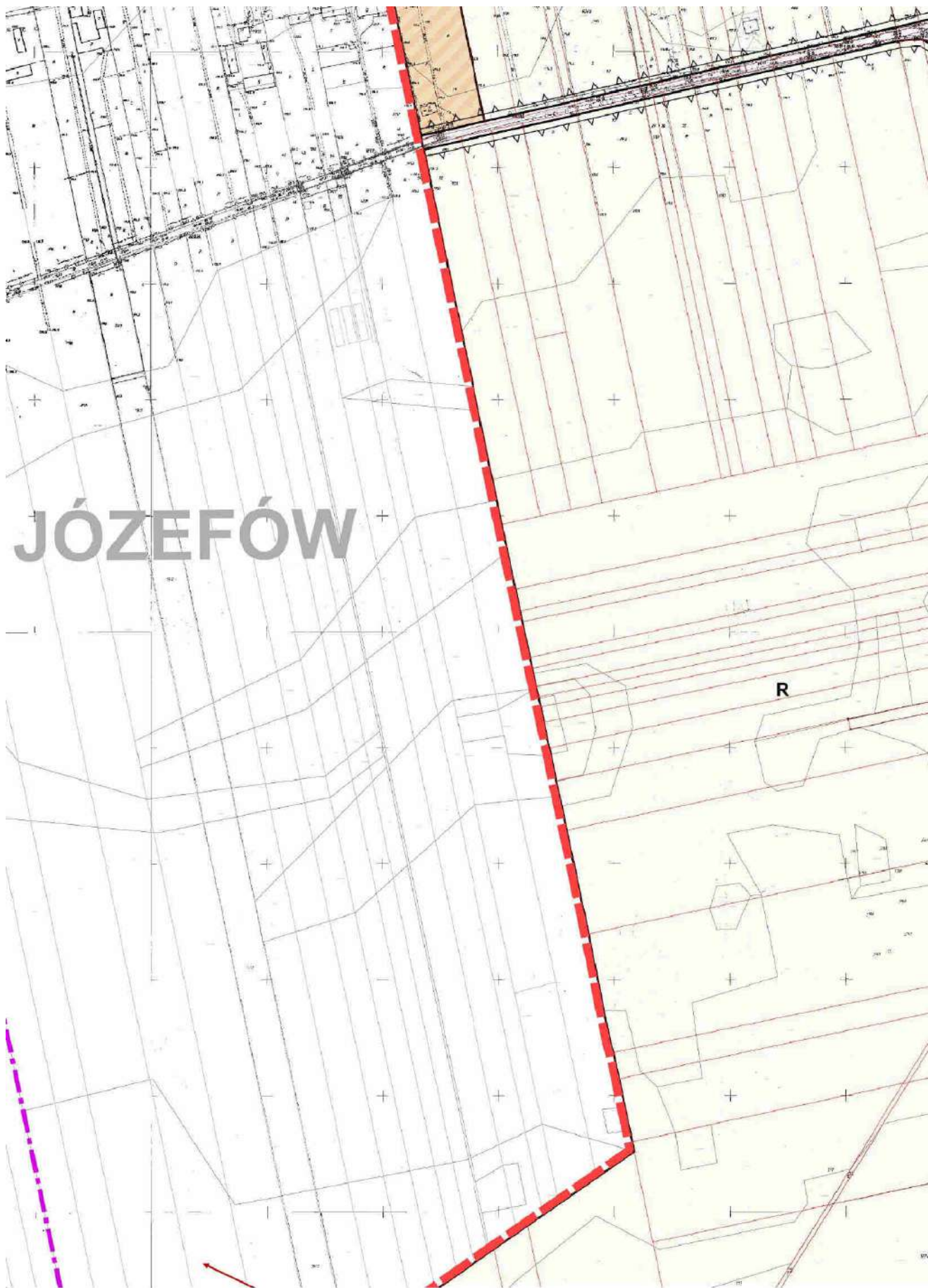
Fragment nr 9



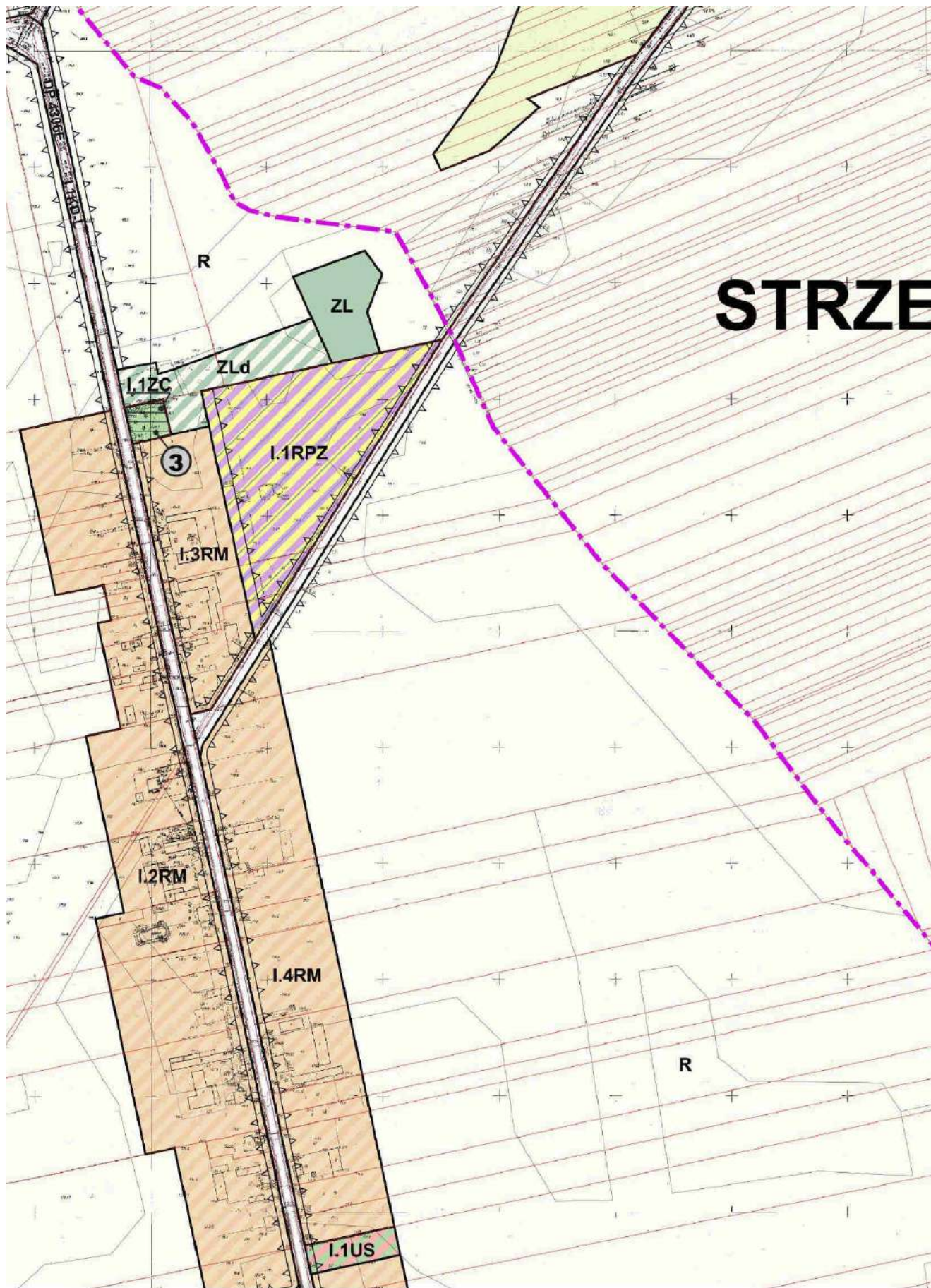
Fragment nr 10

Fragment nr 11

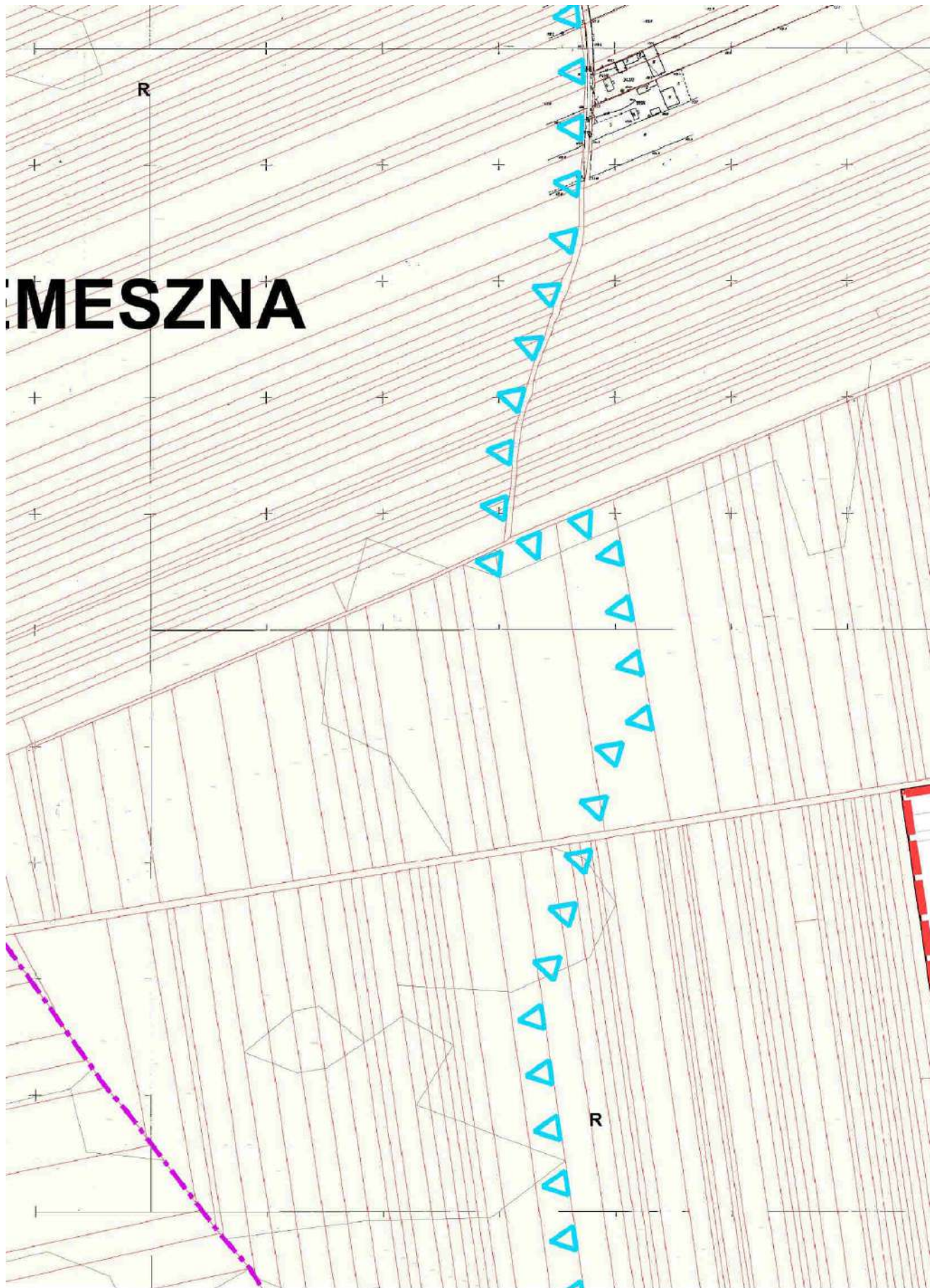




Fragment nr 12



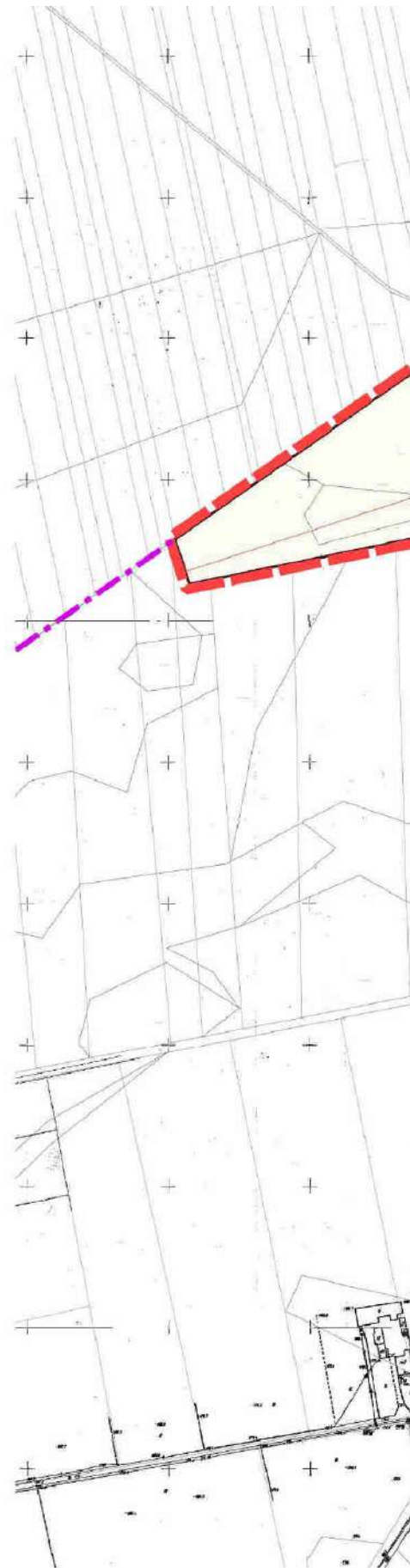
Fragment nr 13

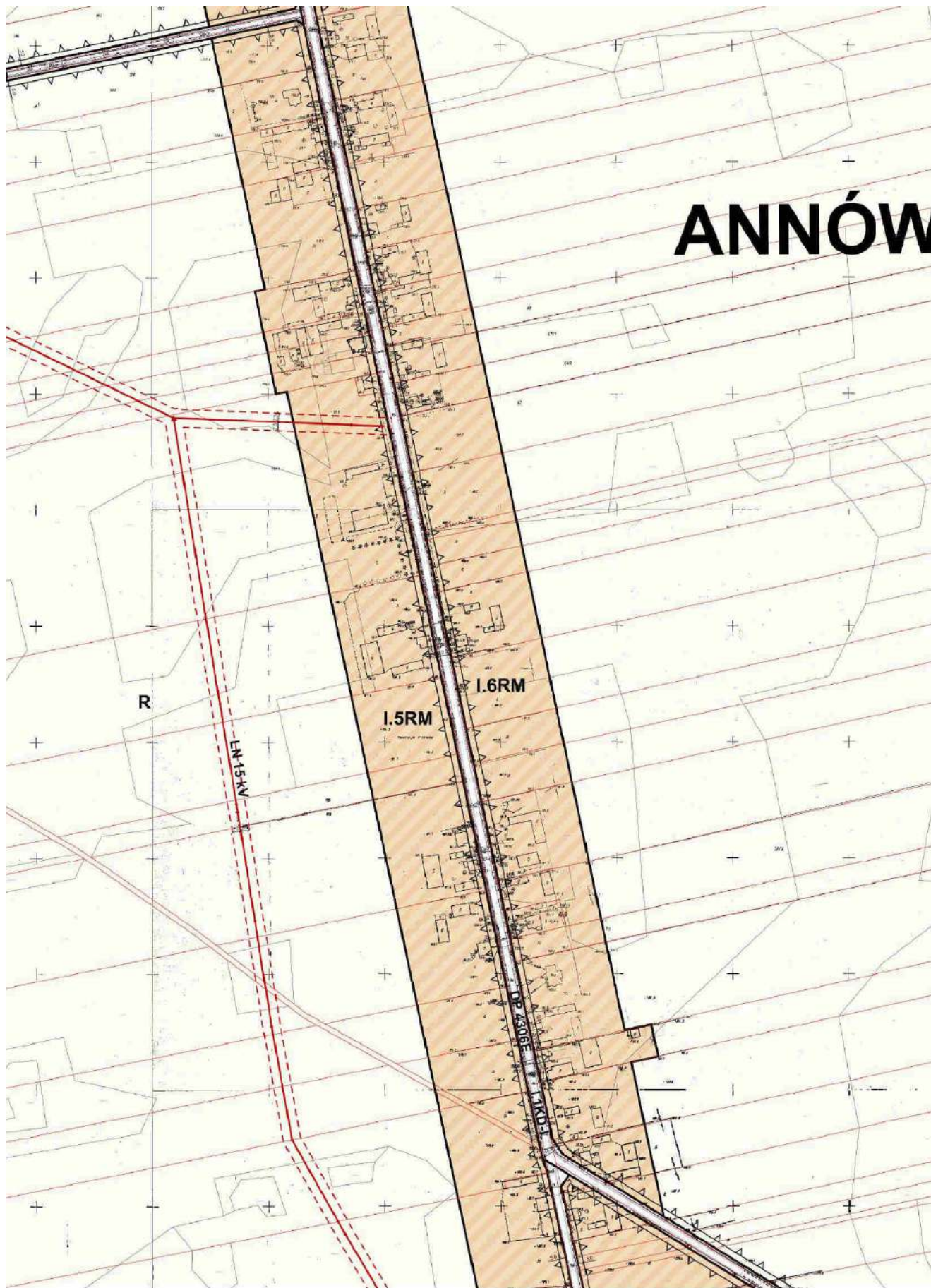




Fragment nr 15

Fragment nr 16





Fragment nr 18



Fragment nr 19



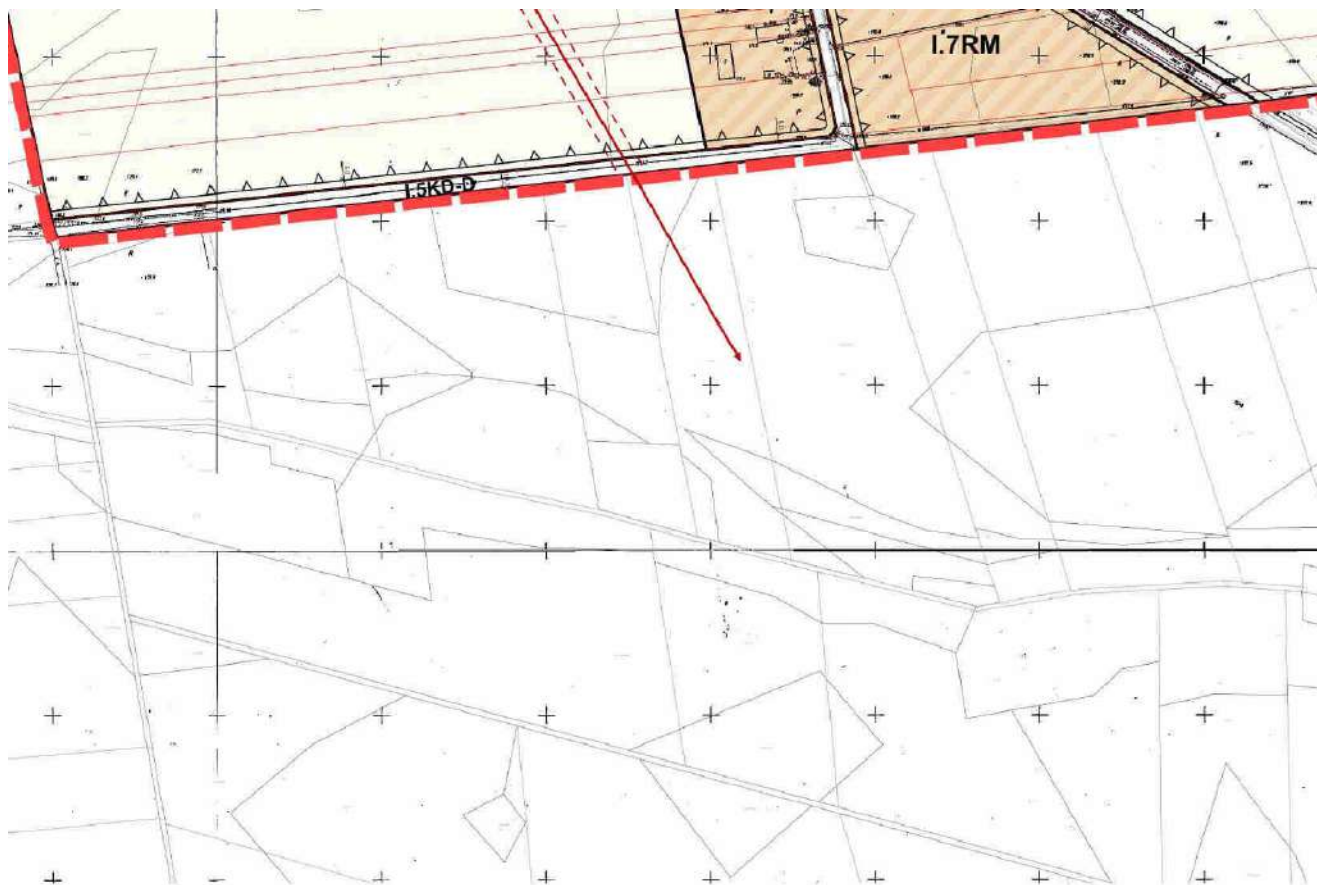
Fragment nr 20



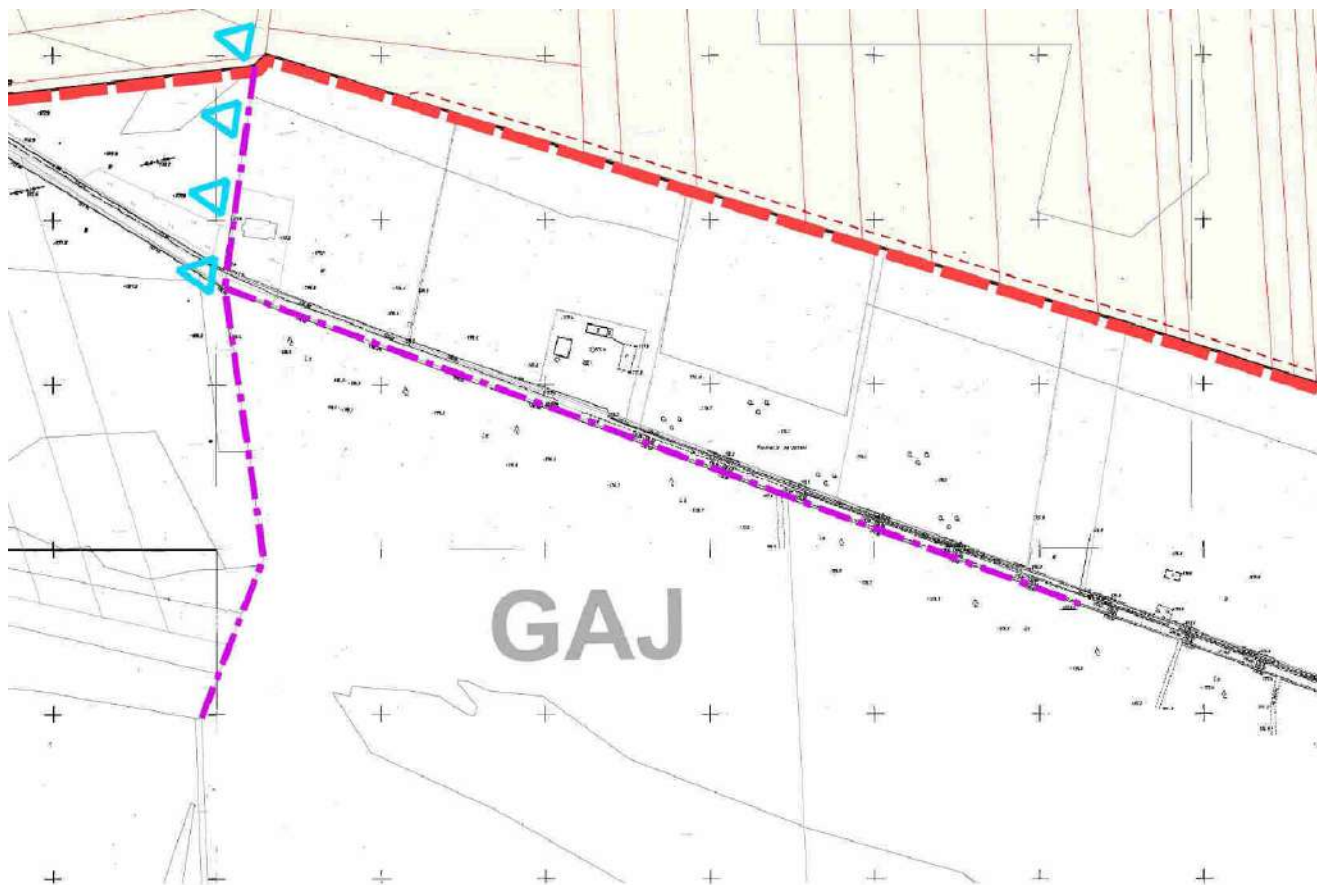
Fragment nr 21



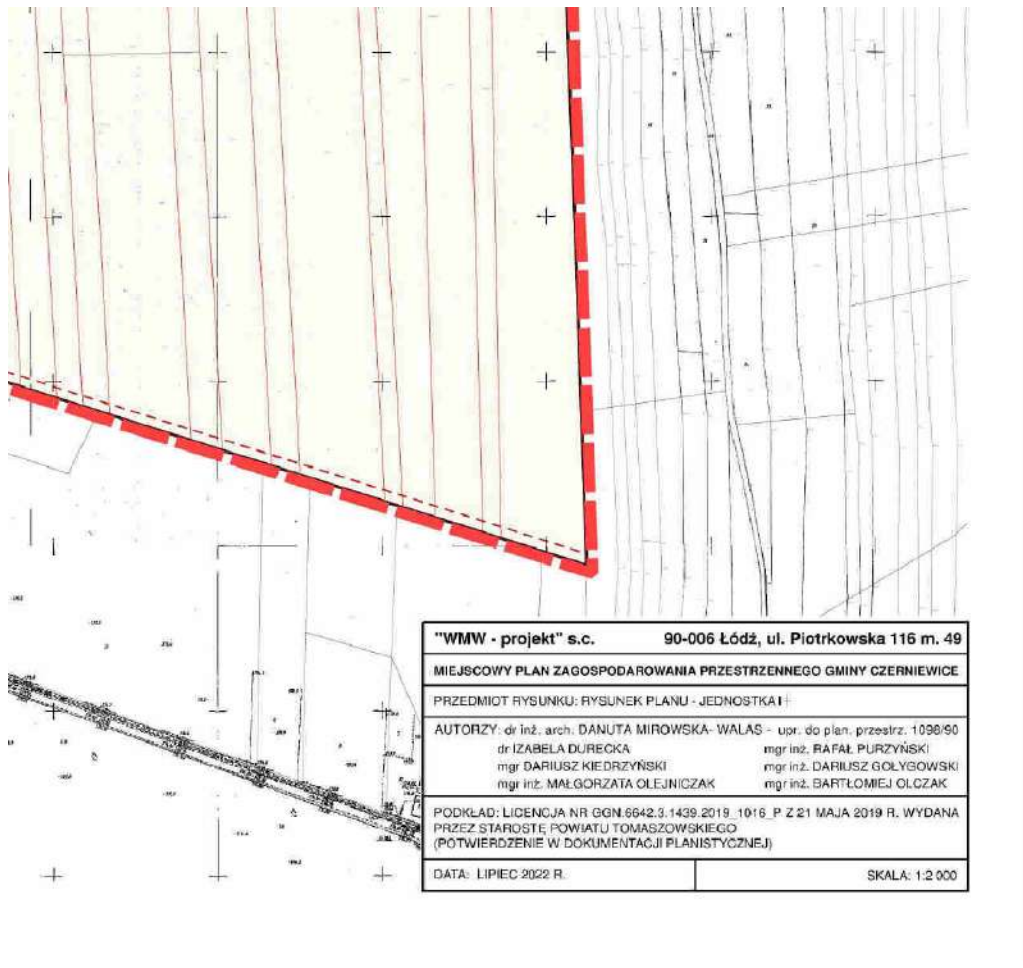
Fragment nr 22



Fragment nr 23



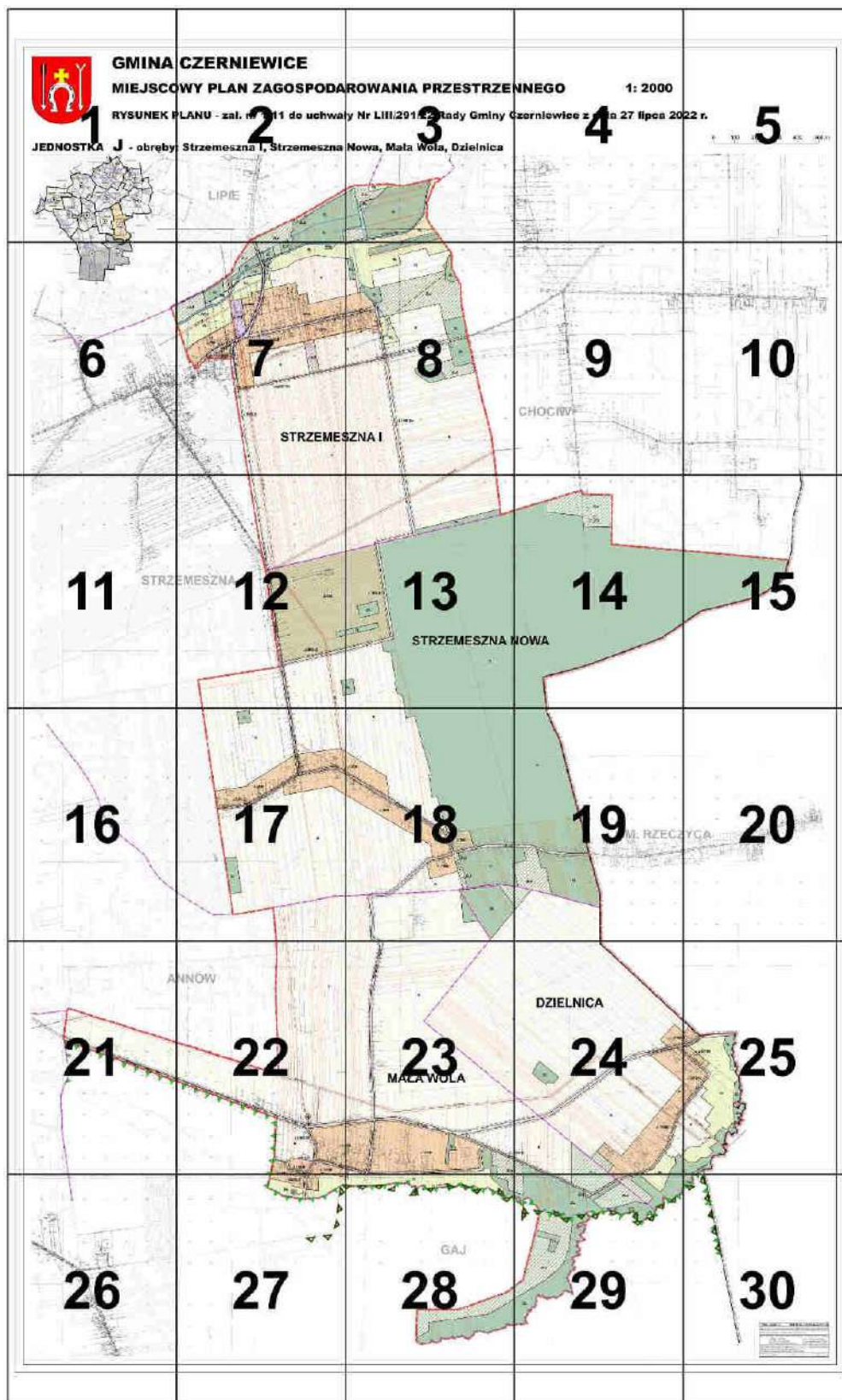
Fragment nr 24



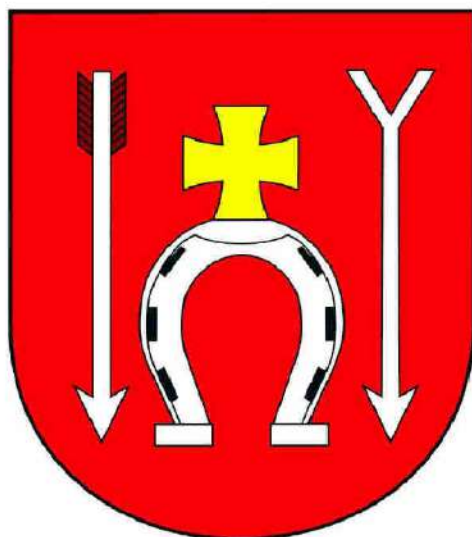
Fragment nr 25

Załącznik Nr 1.11 do uchwały Nr LIII/291/22
Rady Gminy Czerniewice
z dnia 27 lipca 2022 r.

Rysunek planu w skali 1:2000 - jednostka J

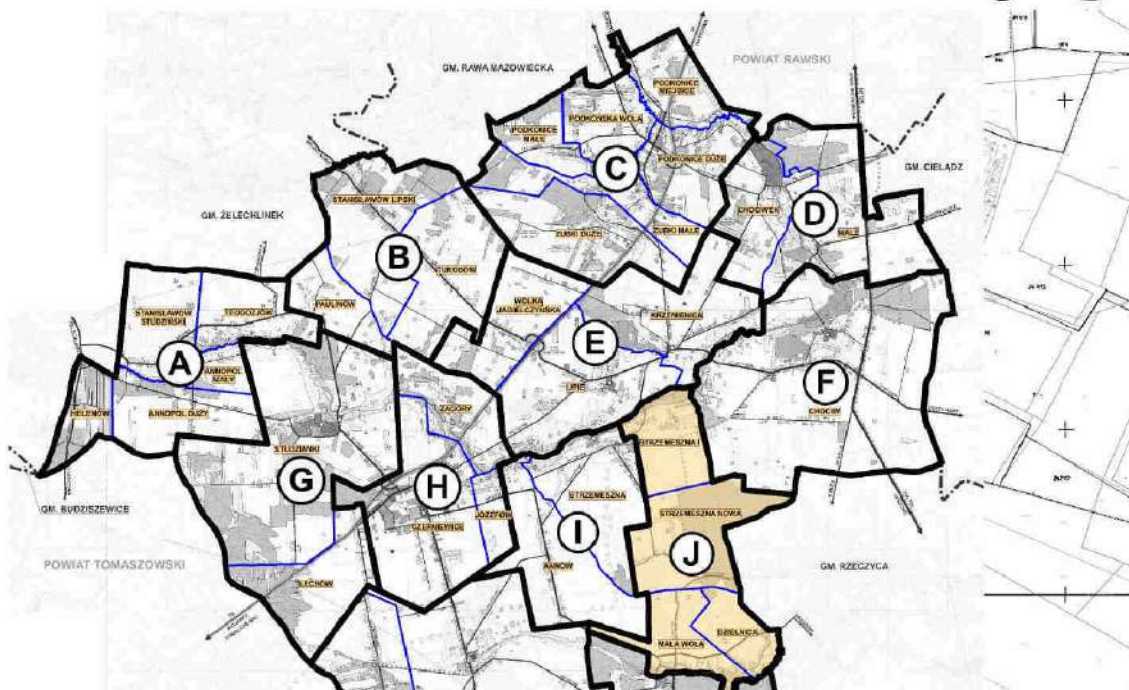


Podział na fragmenty



GMINA MIEJSCE PIASTOWE RYSUNEK F

JEDNOSTKA J - obręb:



Fragment nr 1

CZERNIEWICE

DWY PLAN ZAGOSPODA

PLANU - zał. nr 1.11 do uchwał

: Strzemeszna I, Strzemeszna

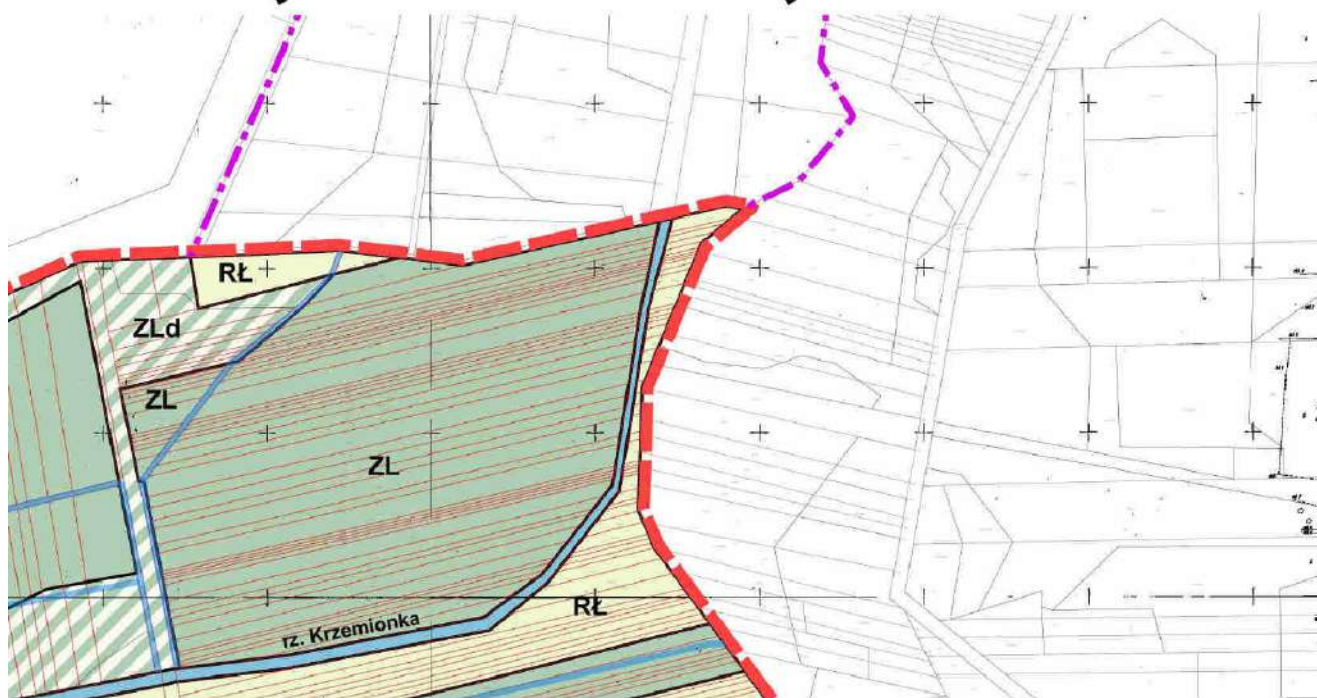


Fragment nr 2

UWOLNIENIA PRZESTRZENI

Uchwała Nr LIII/291/22 Rady Gminy C

Nowa, Mała Wola, Dzielnica

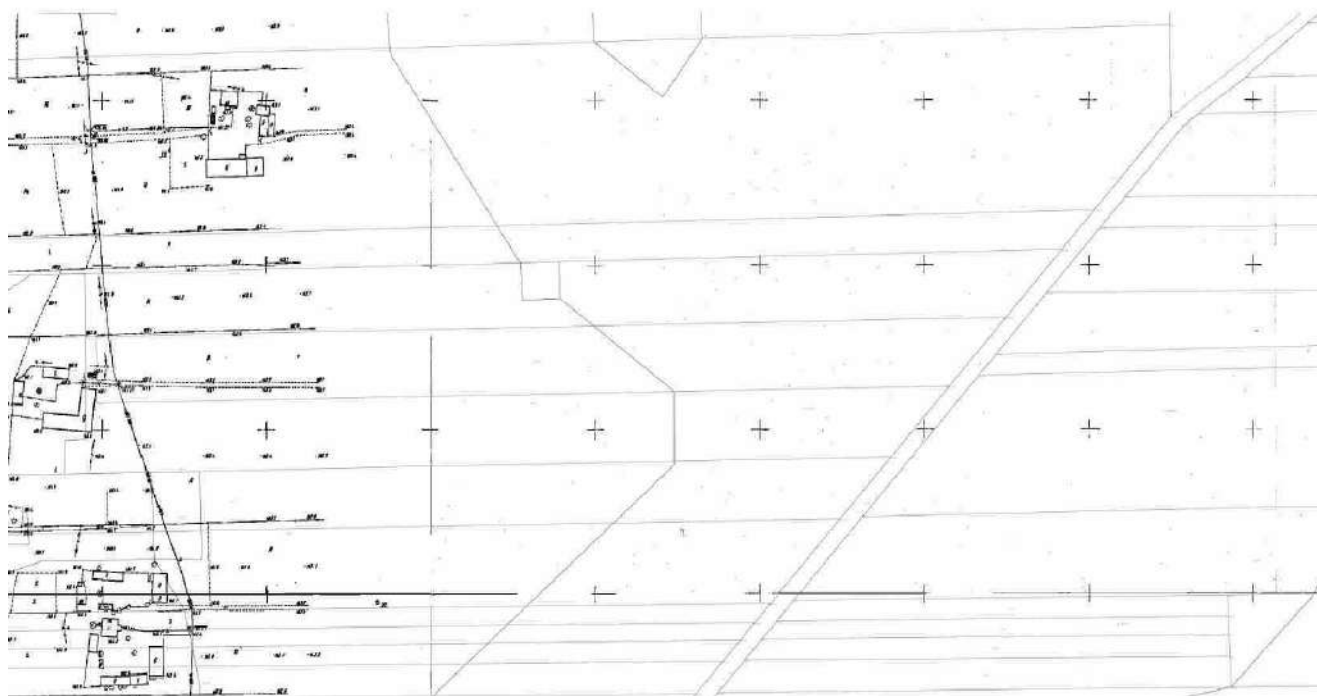


Fragment nr 3

NNEGO

1: 2000

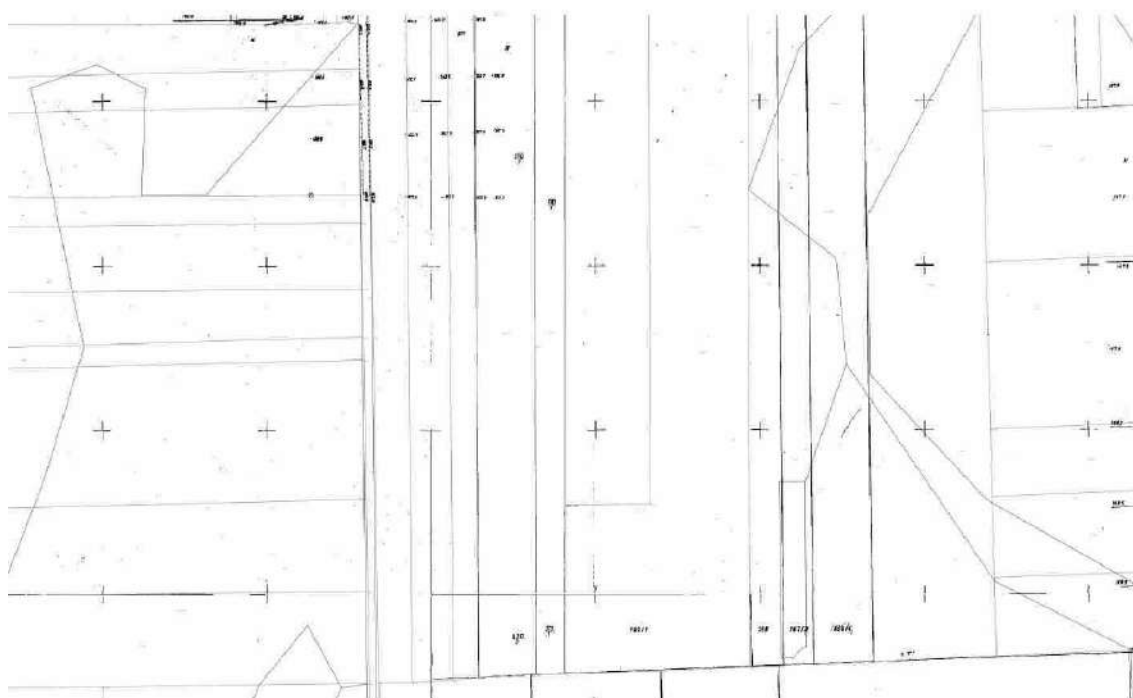
czerniewice z dnia 27 lipca 20



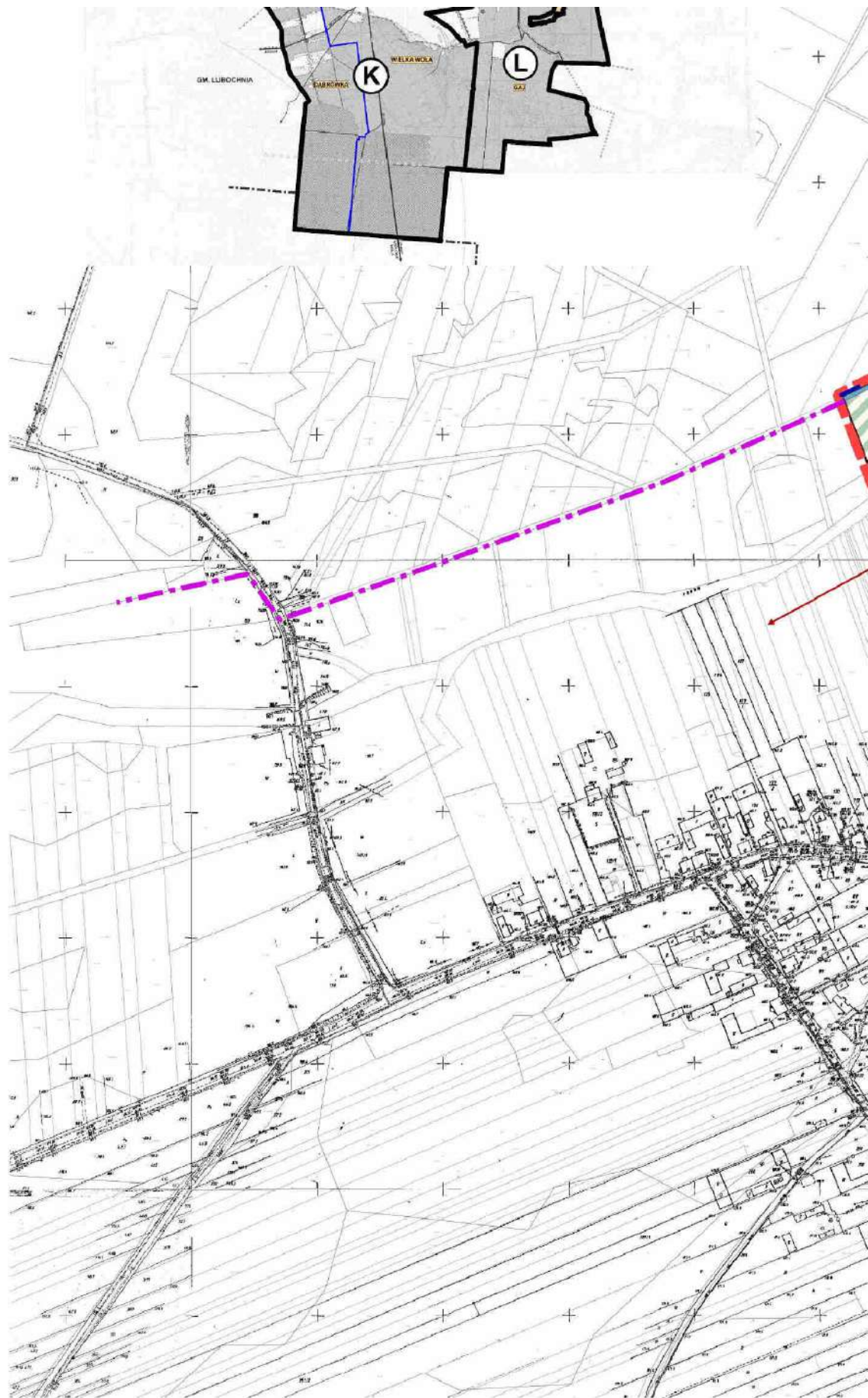
Fragment nr 4

22 r.

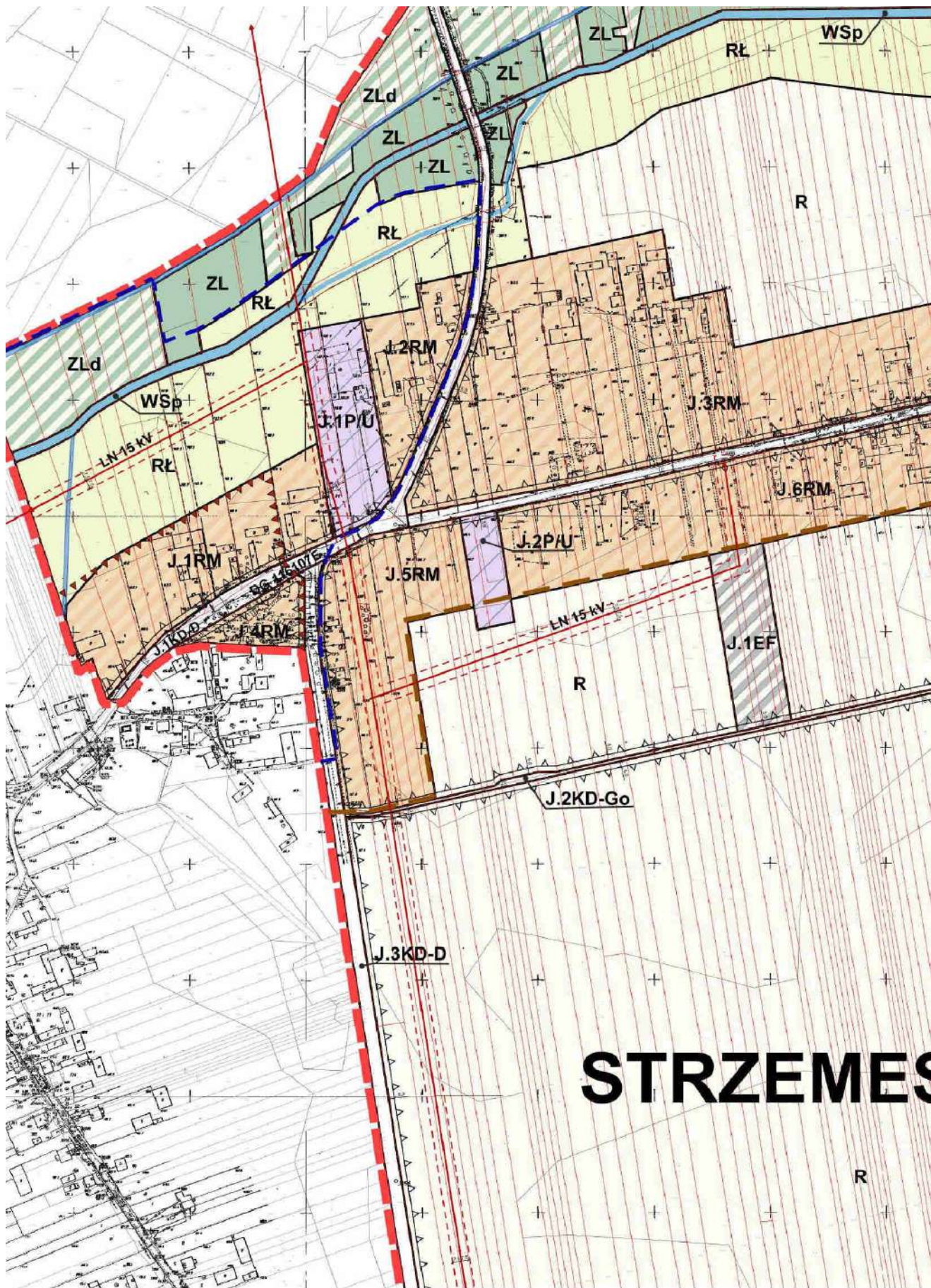
0 100 200 300 400 500 m



Fragment nr 5

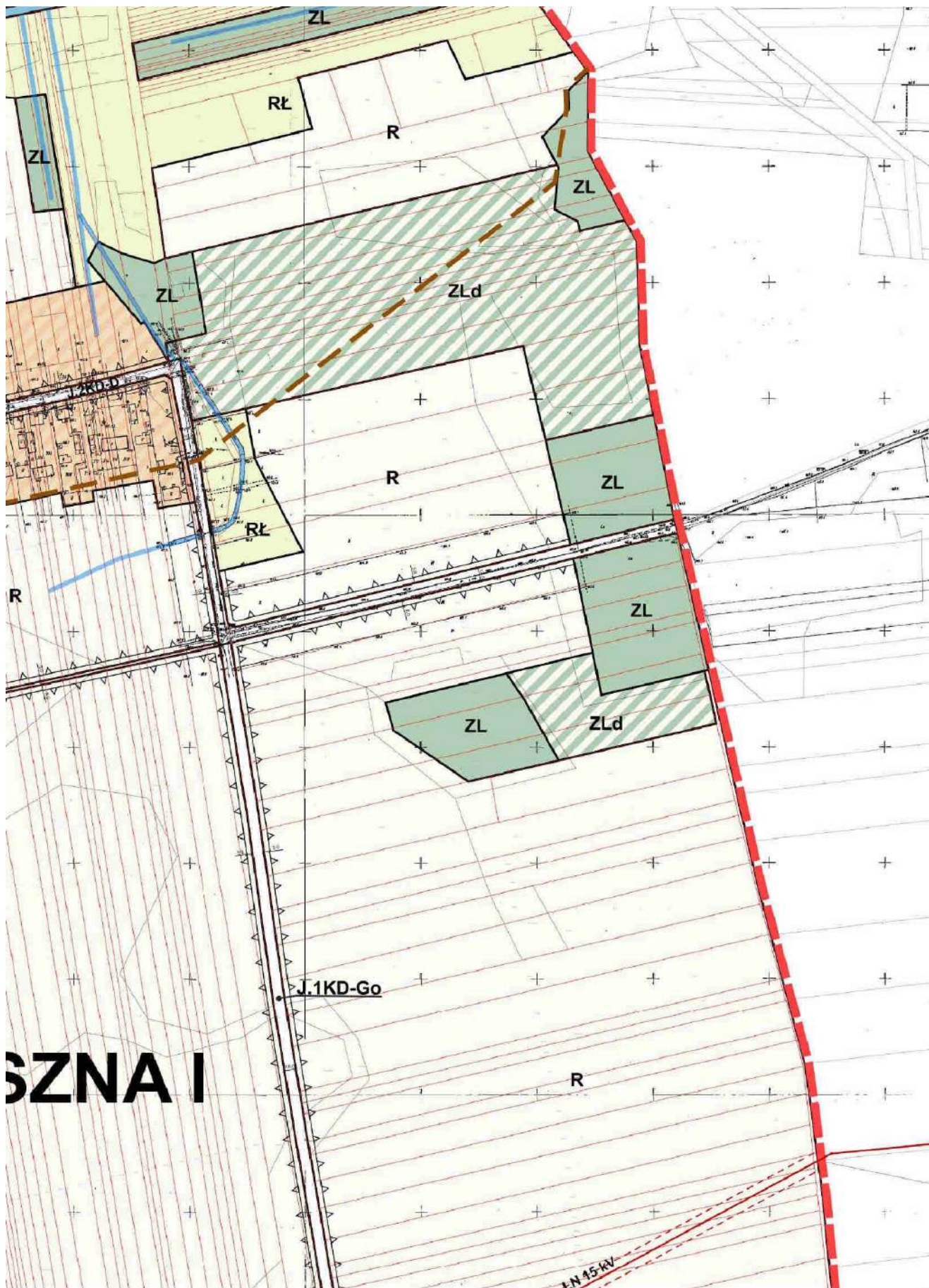


Fragment nr 6



STRZEMES

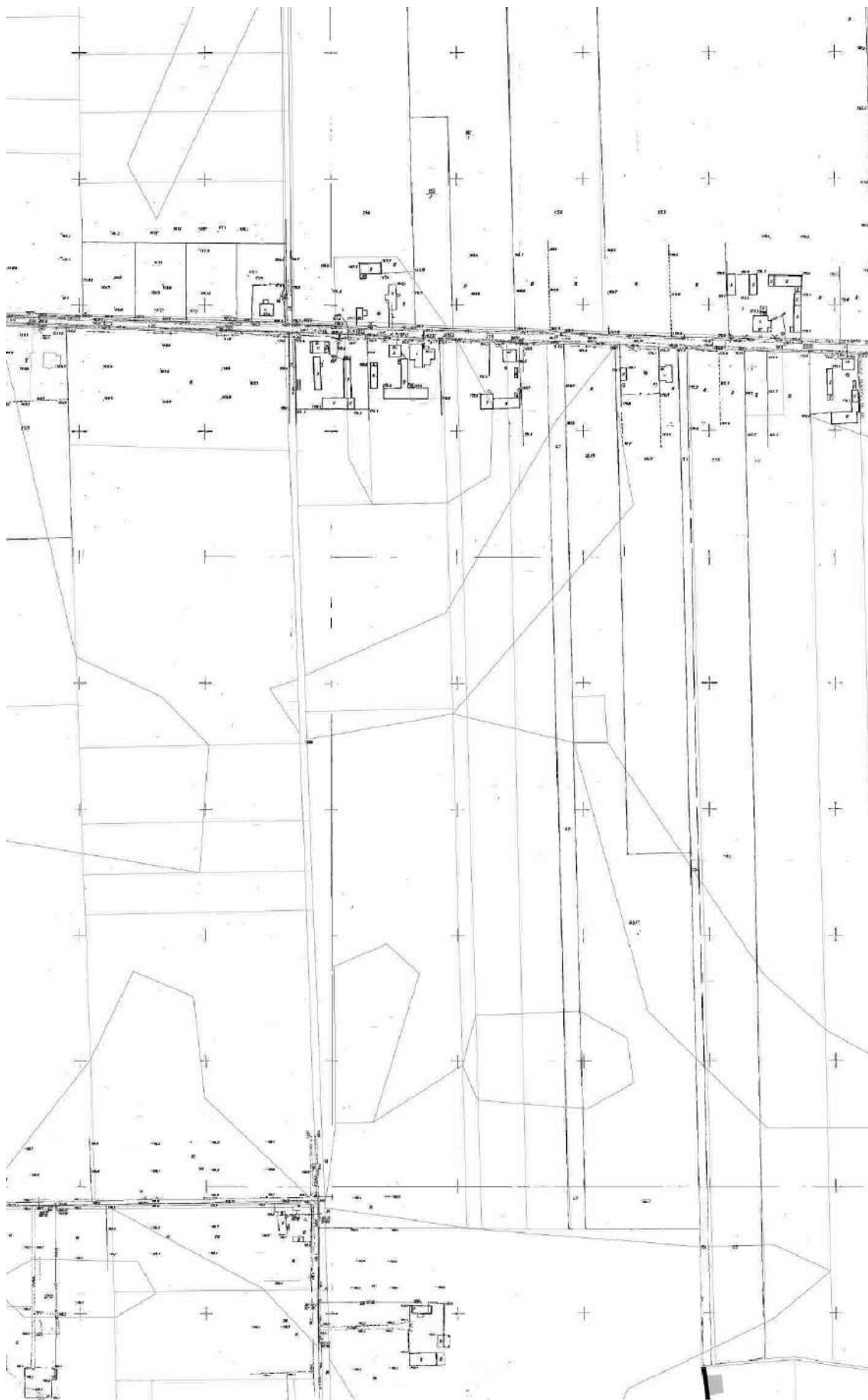
Fragment nr 7



Fragment nr 8



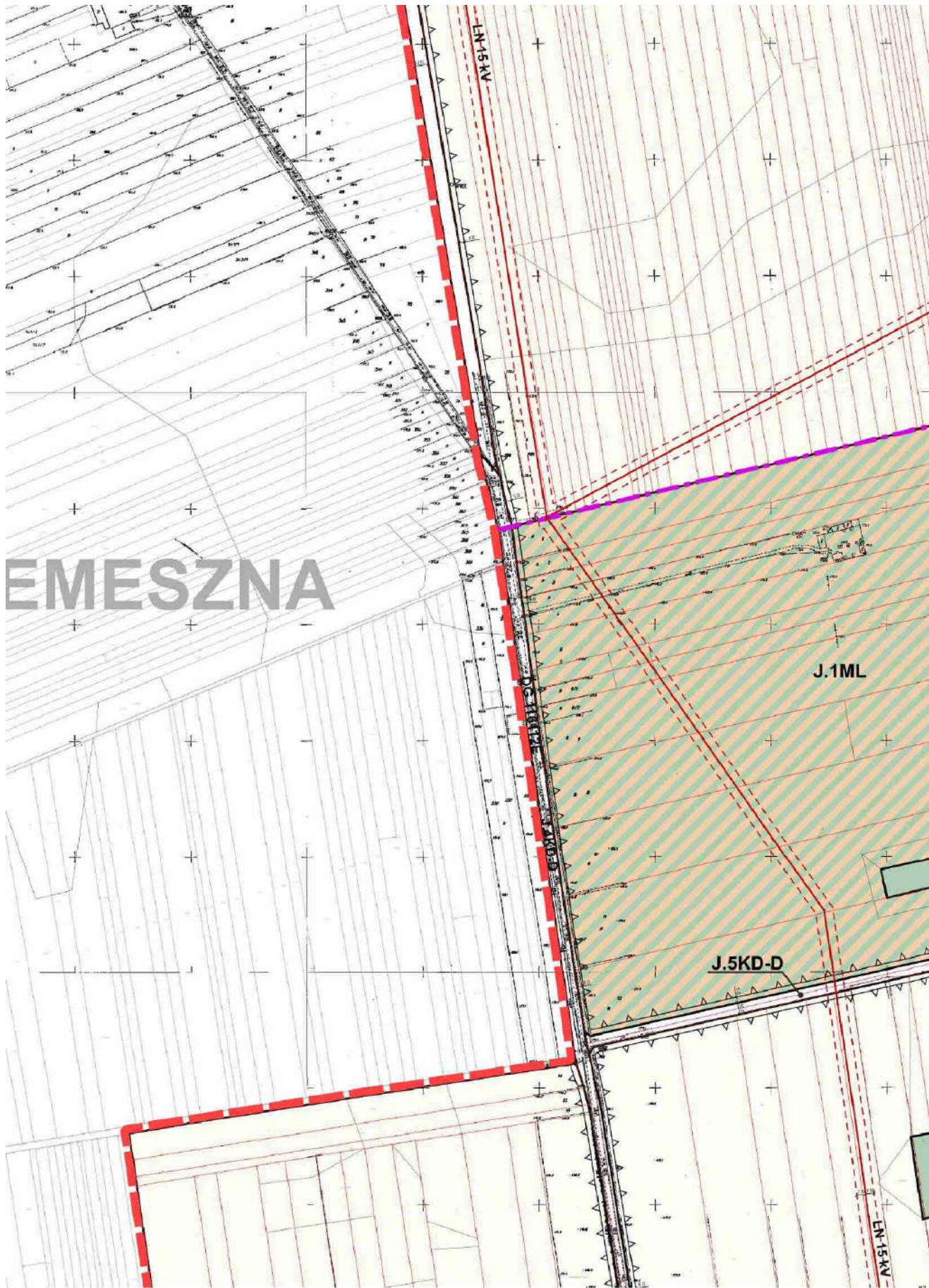
Fragment nr 9



Fragment nr 10



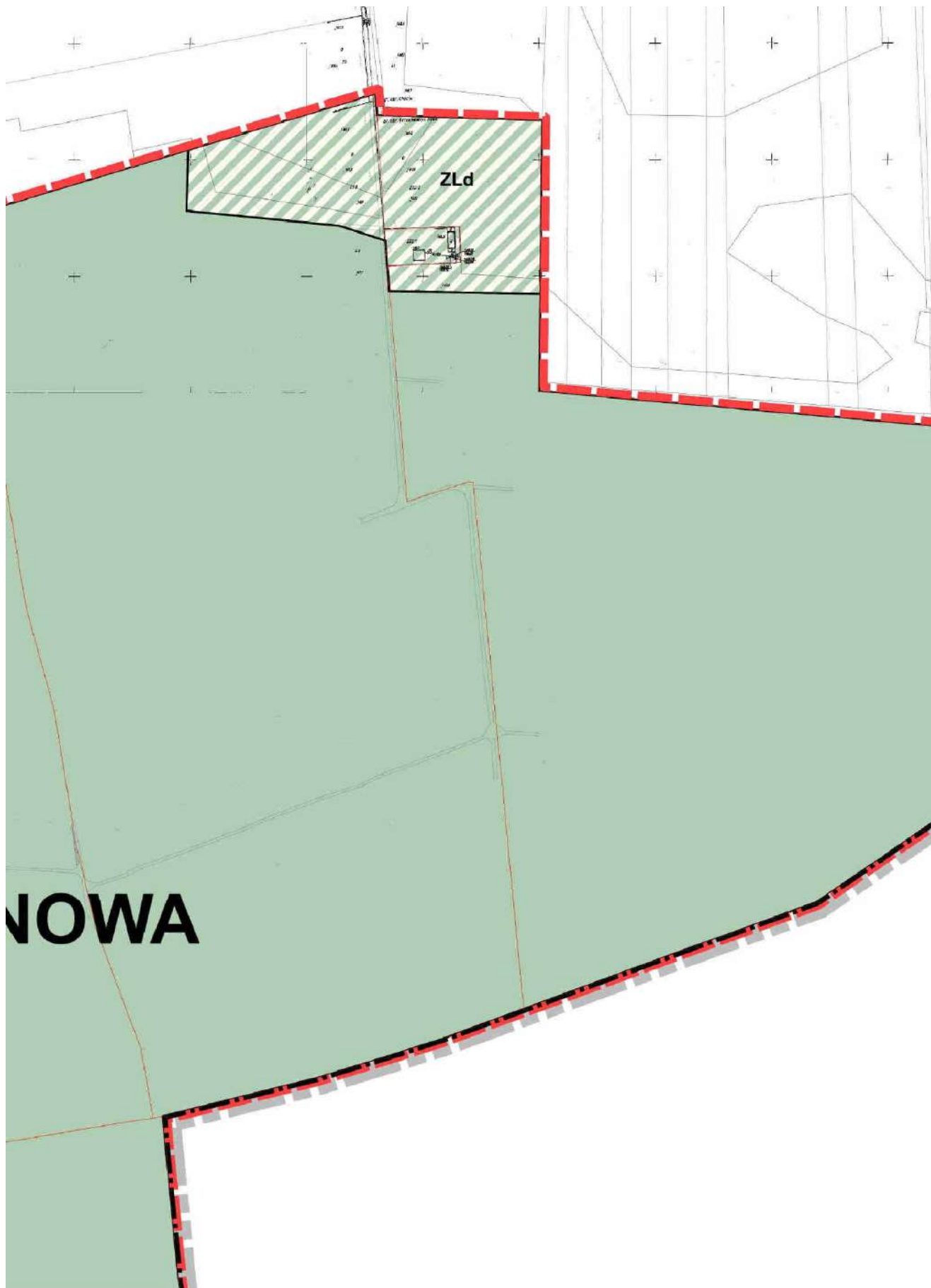
Fragment nr 11



Fragment nr 12



Fragment nr 13



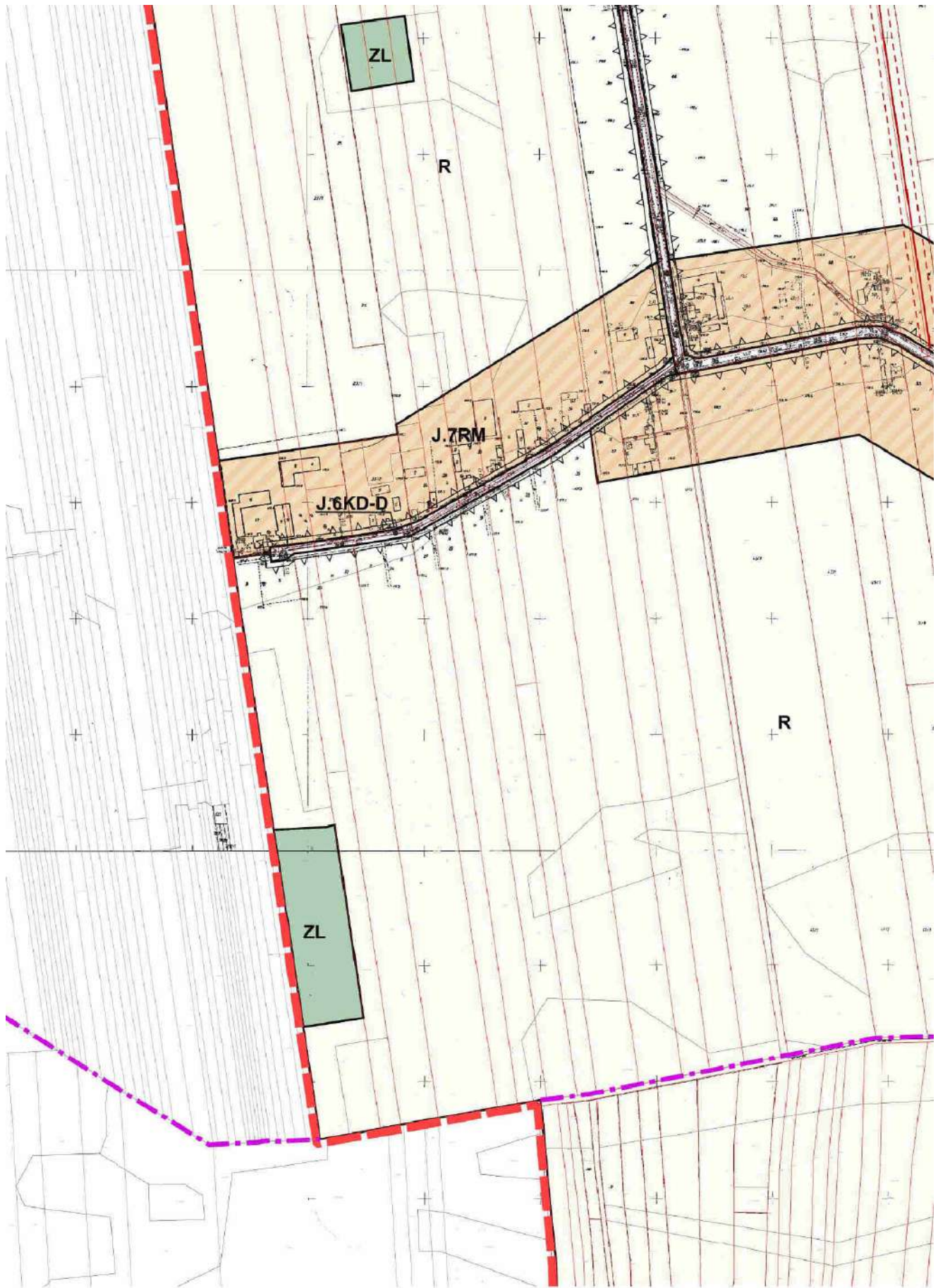
Fragment nr 14



Fragment nr 15



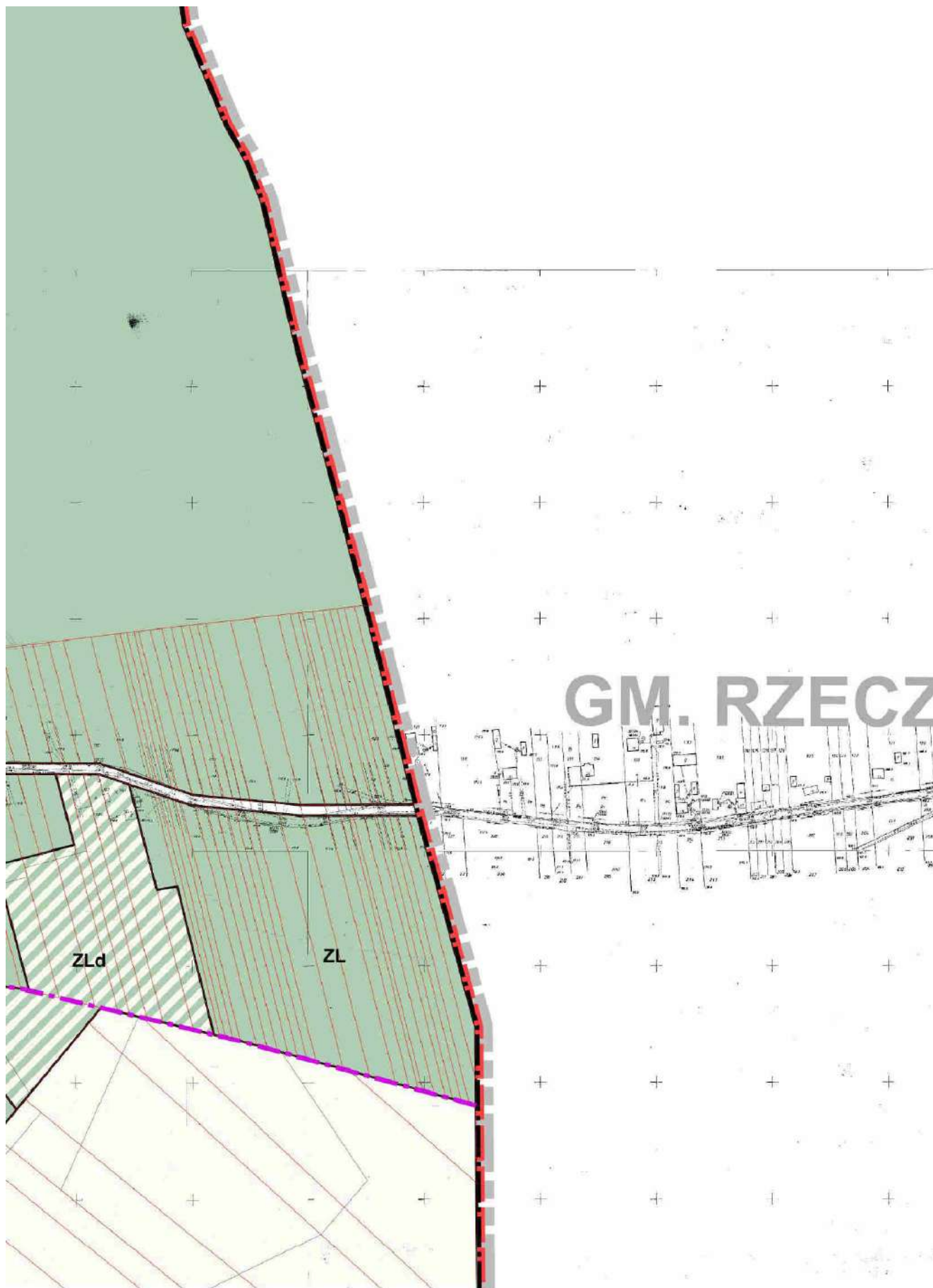
Fragment nr 16



Fragment nr 17



Fragment nr 18



Fragment nr 19



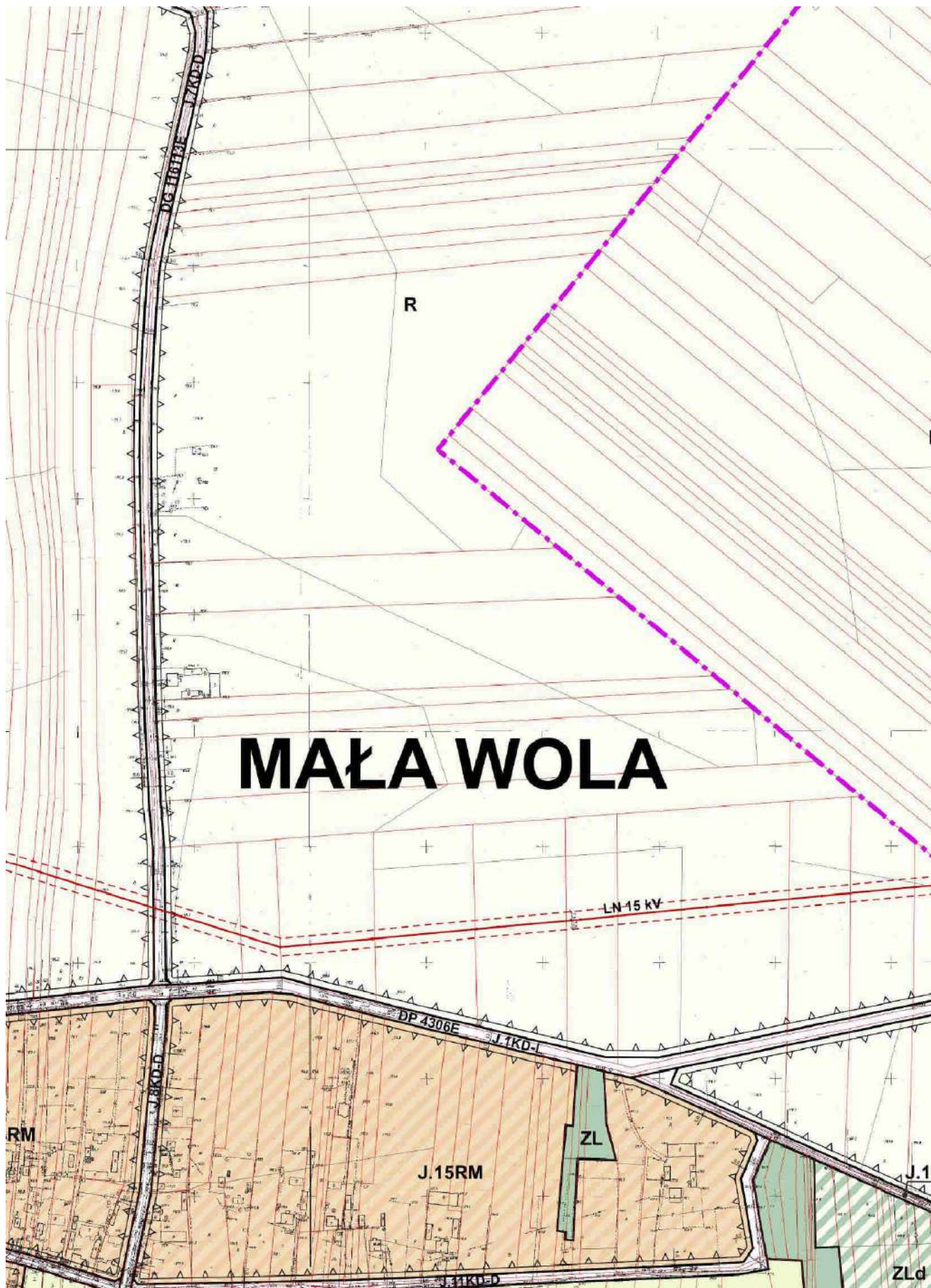
Fragment nr 20



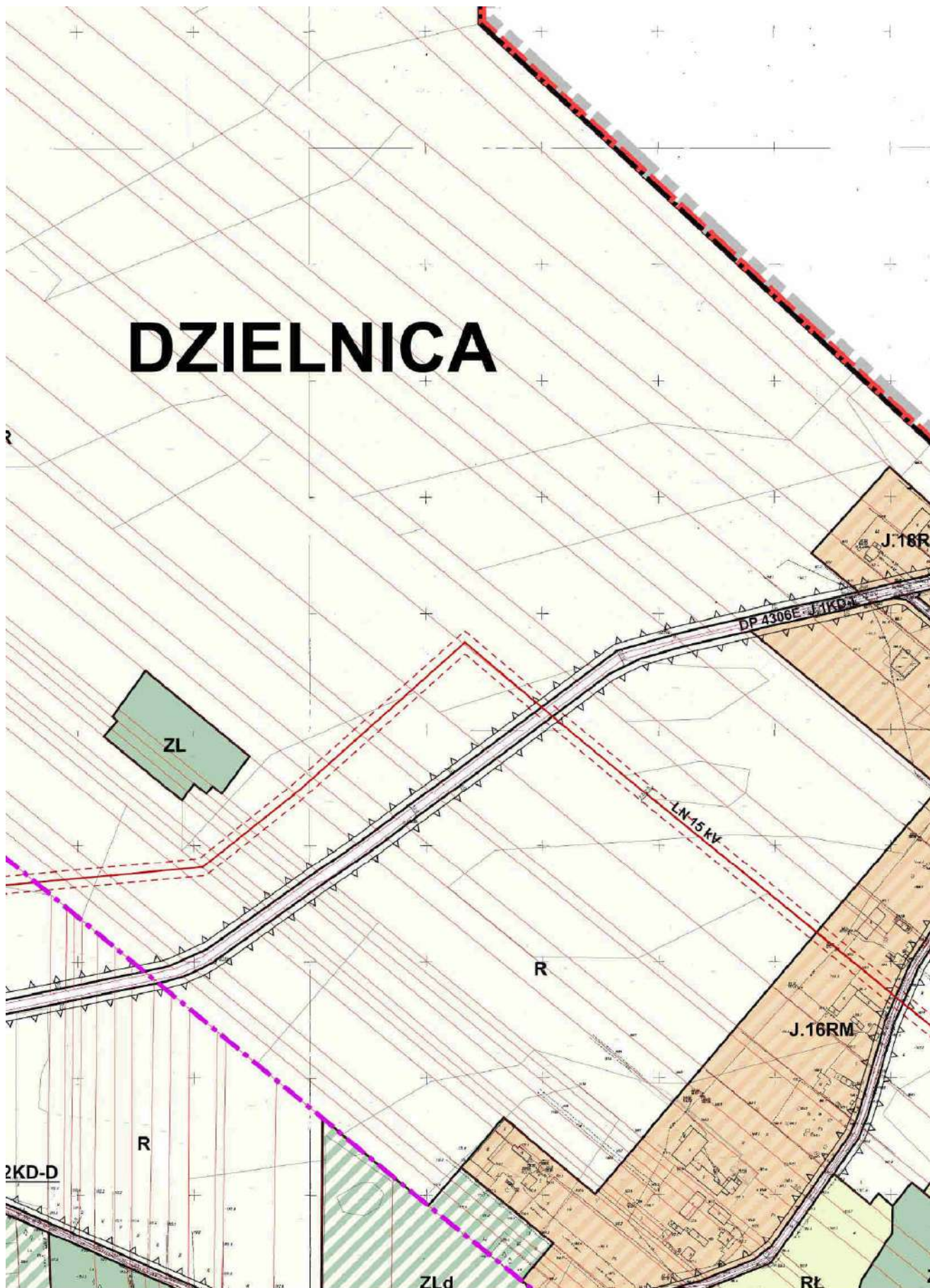
Fragment nr 21



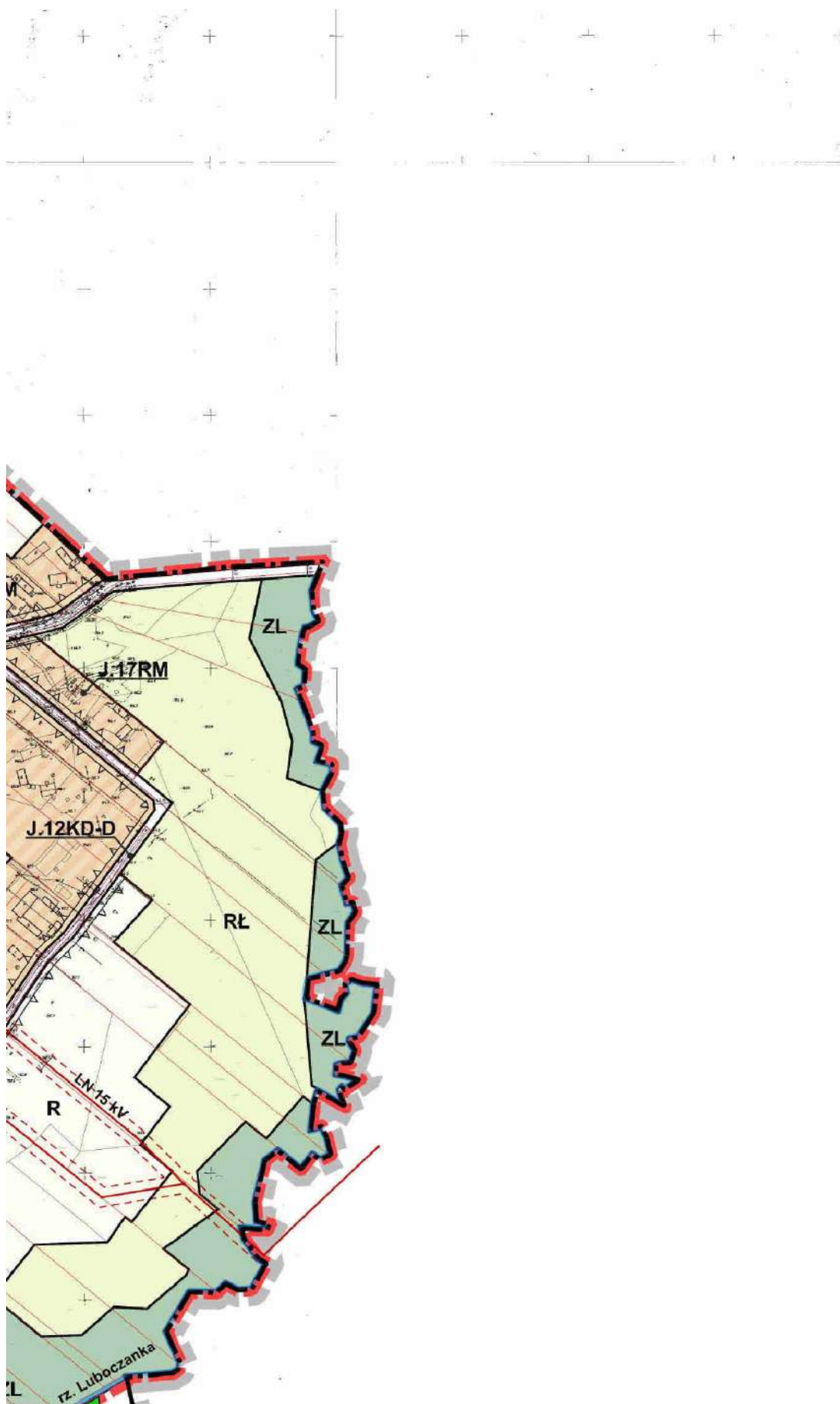
Fragment nr 22



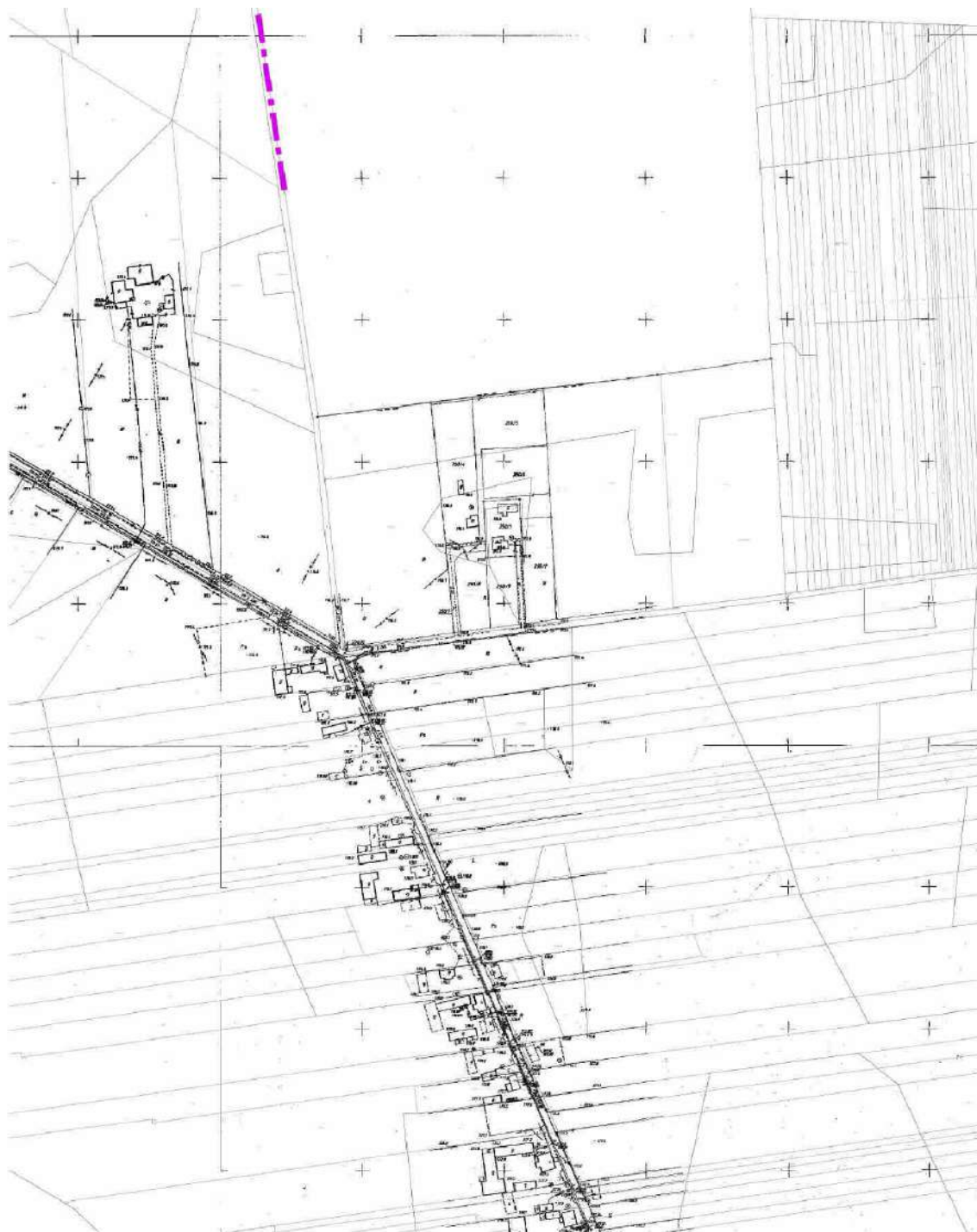
Fragment nr 23



Fragment nr 24



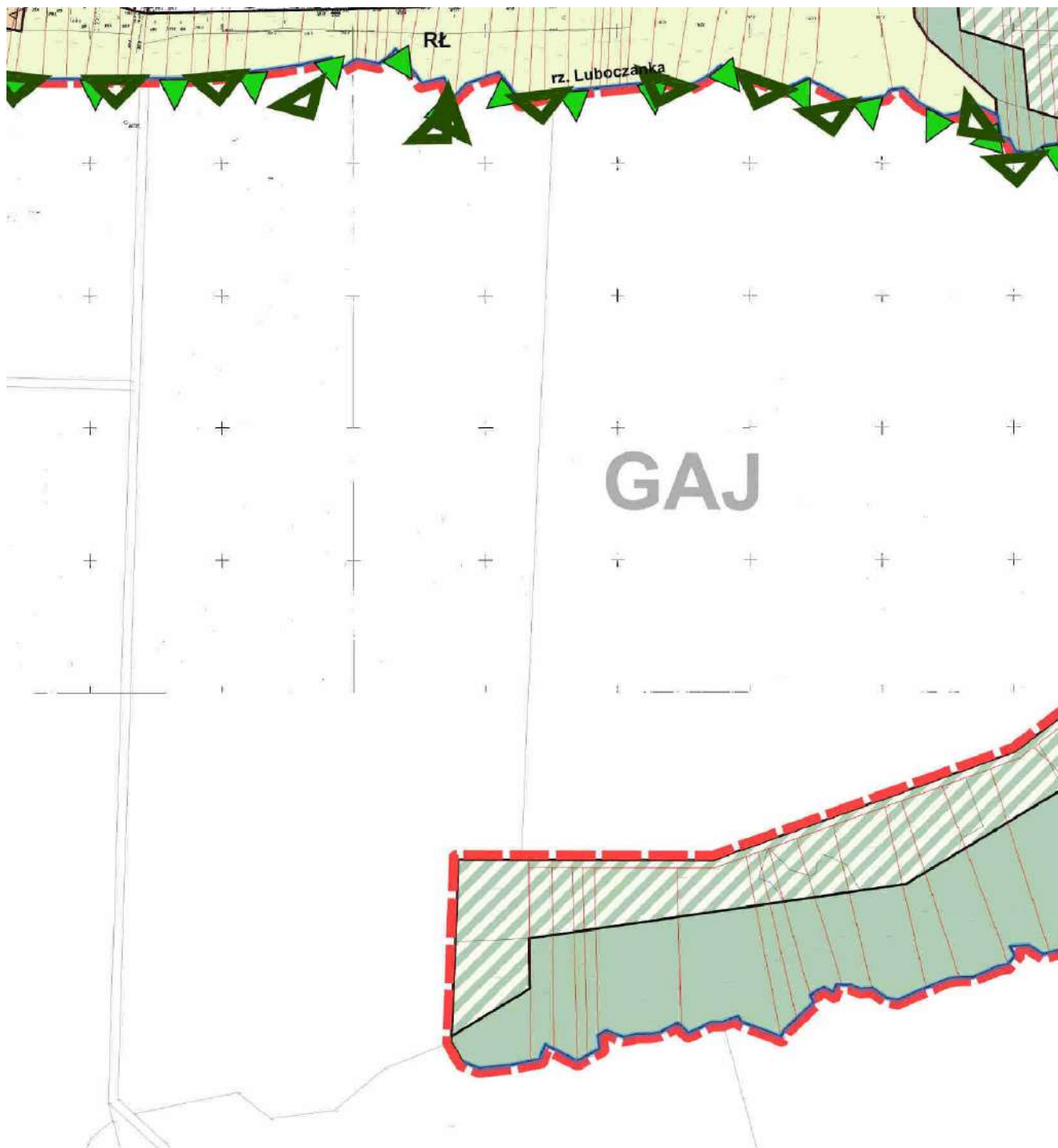
Fragment nr 25



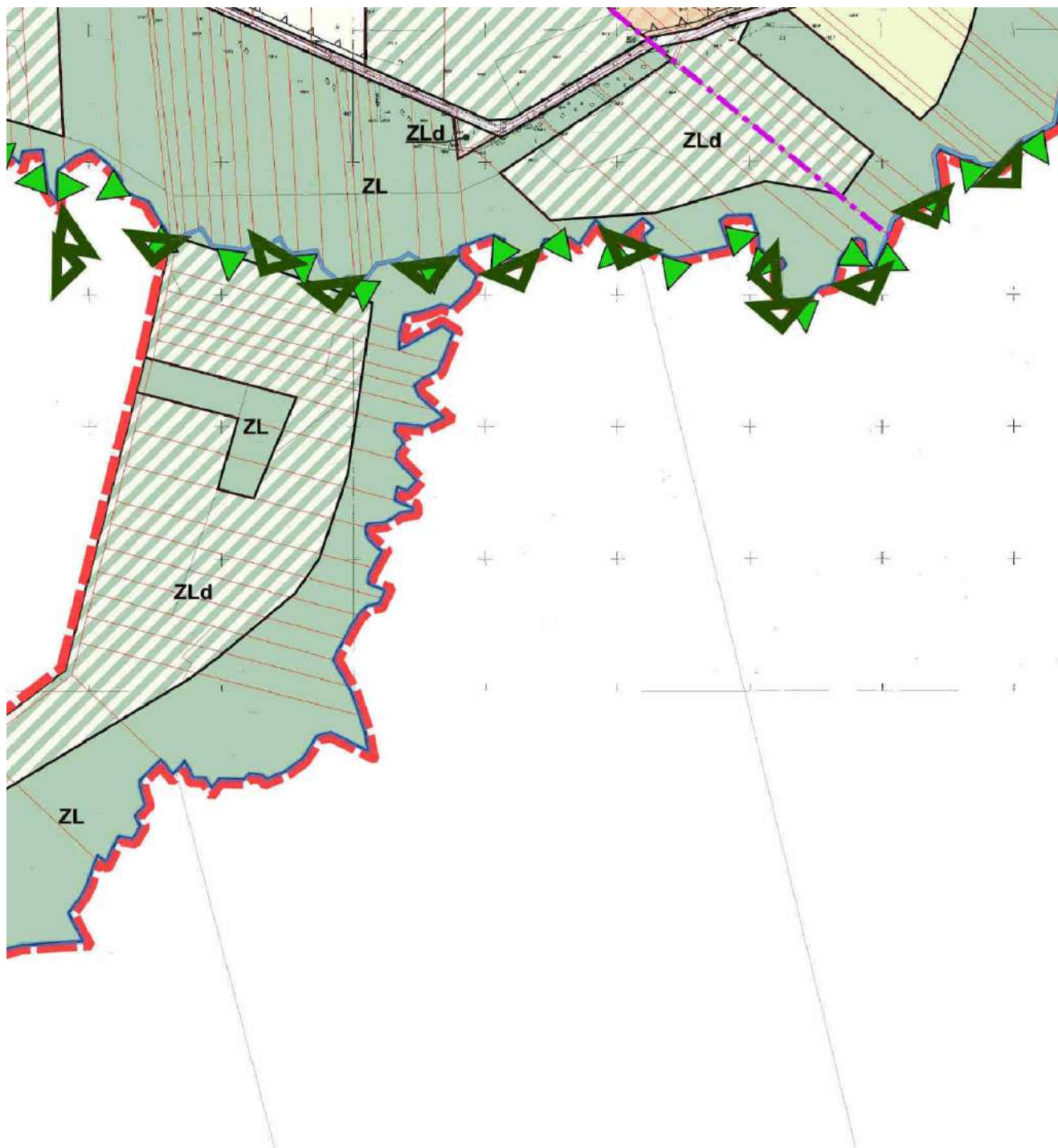
Fragment nr 26



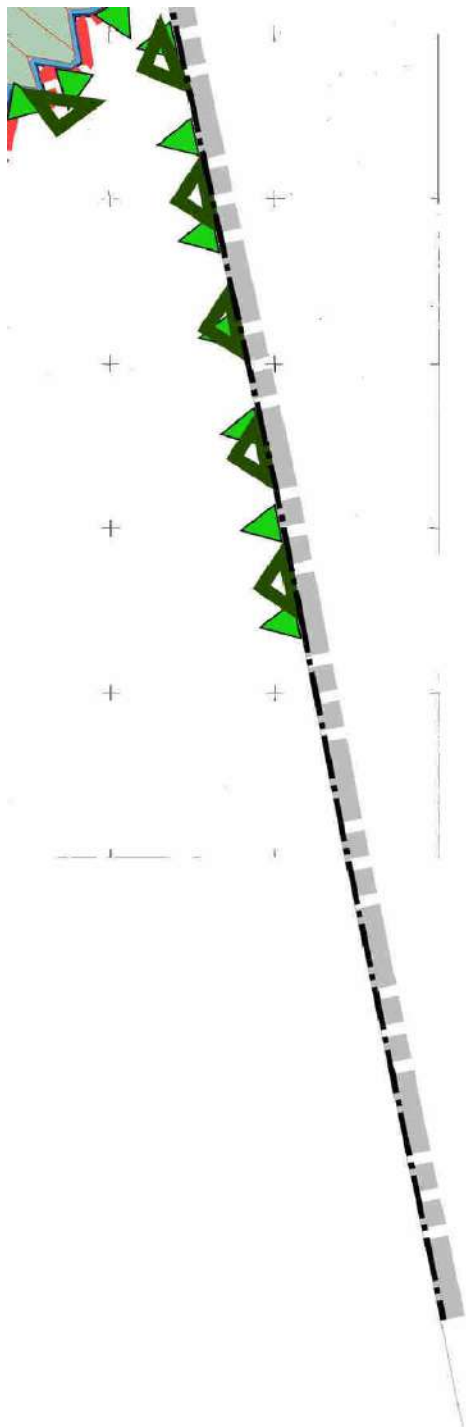
Fragment nr 27



Fragment nr 28



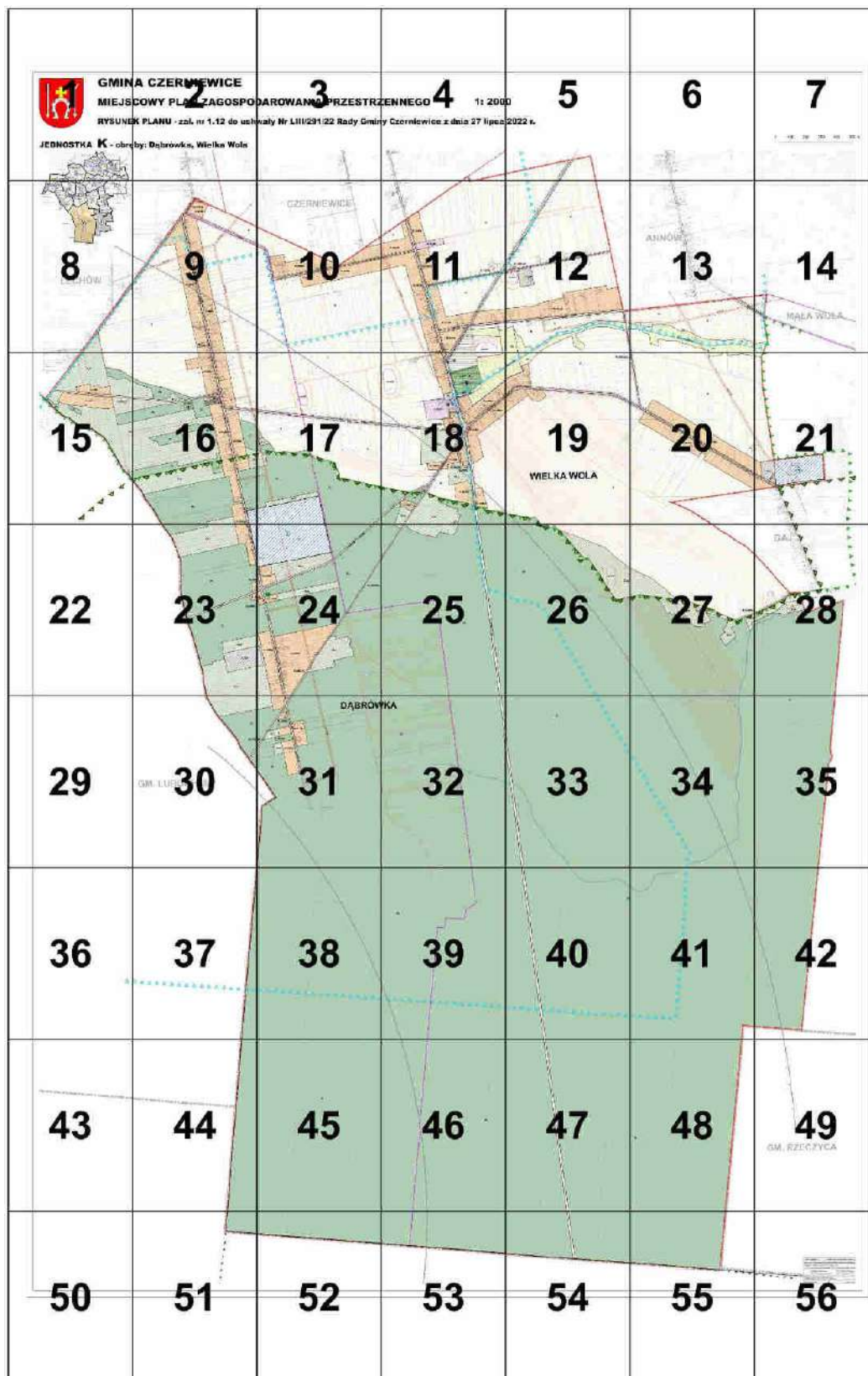
Fragment nr 29



"WMW - projekt" s.c.		90-006 Łódź, ul. Piotrkowska 116 m. 49	
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERNIEWICE			
PRZEDMIOT RYSUNKU: RYSUNEK PLANU - JEDNOSTKA J			
AUTORZY: dr inż. arch. DANUTA MIROWSKA- WALAS - upr. do plan. przestrz. 1098/90 dr IZABELA DURECKA mgr inż. RAFAŁ PURZYŃSKI mgr DARIUSZ KIEDRZYŃSKI mgr inż. DARIUSZ GOŁYGOWSKI mgr inż. MAŁGORZATA OLEJNICZAK mgr inż. BARTŁOMIEJ OLCZAK			
PODKŁAD: LICENCJA NR GGN.6842.3.1439.2019_1016_P Z 21 MAJA 2019 R. WYDANA PRZEZ STAROSTĘ POWIATU TOMASZOWSKIEGO (POTWIERDZENIE W DOKUMENTACJI PLANISTYCZNEJ)			
DATA: LIPIEC 2022 R.		SKALA: 1:2 000	

Fragment nr 30

Rysunek planu w skali 1:2000 - jednostka K



Podział na fragmenty



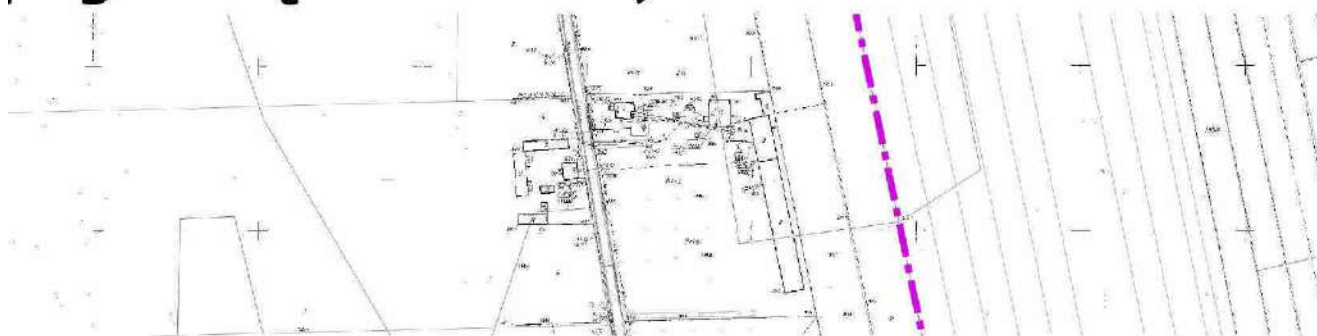
Strona 2

WIEŚ WIELKA CZERNIEWICE

PROJEKTOWY PLAN ZAGOSPODARSTWA

PROJEKT PLANU - zał. nr 1.12 do uchwały

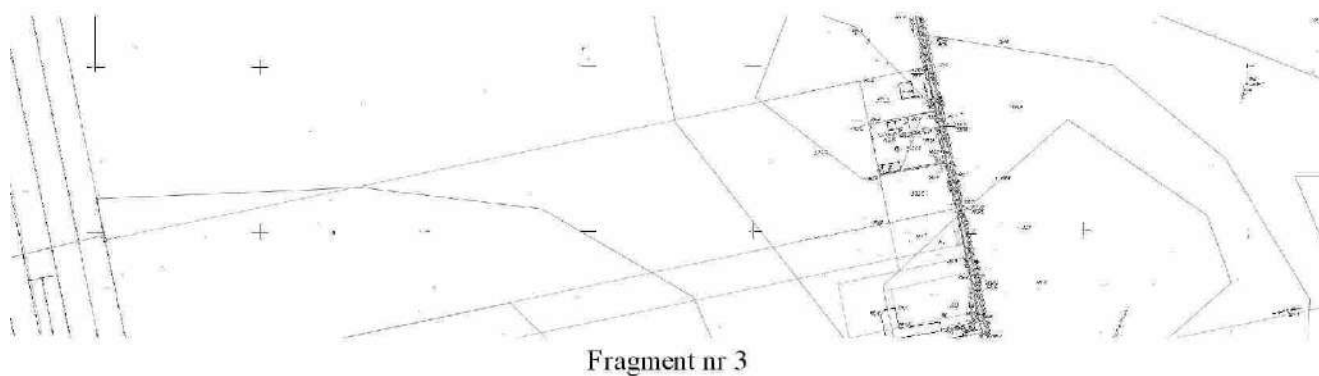
osiedla: Dąbrówka, Wielka Wola



Fragment nr 2

DAROWANIA PRZESTRZ

wały Nr LIII/291/22 Rady Gmin



ZENNEGO

1: 200

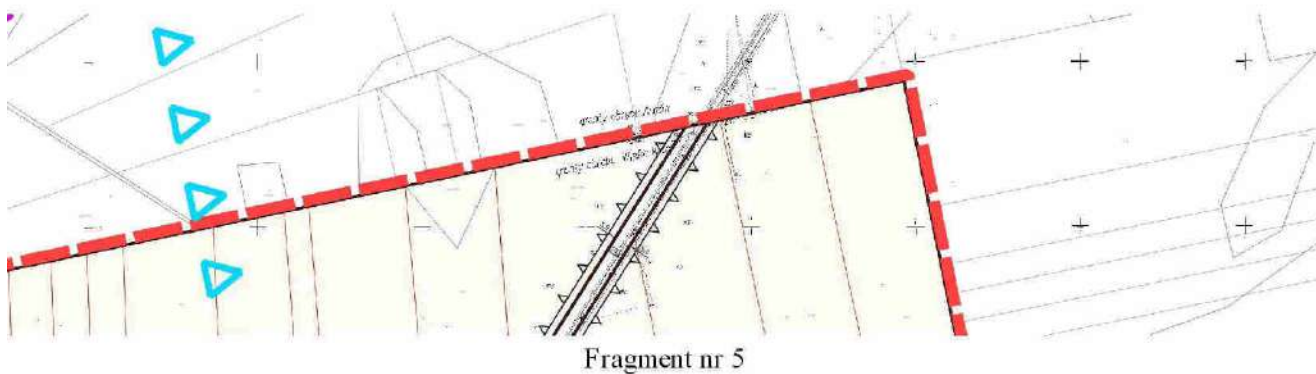
y Czerniewice z dnia 27 lipca

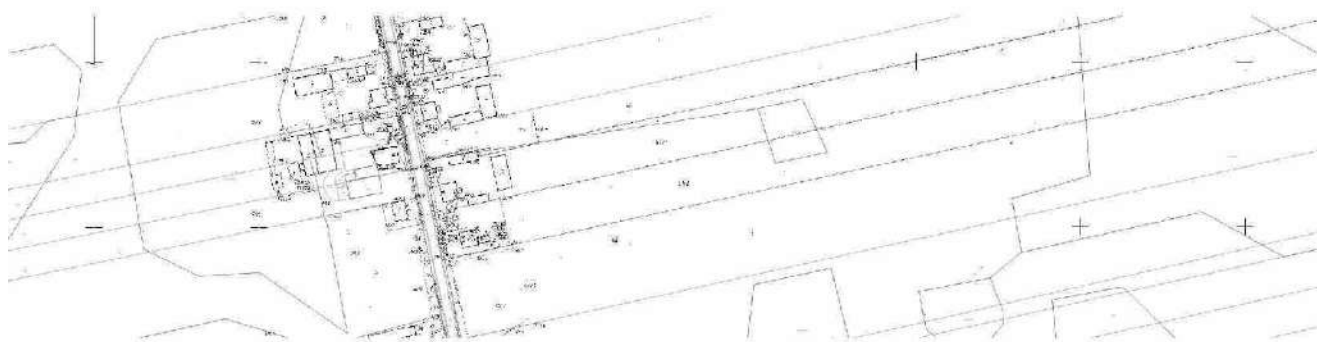


Fragment nr 4

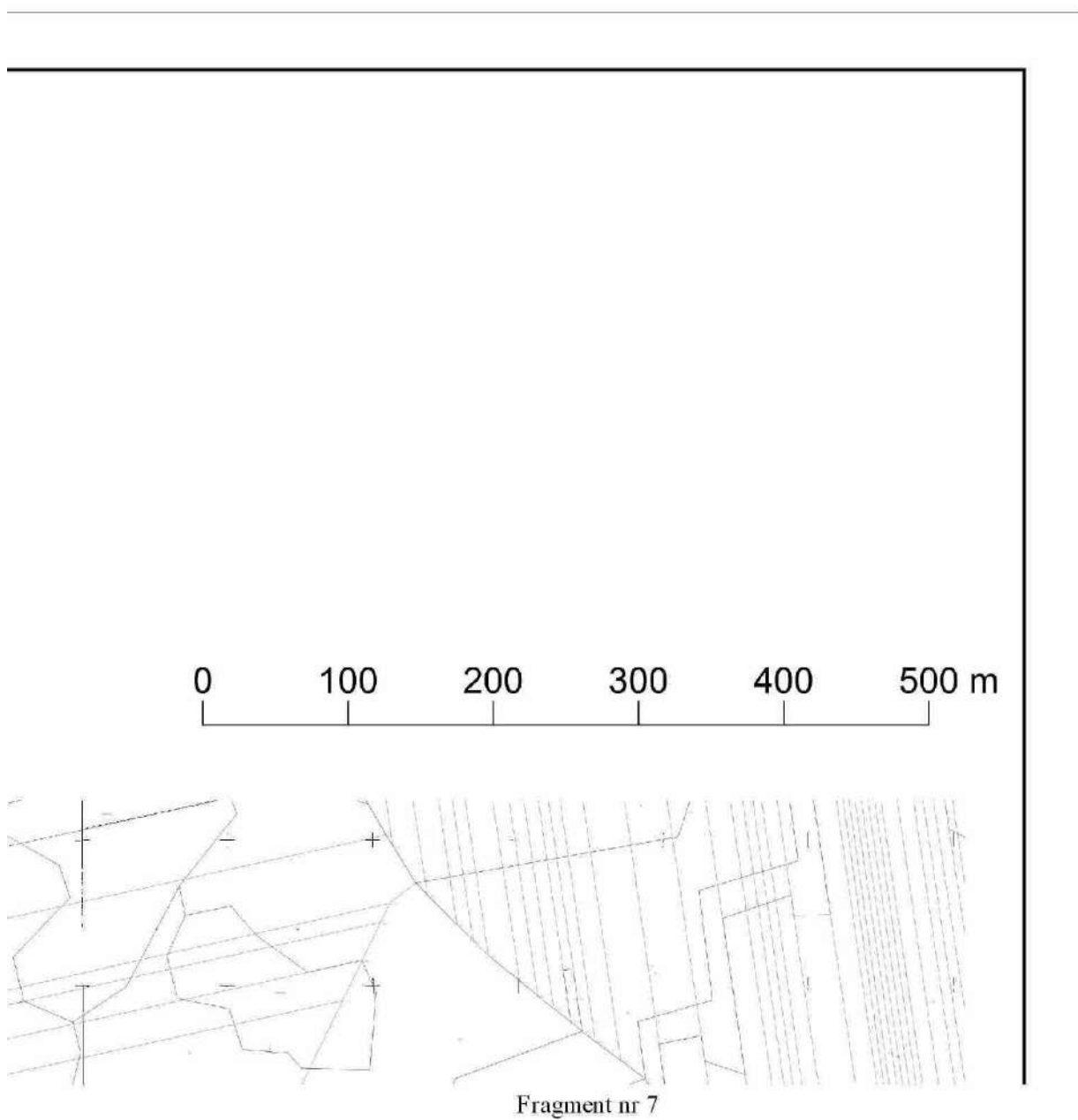
0

2022 r.



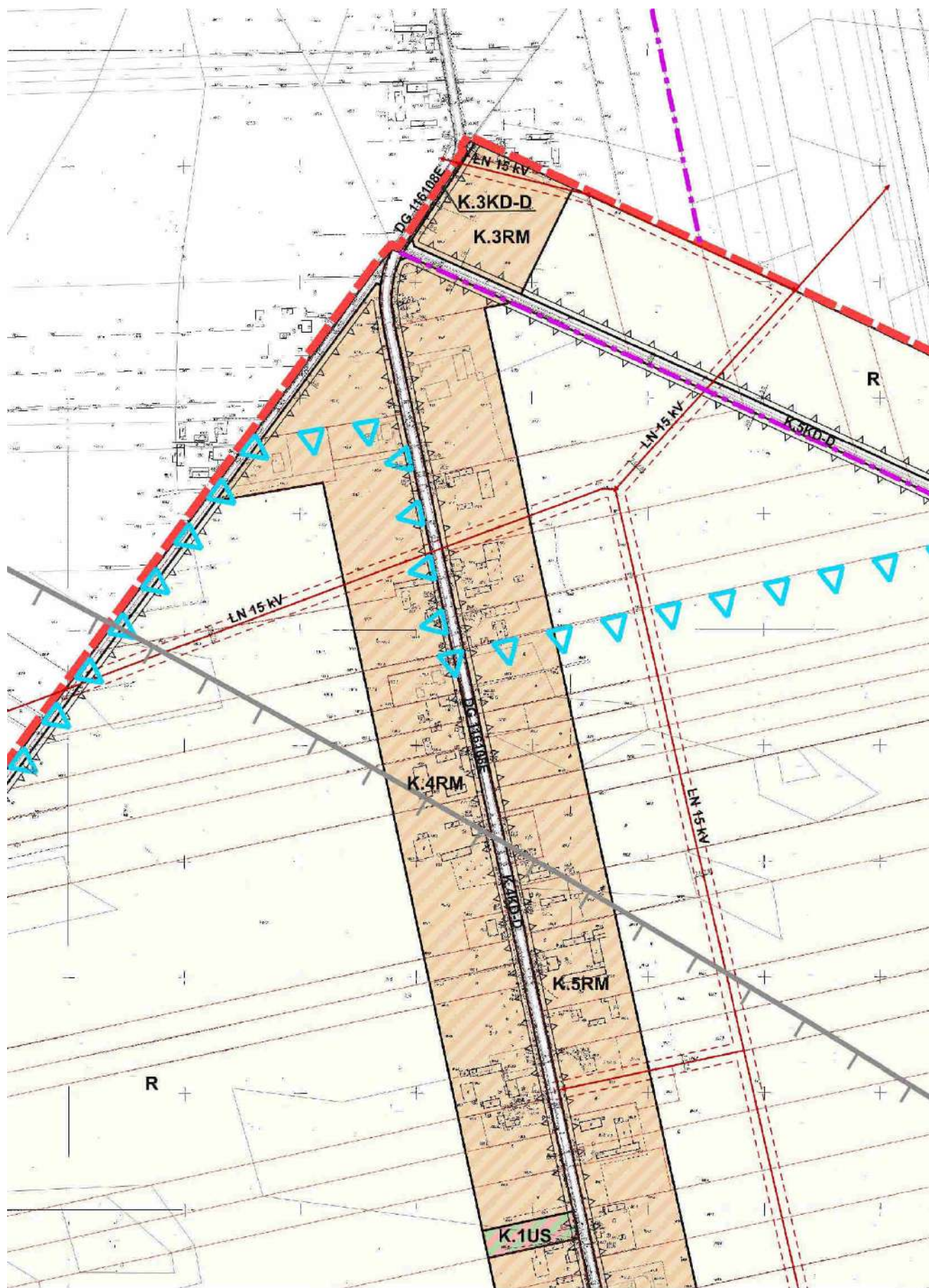


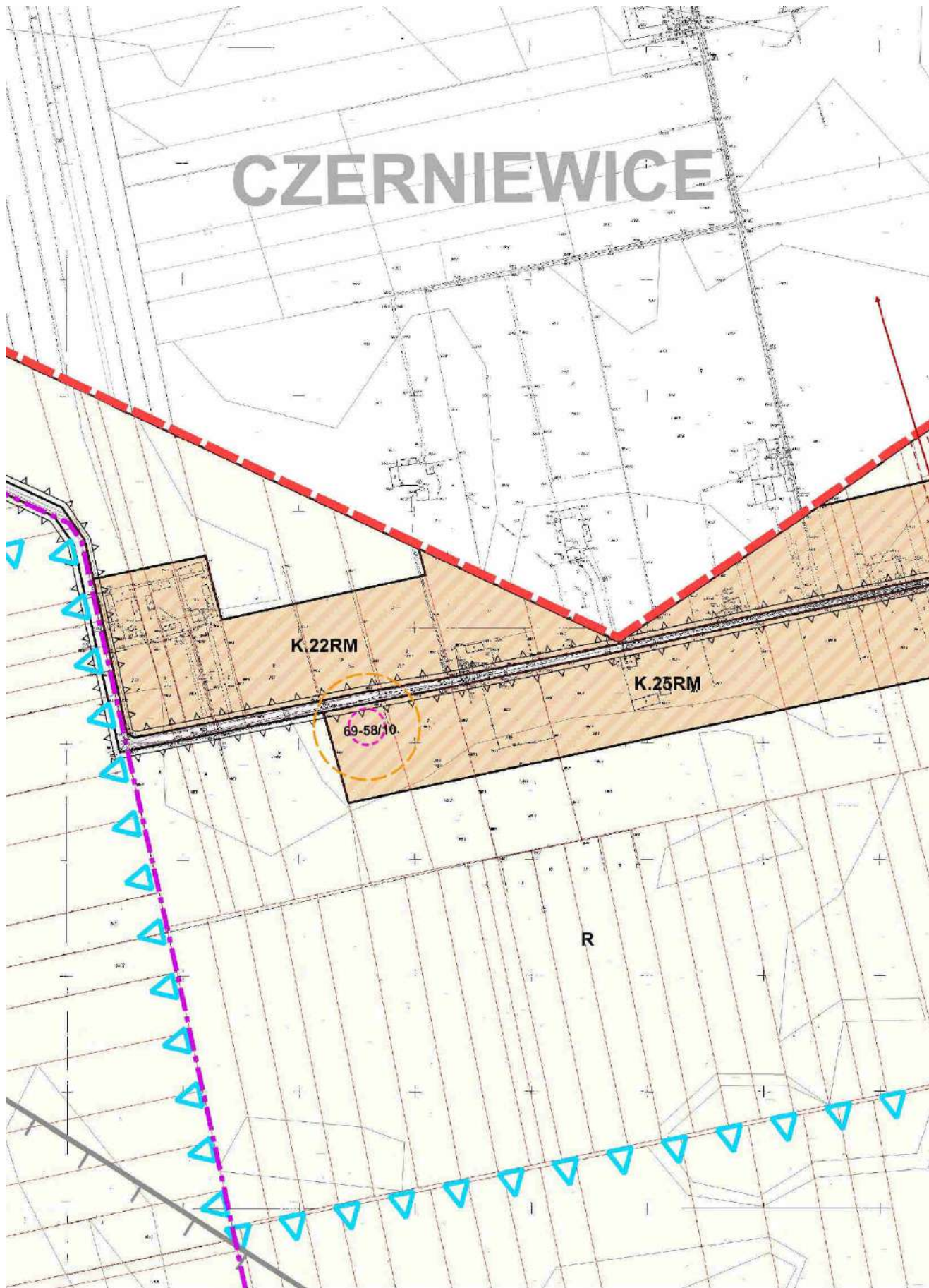
Fragment nr 6



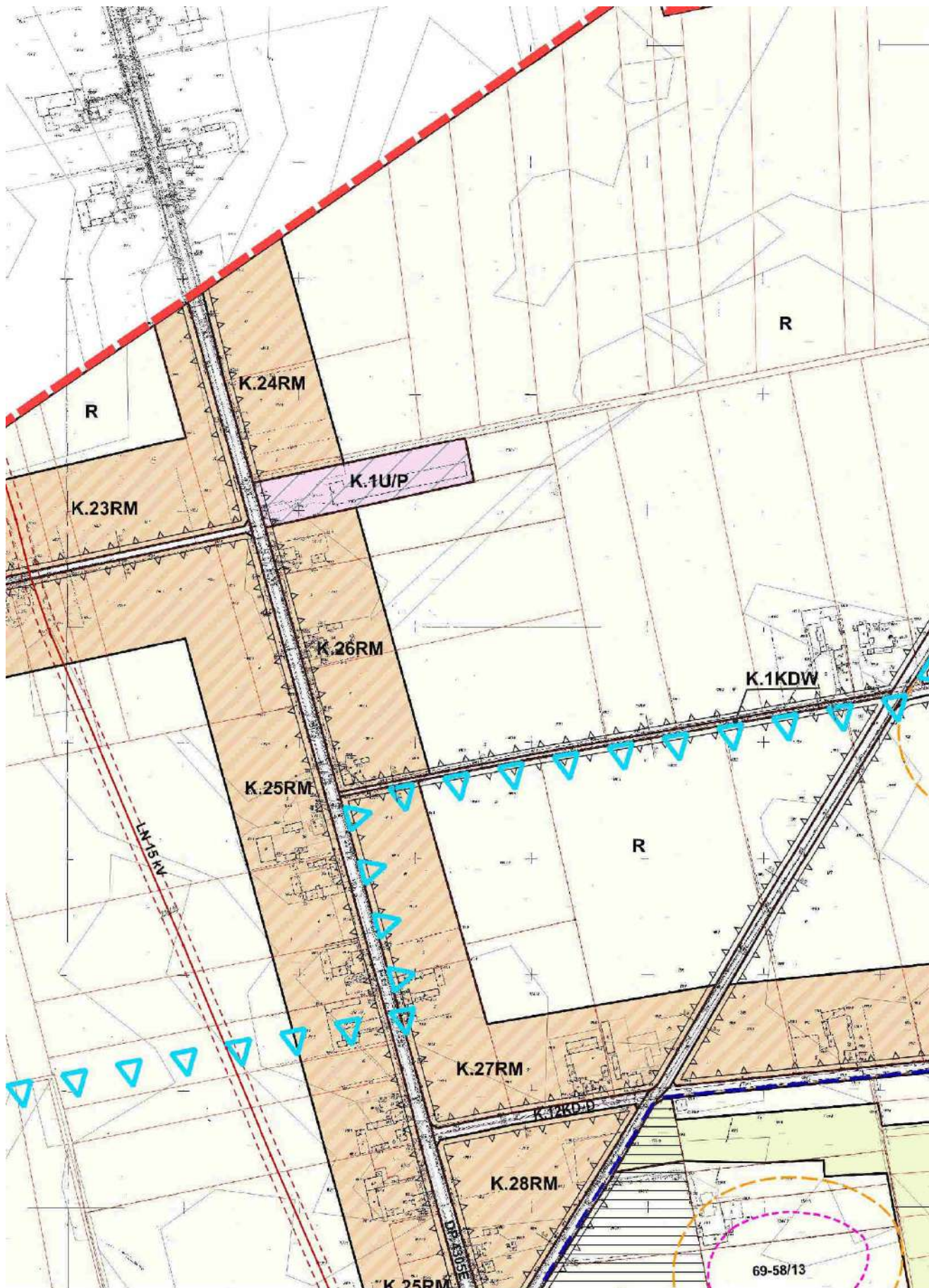


Fragment nr 8

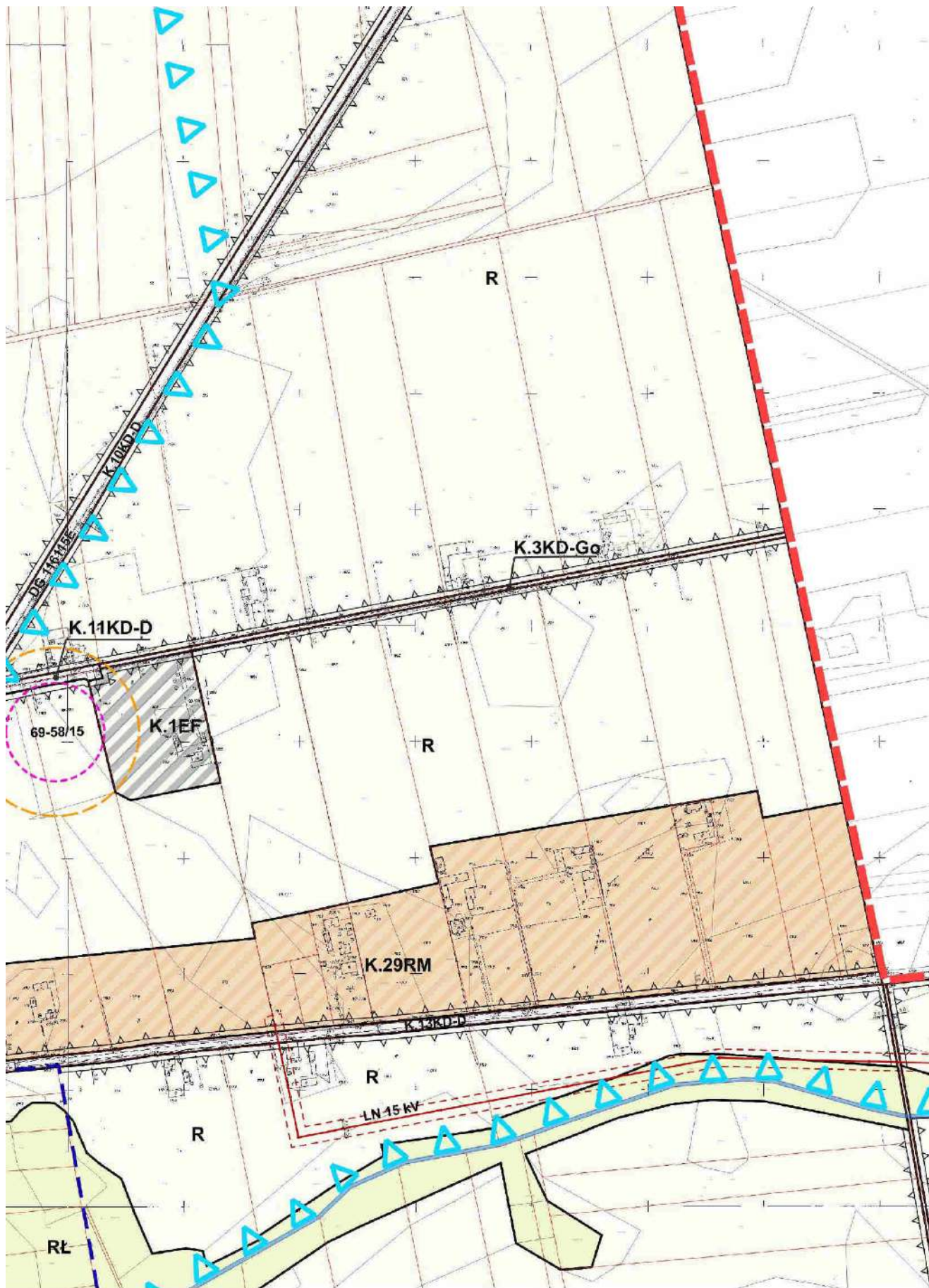




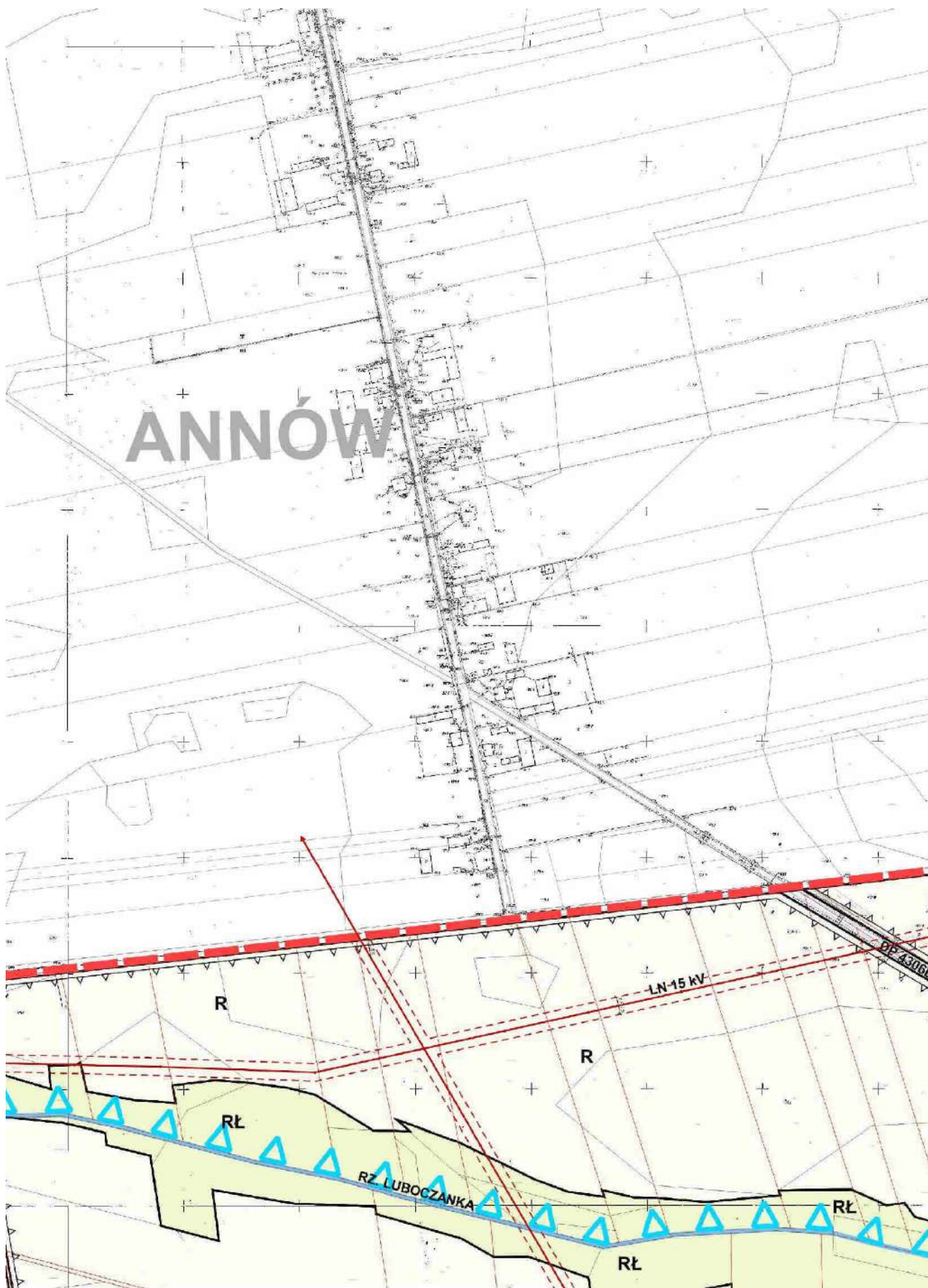
Fragment nr 10



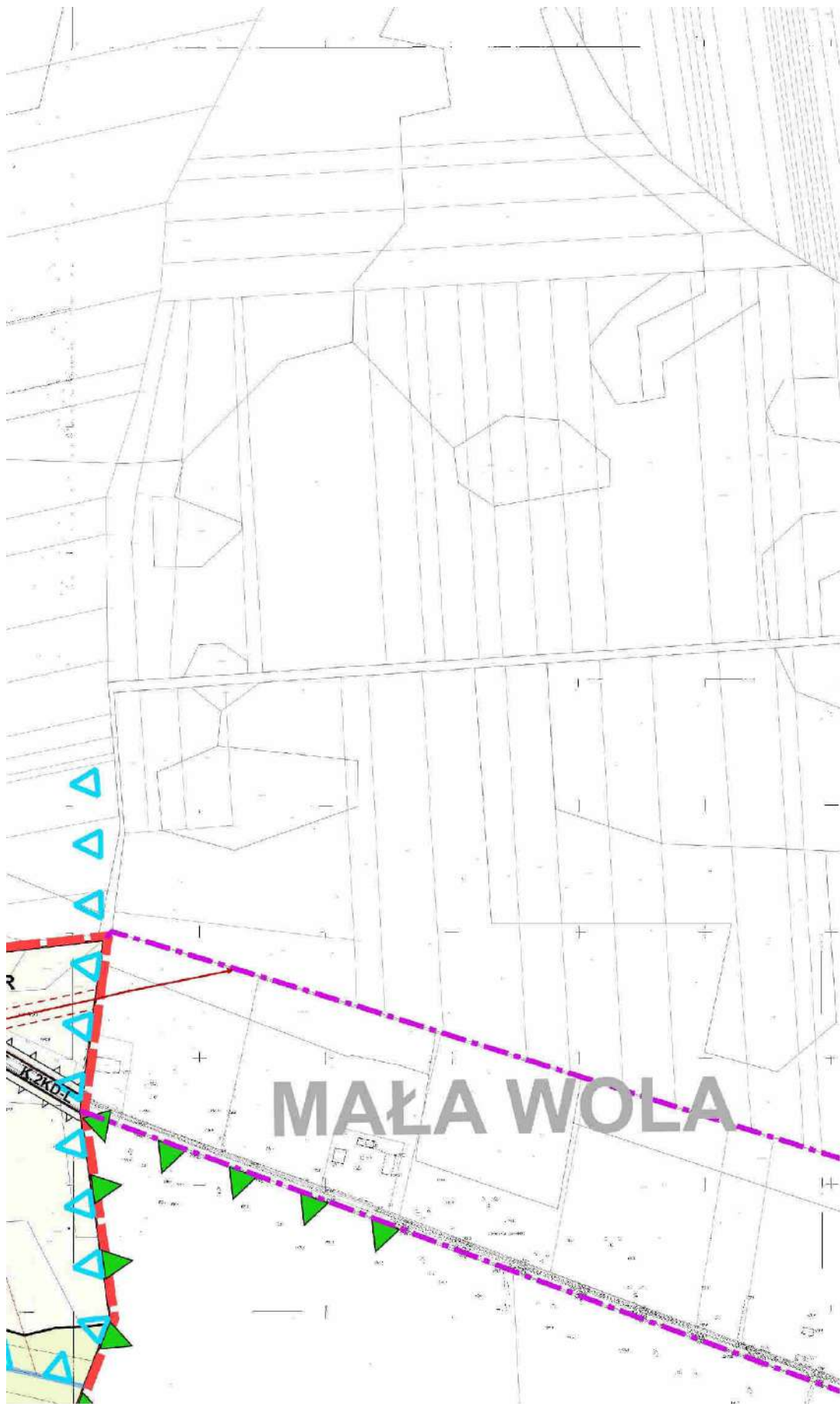
Fragment nr 11



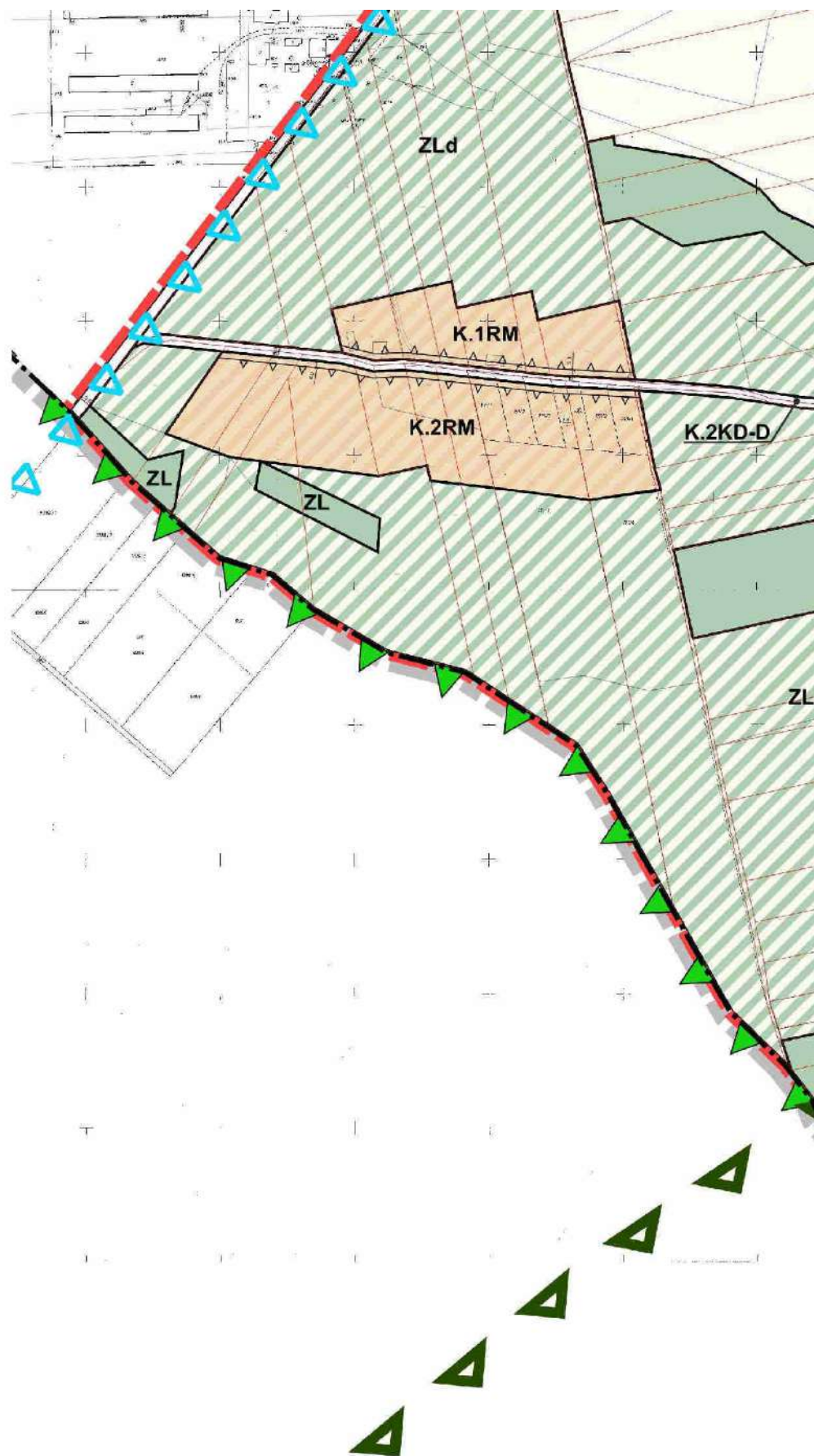
Fragment nr 12



Fragment nr 13



Fragment nr 14

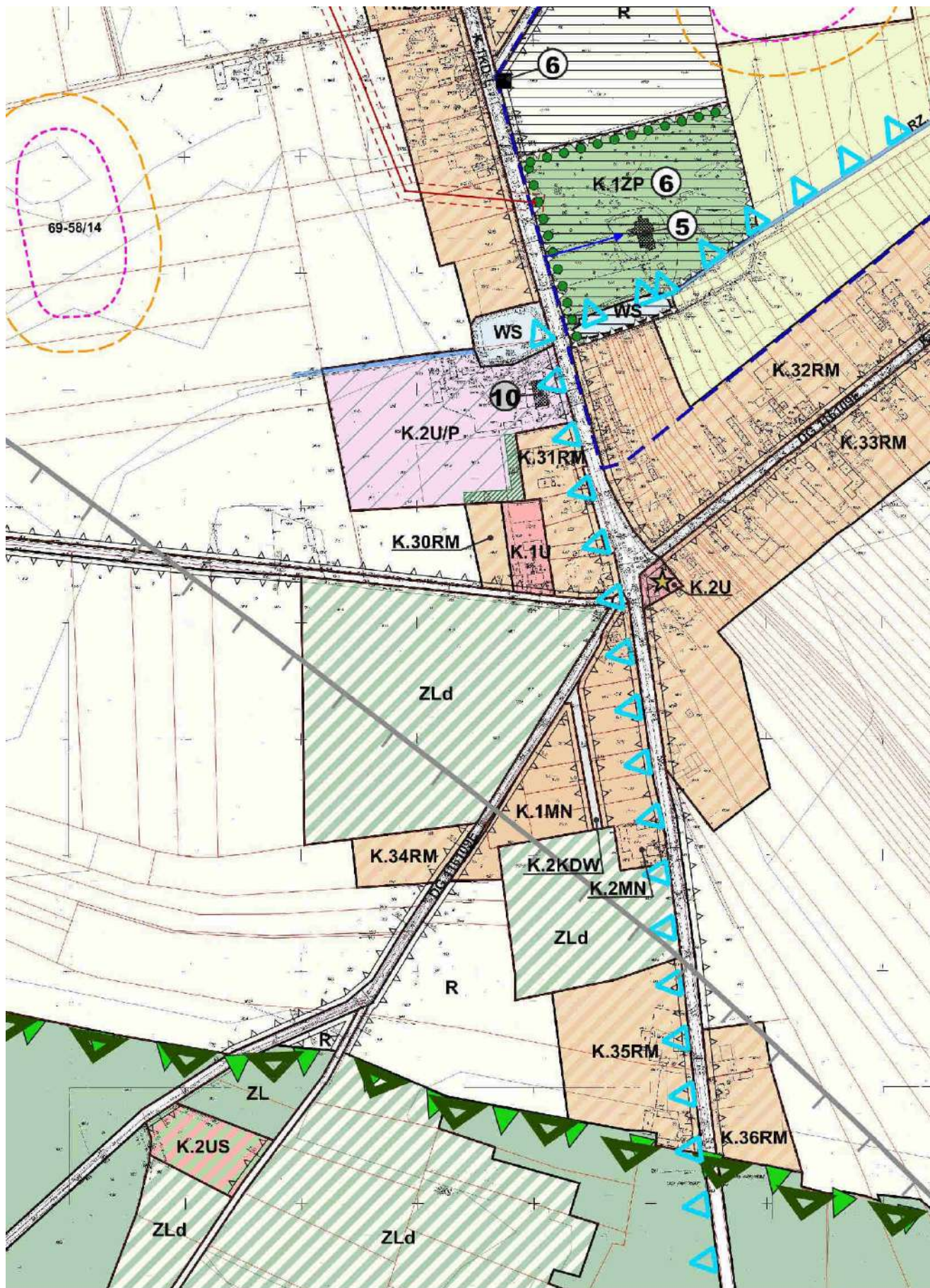


Fragment nr 15

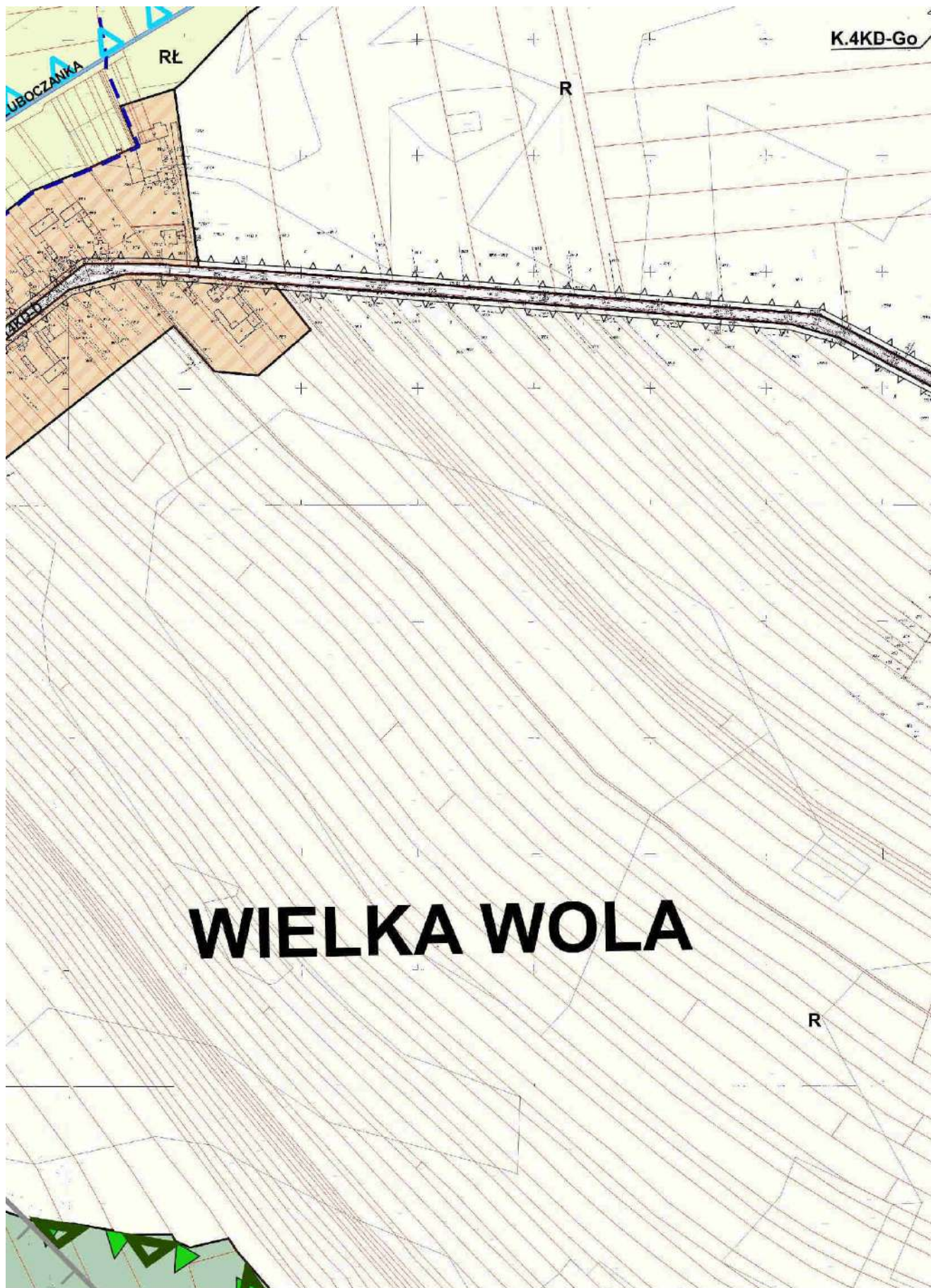




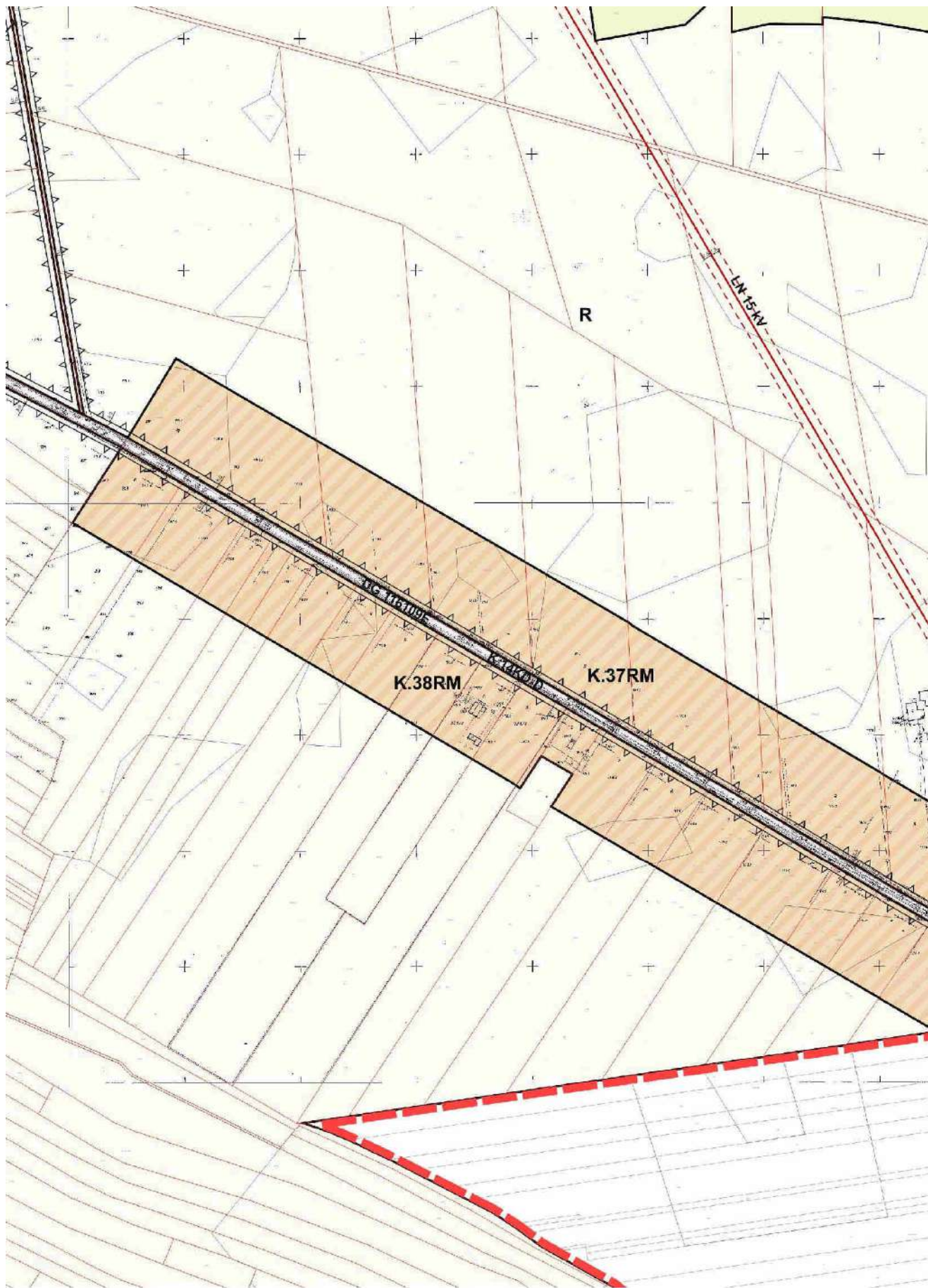
Fragment nr 17



Fragment nr 18



Fragment nr 19

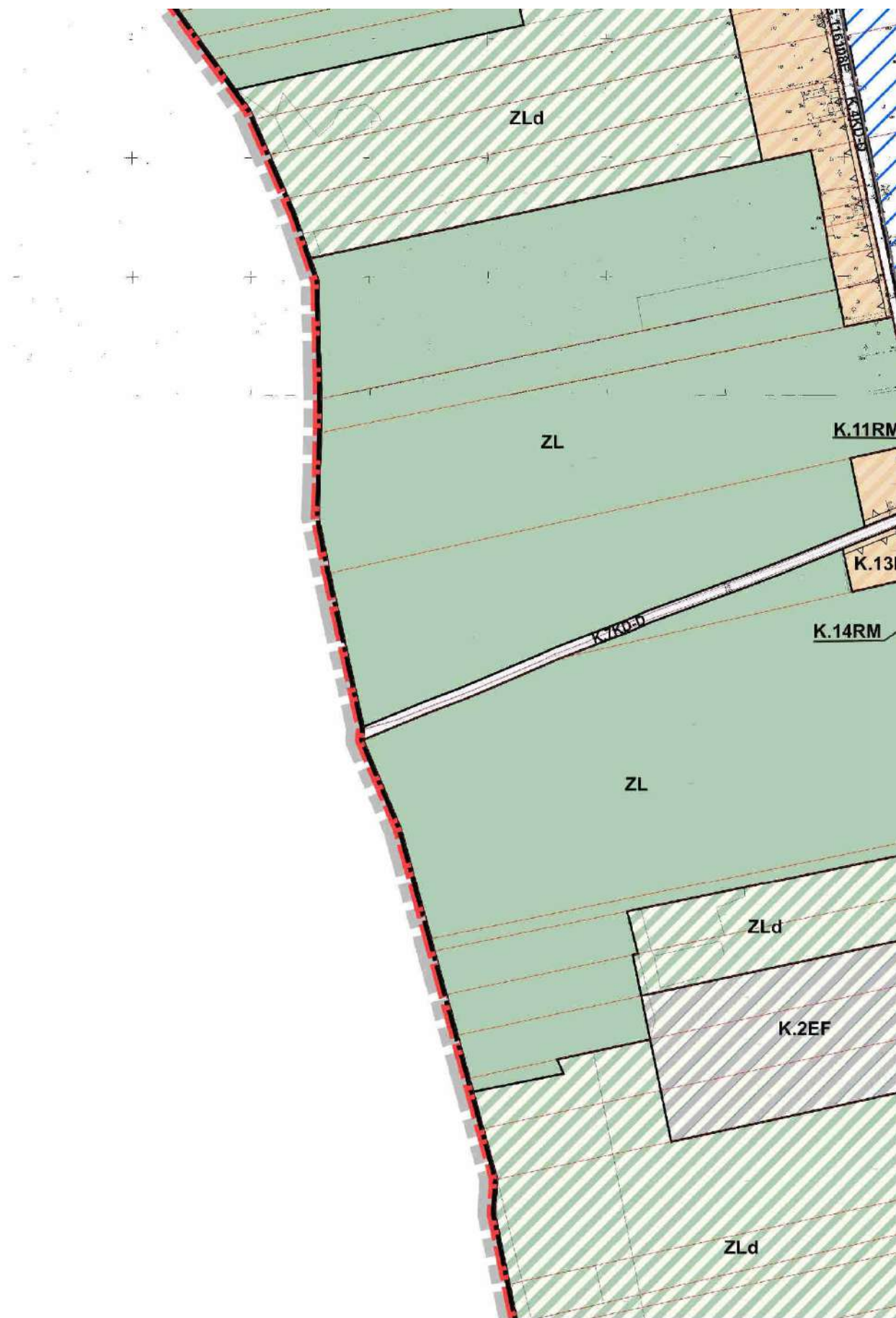


Fragment nr 20

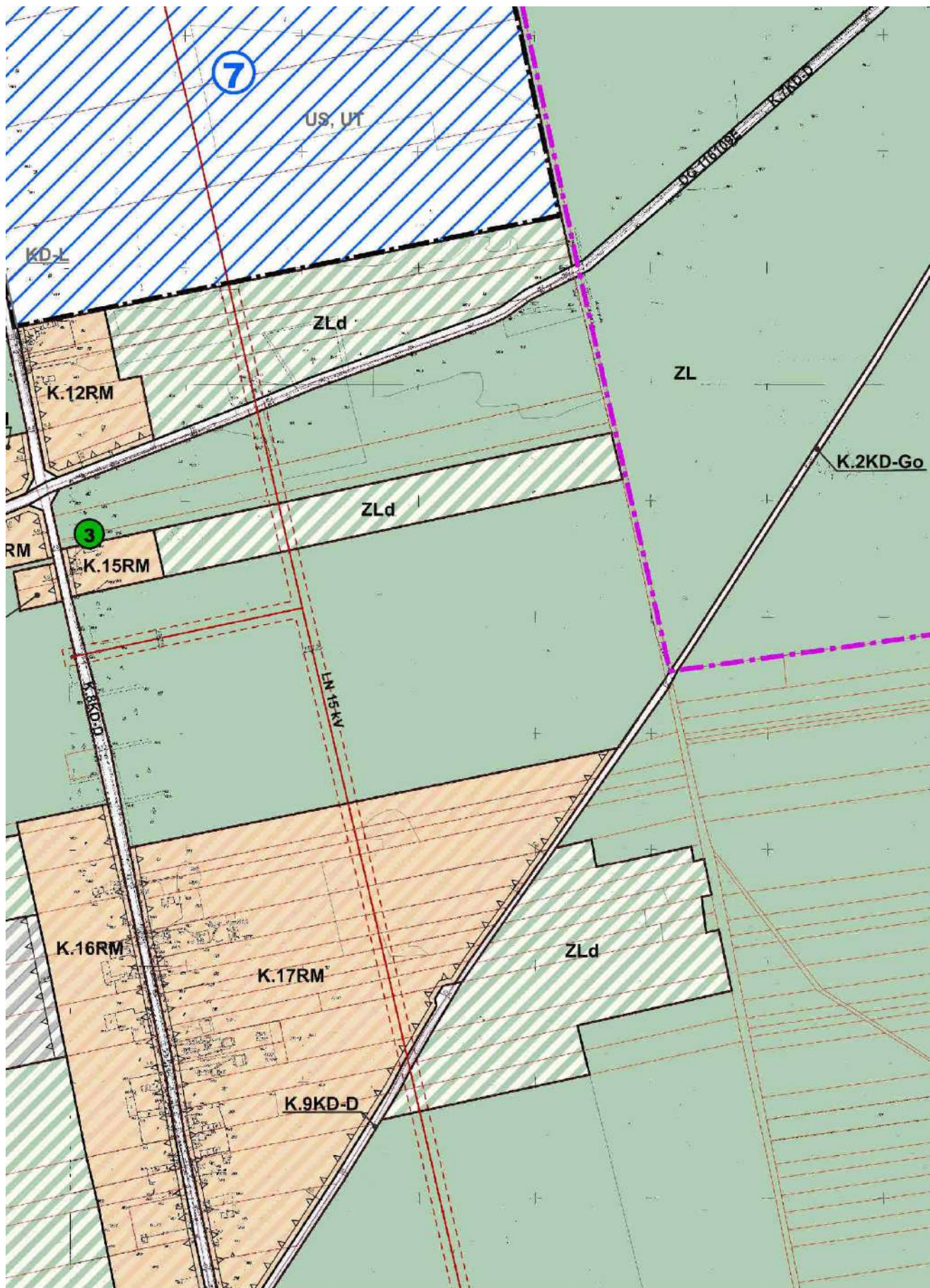


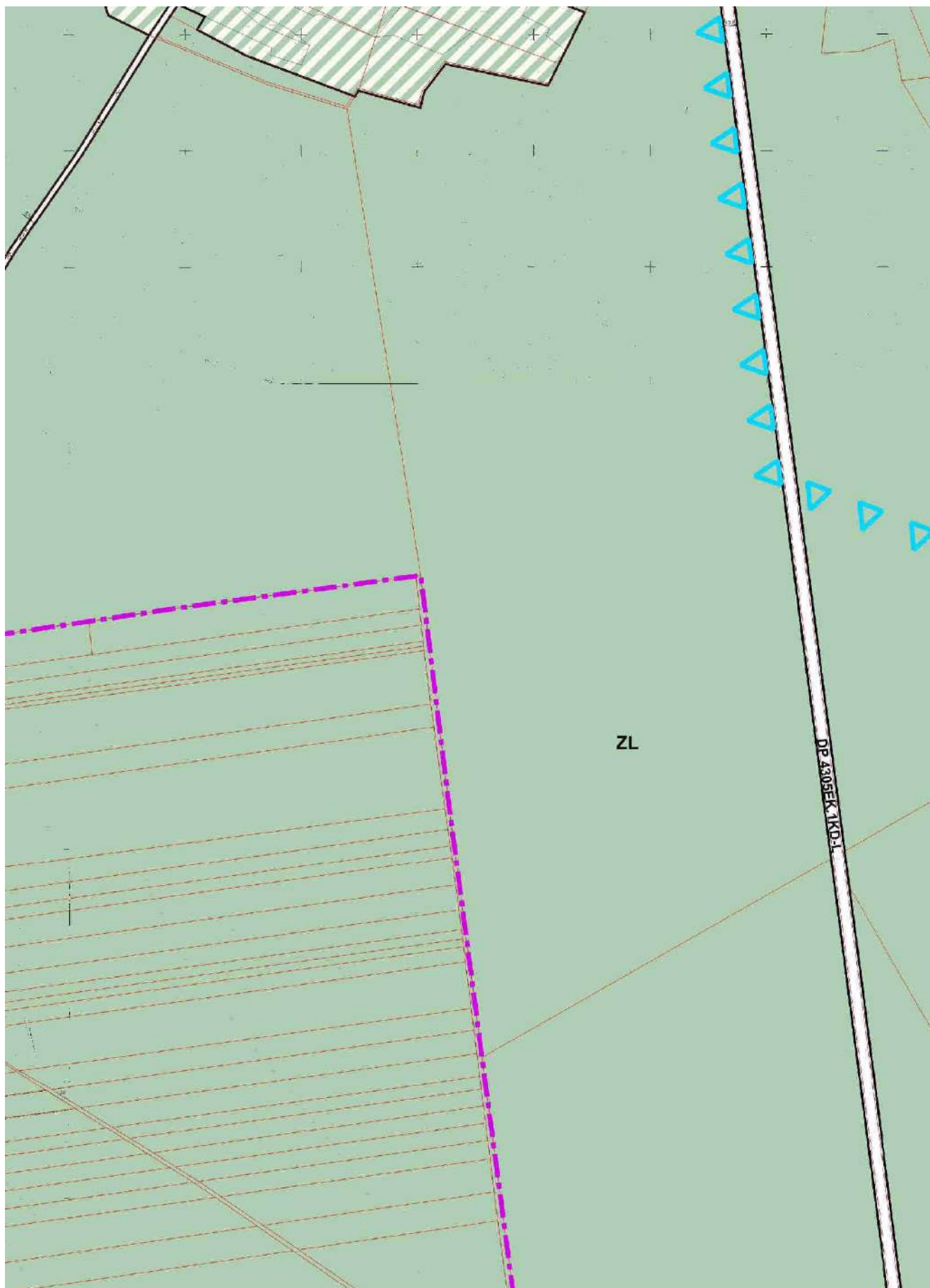
Fragment nr 21

Fragment nr 22

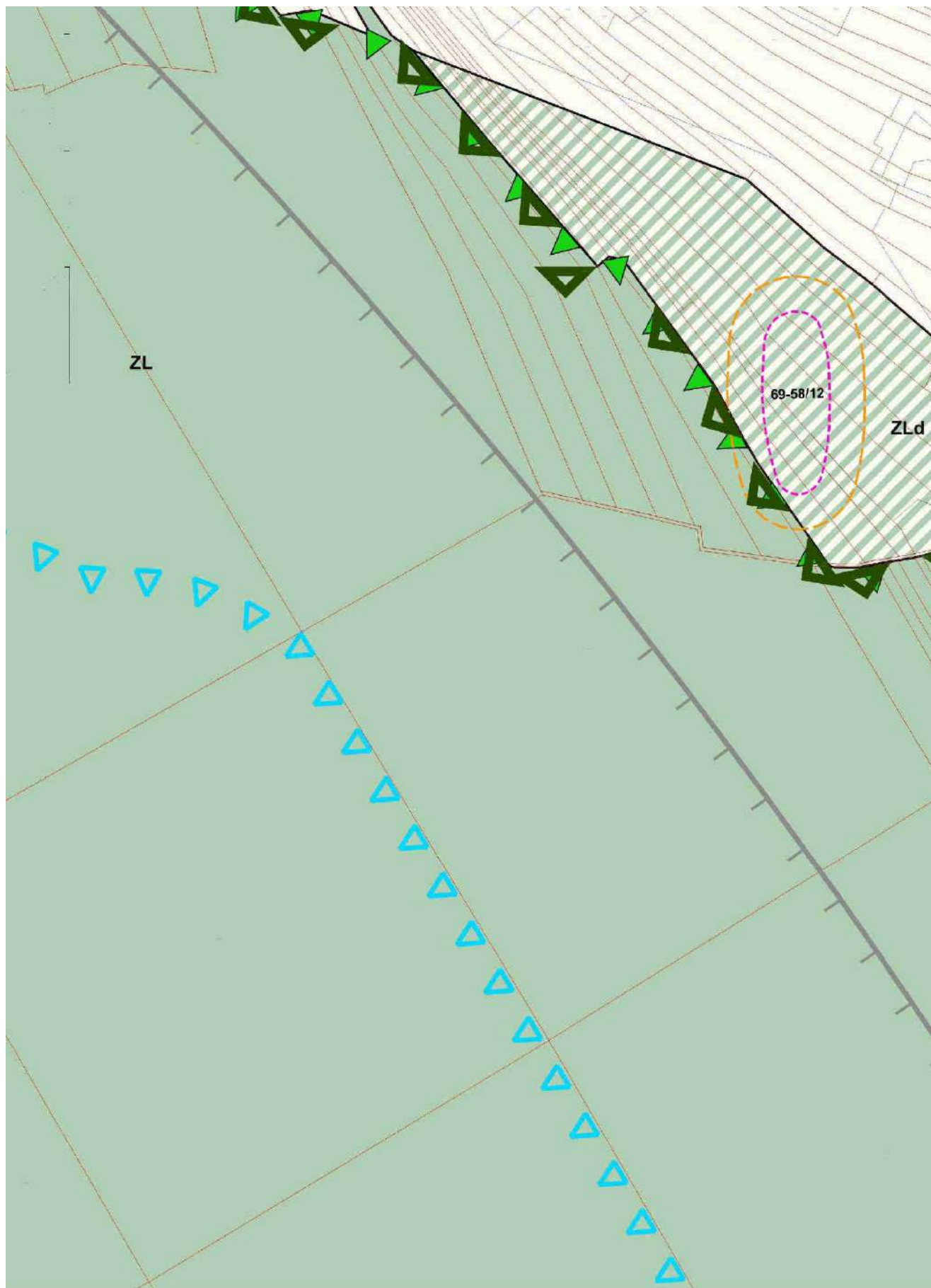


Fragment nr 23





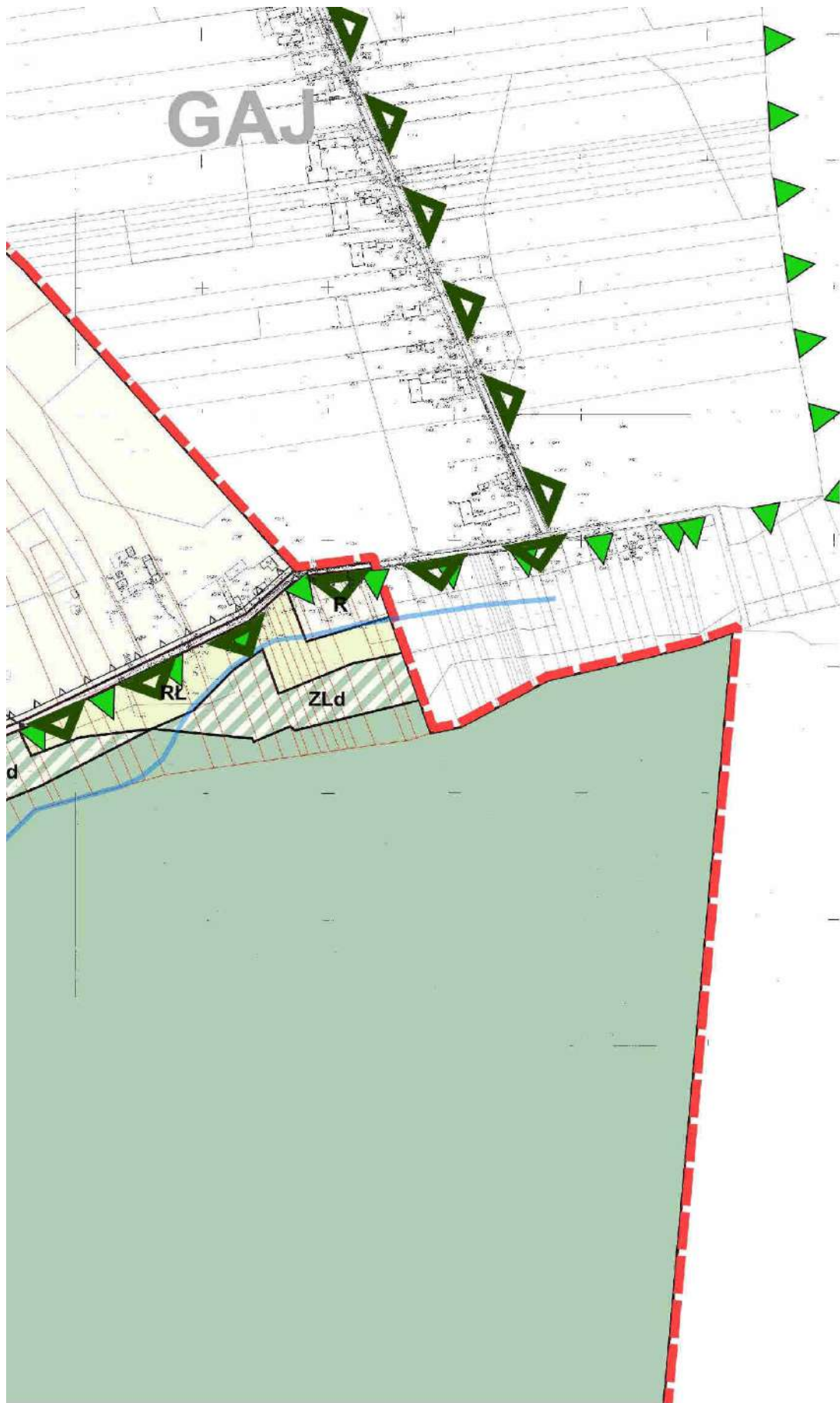
Fragment nr 25



Fragment nr 26



Fragment nr 27



Fragment nr 28

Fragment nr 29



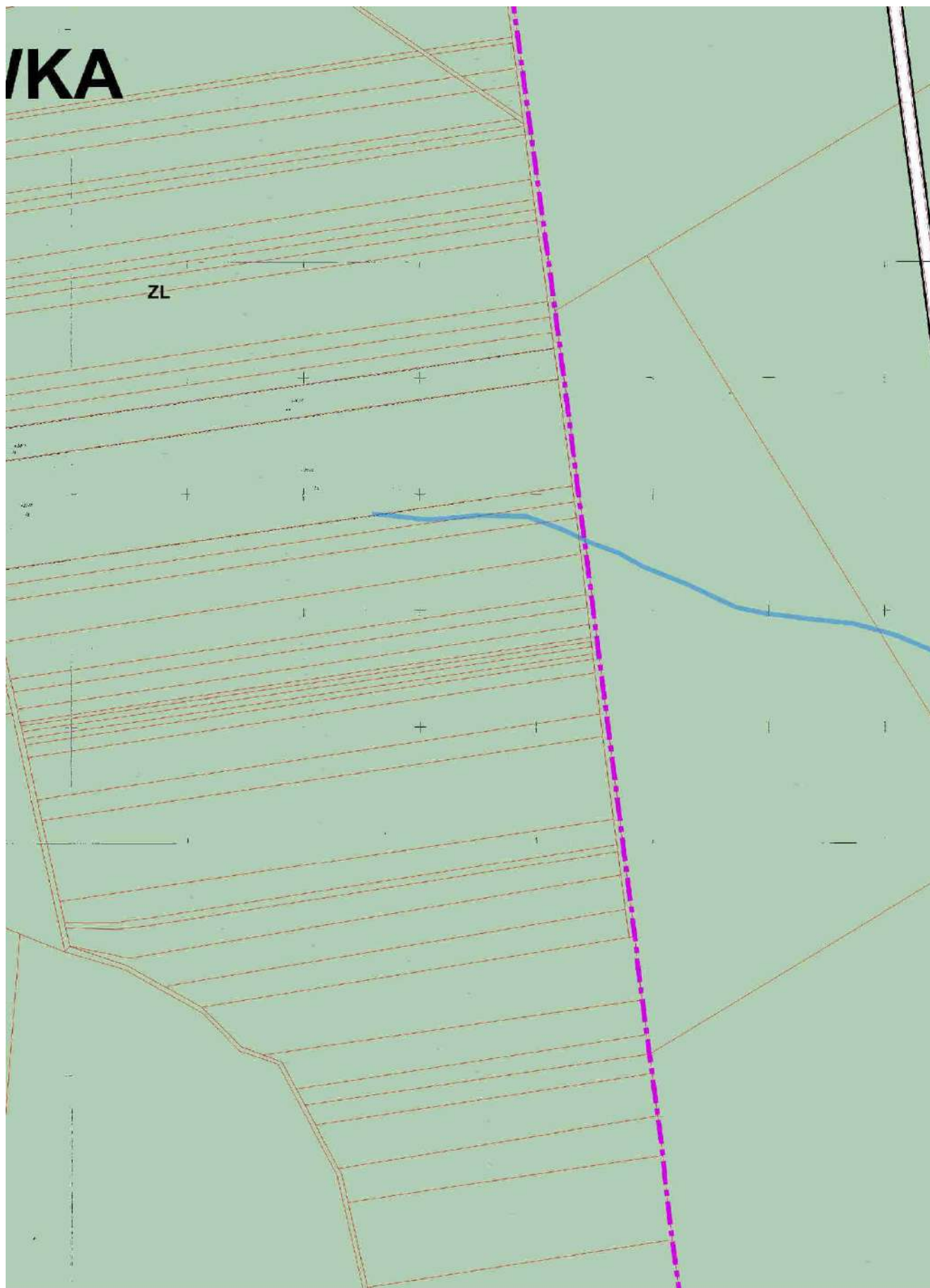
GM. LUBOCHNIA

The image shows a technical drawing of a road layout. A grid of points is overlaid on the drawing. A road boundary is shown with a red dashed line and a black solid line. The area to the right of the road is shaded green. The text 'GM. LUBOCHNIA' is written in large, bold, grey letters across the middle of the drawing. In the top right corner, there is a label 'ZL' and a label 'K.1KD-'.

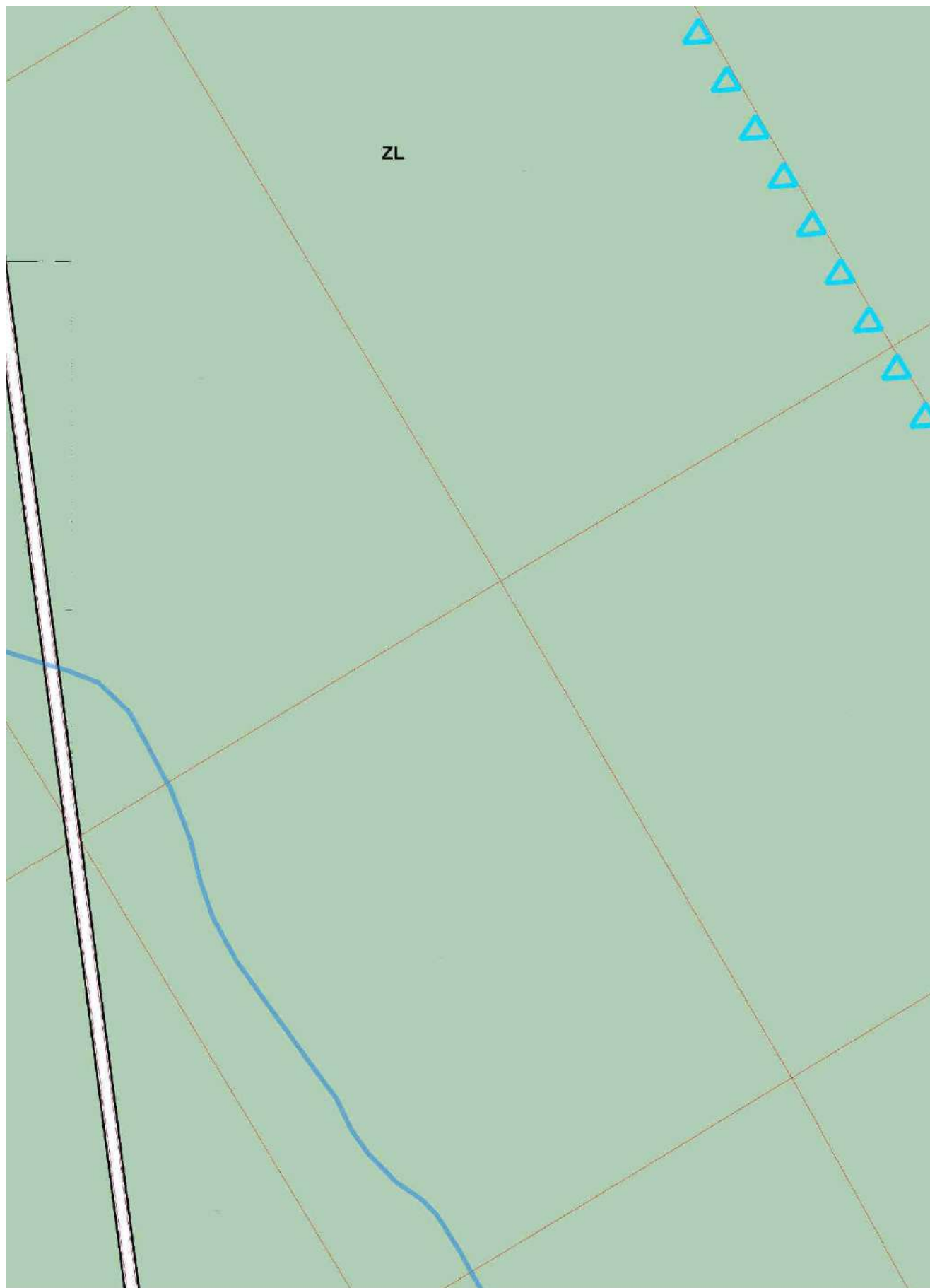
Fragment nr 30



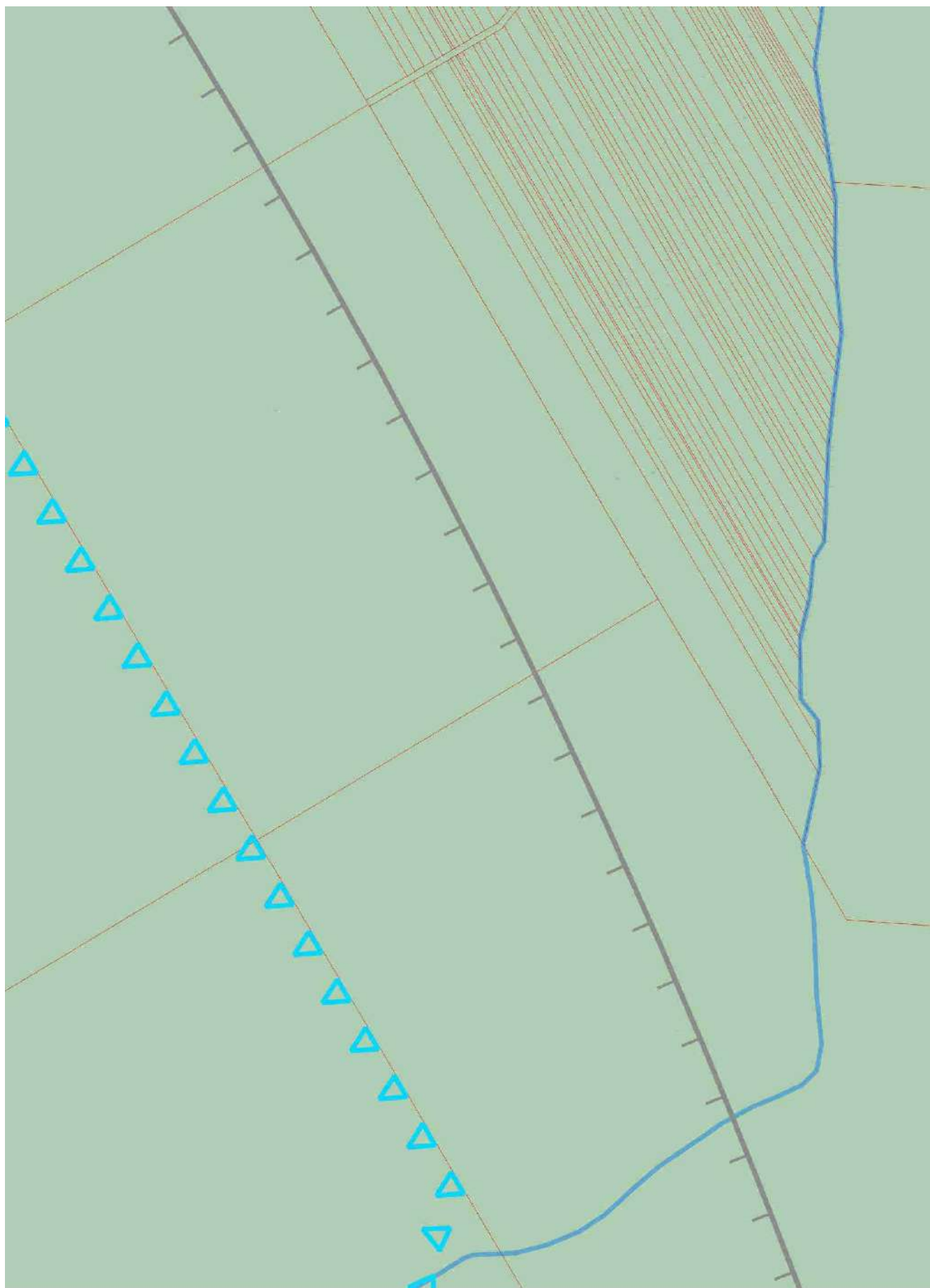
Fragment nr 31



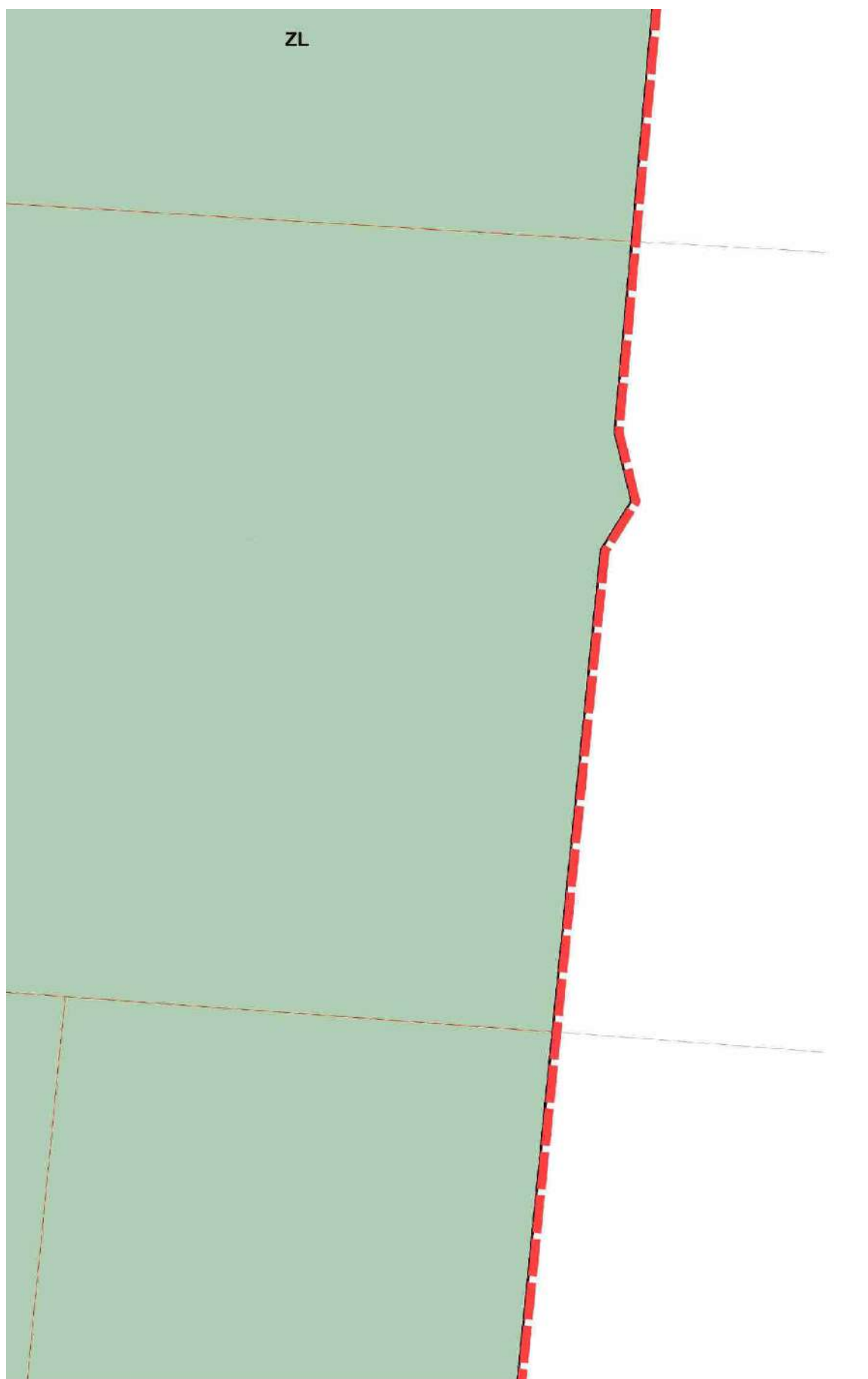
Fragment nr 32



Fragment nr 33



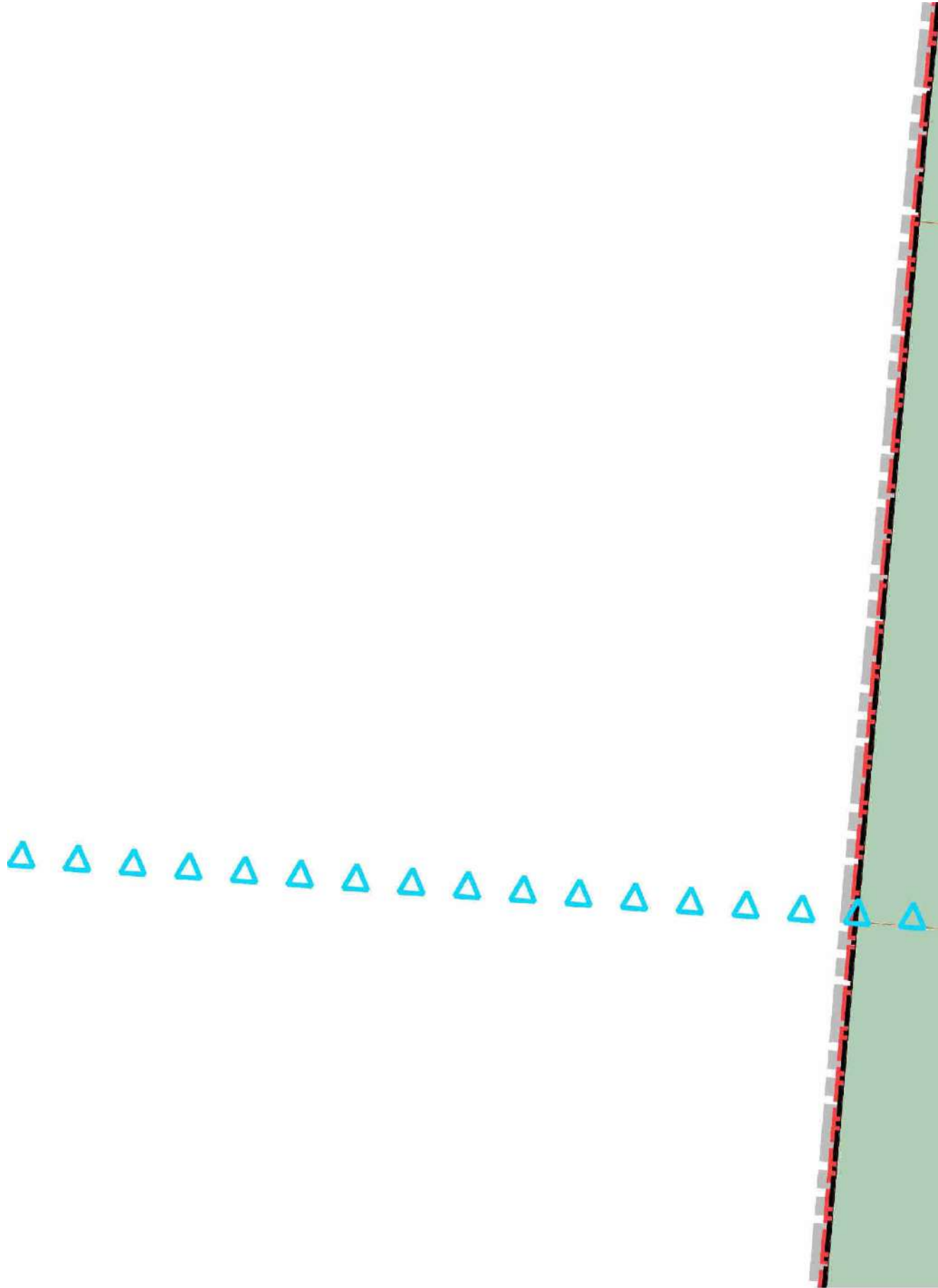
Fragment nr 34



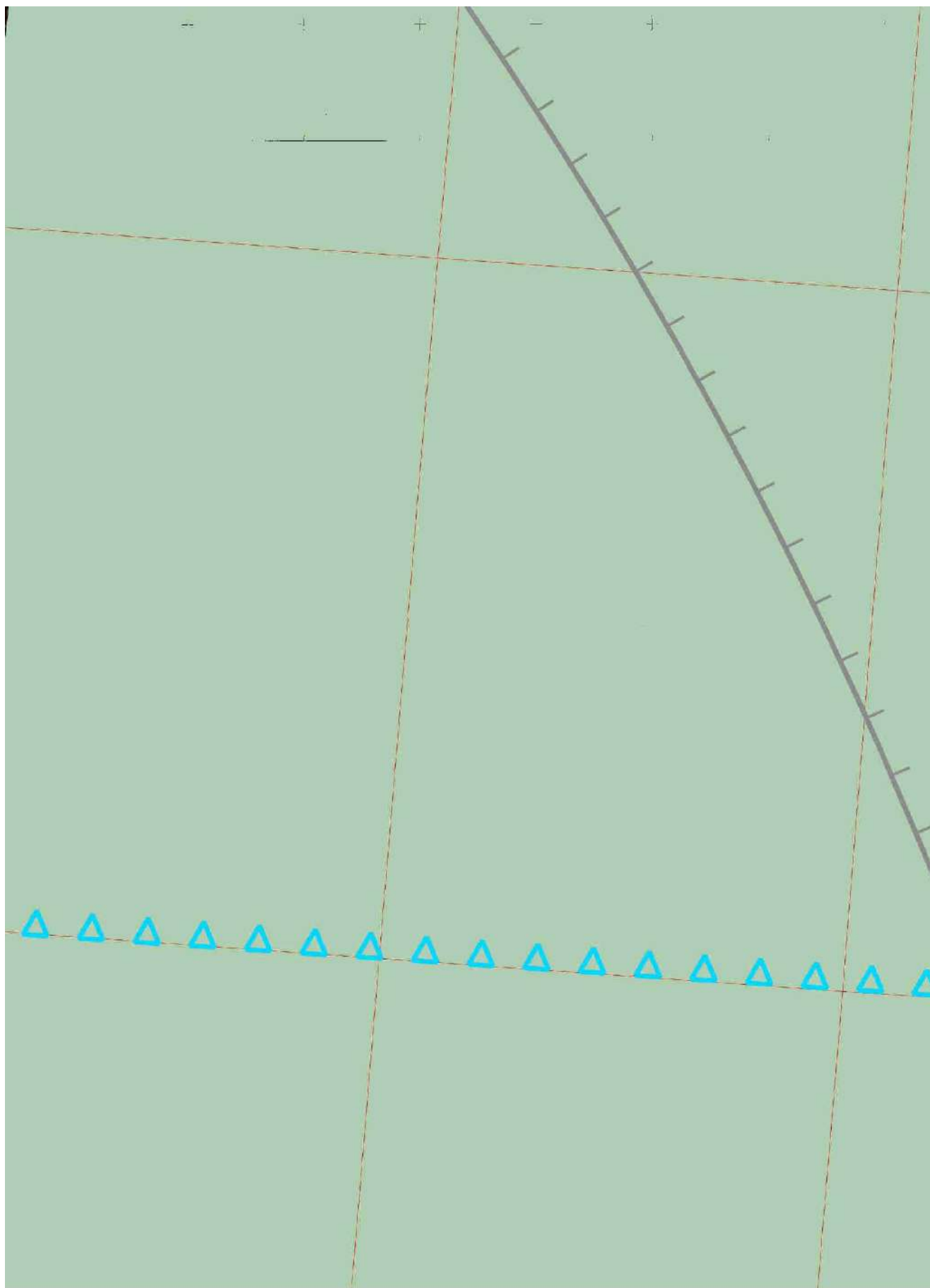
Fragment nr 35



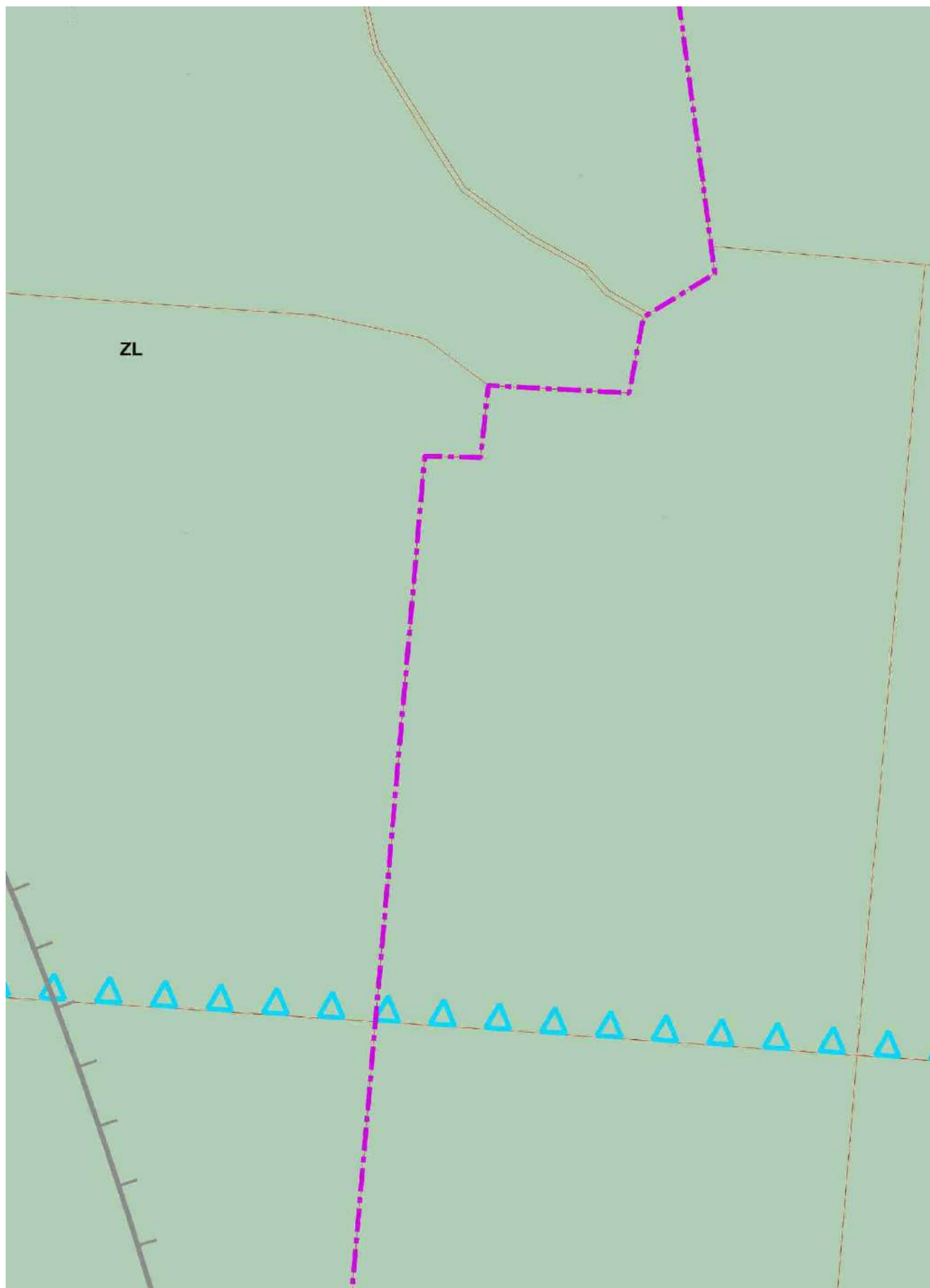
Fragment nr 36



Fragment nr 37



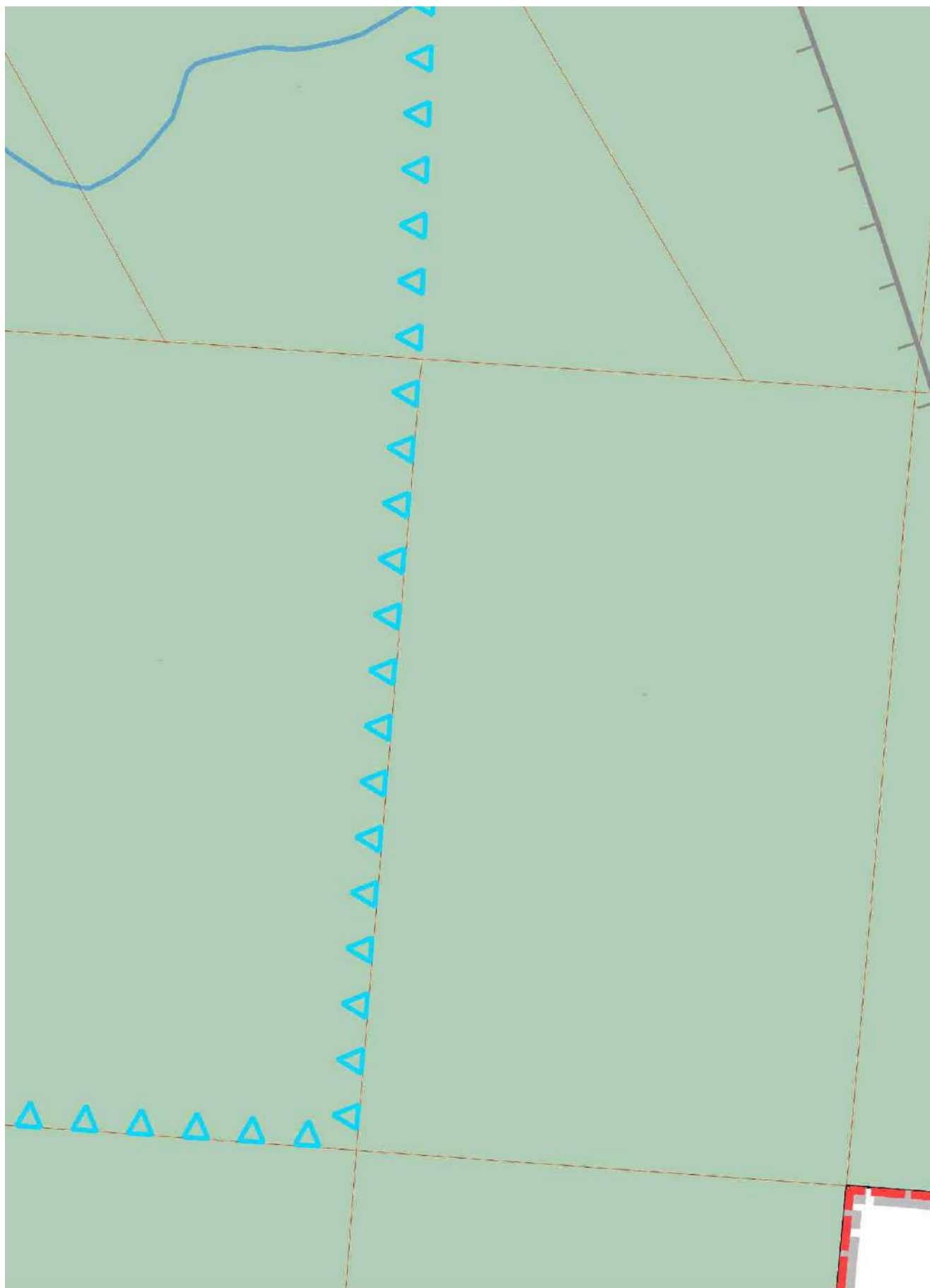
Fragment nr 38



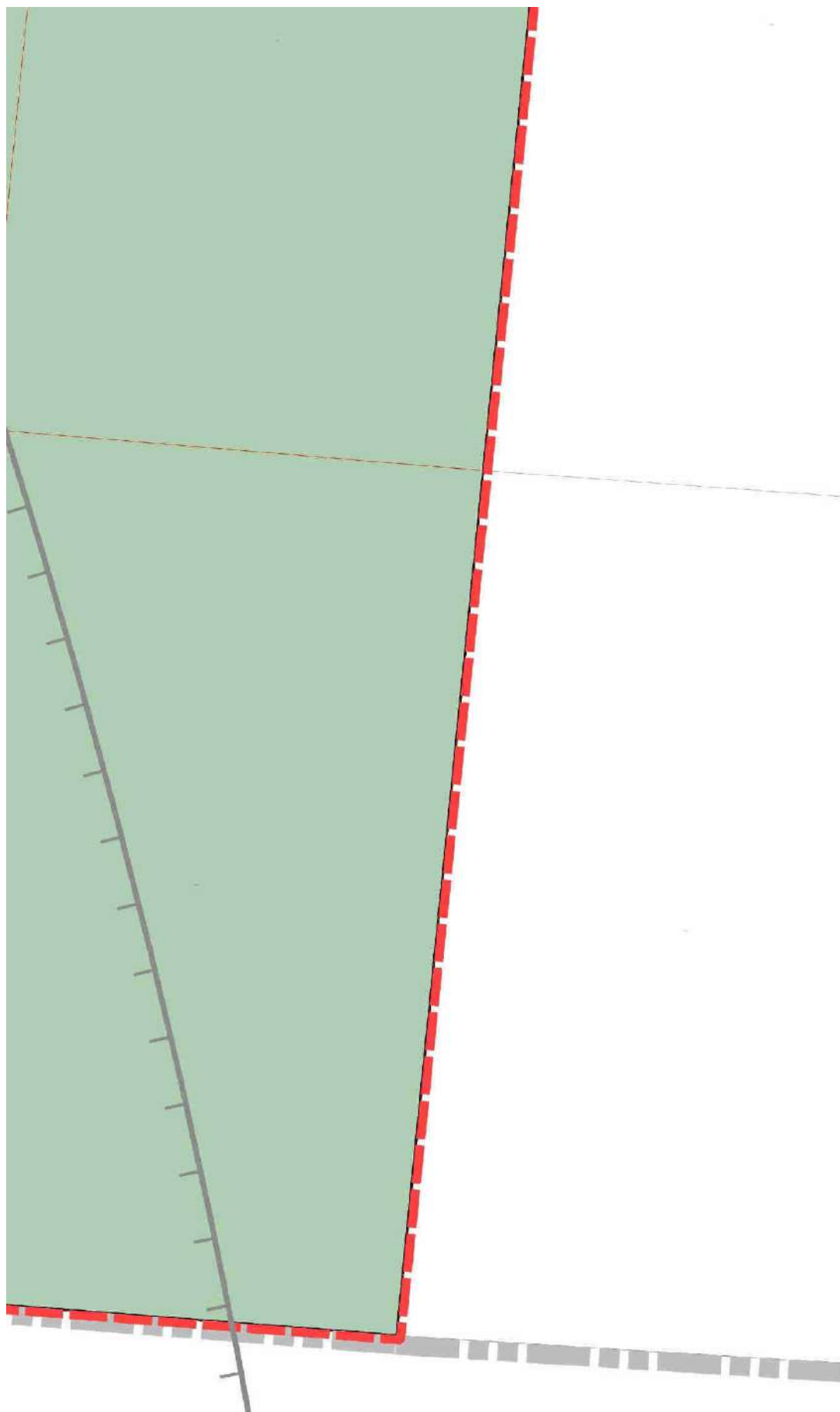
Fragment nr 39



Fragment nr 40



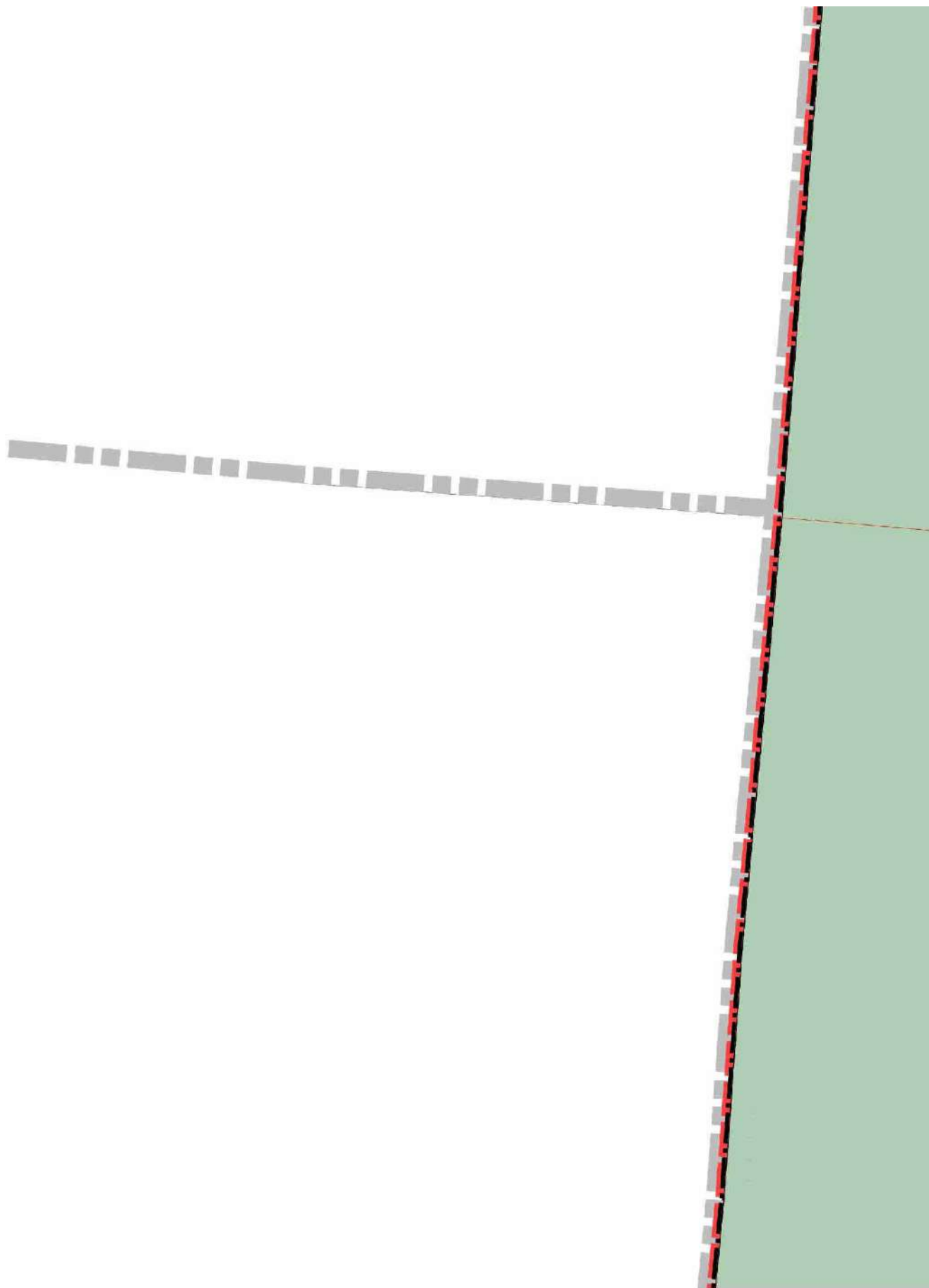
Fragment nr 41



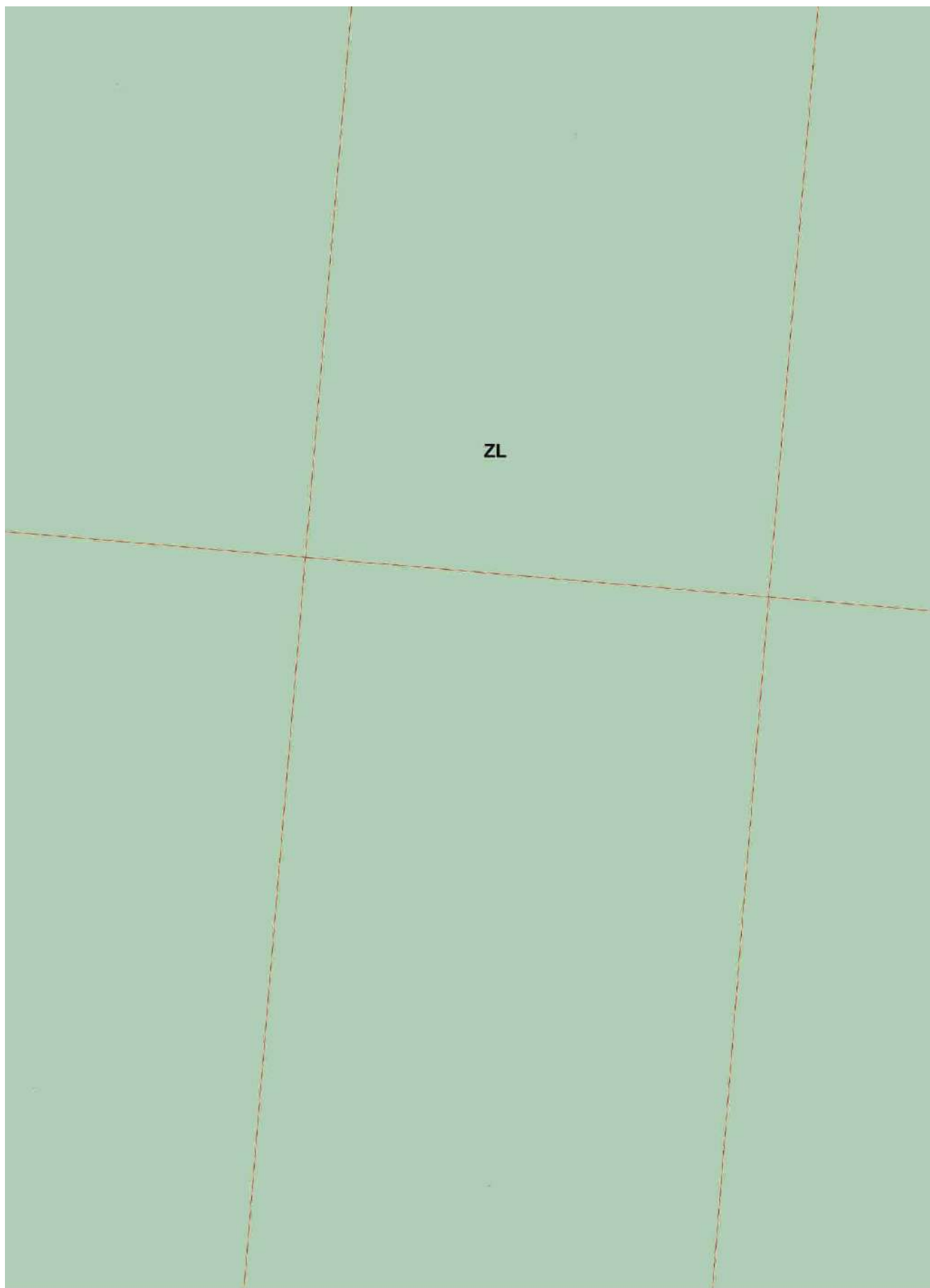
Fragment nr 42



Fragment nr 43



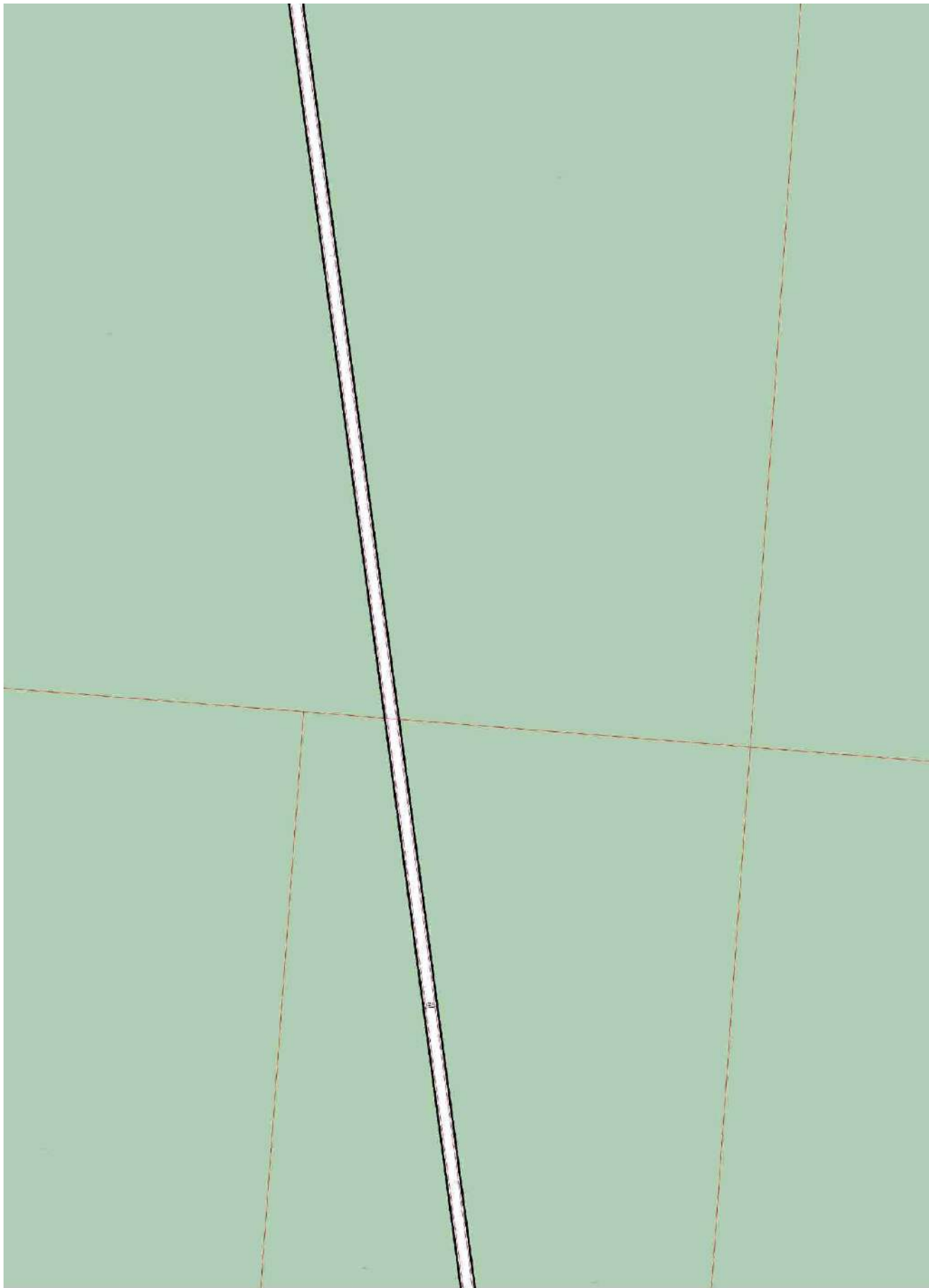
Fragment nr 44



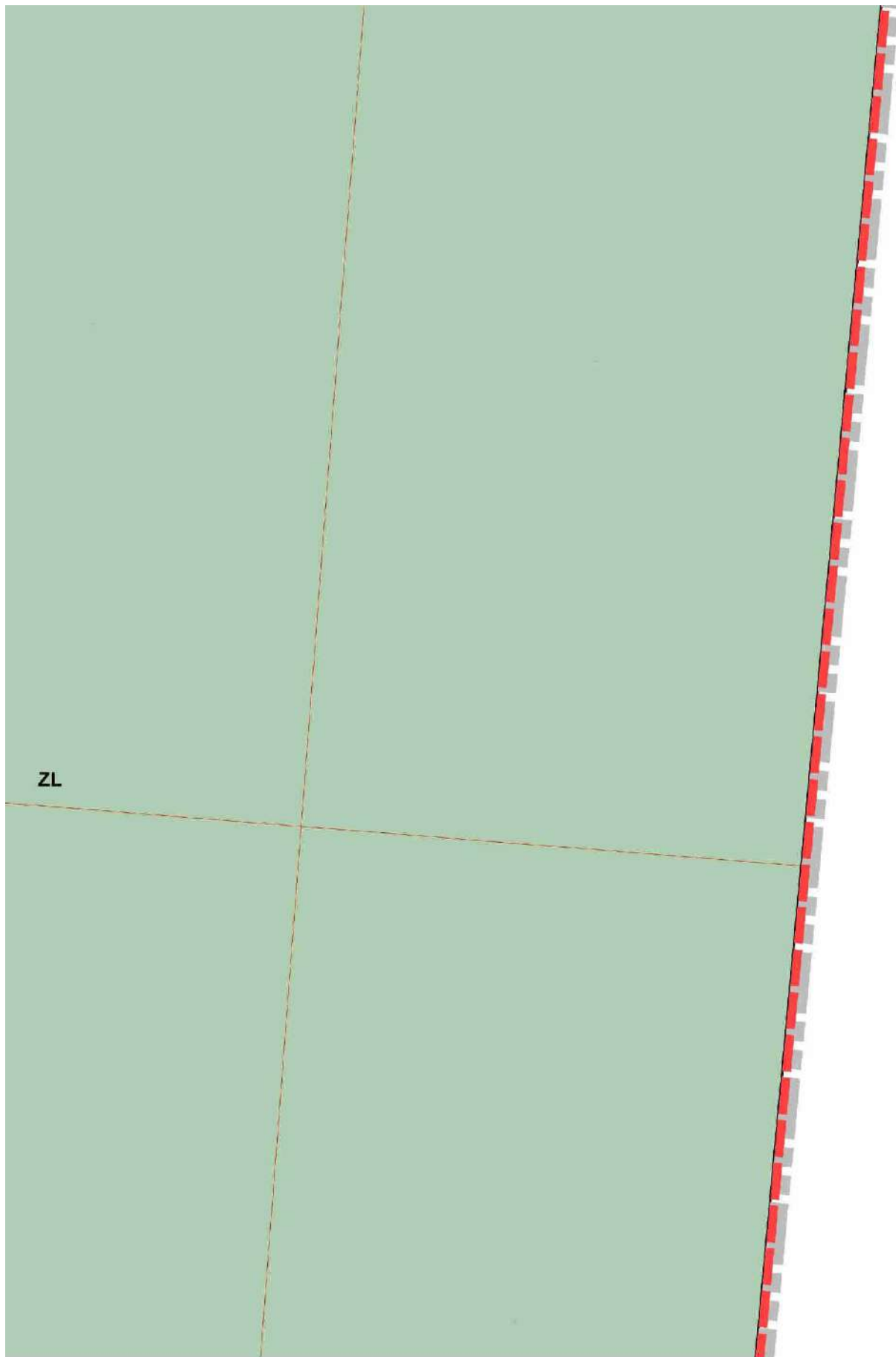
Fragment nr 45



Fragment nr 46



Fragment nr 47



Fragment nr 48

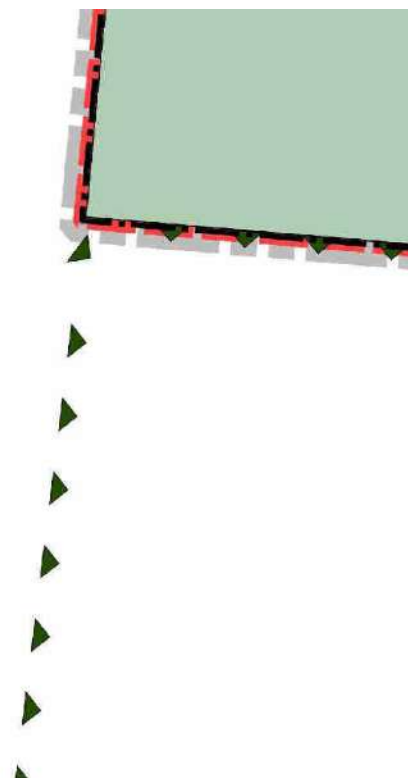


GM. RZECZYCA

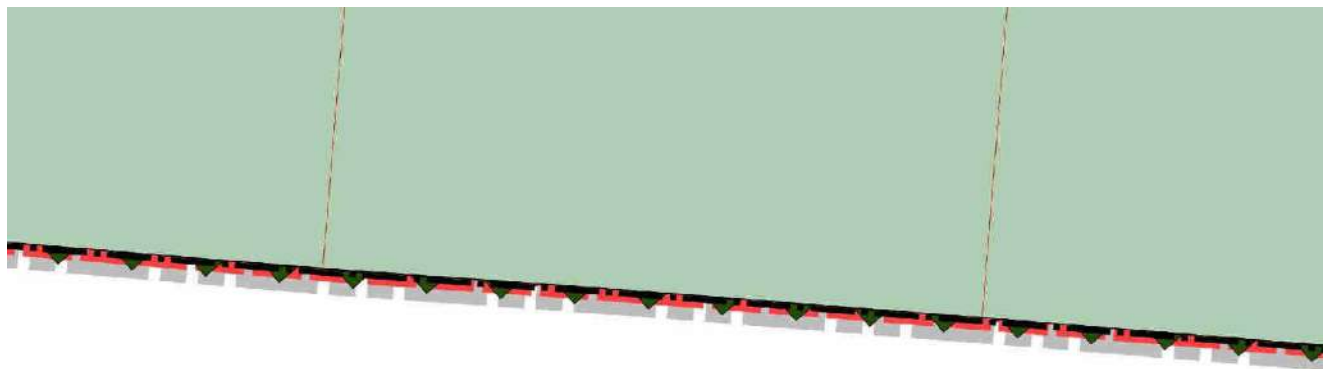
Fragment nr 49



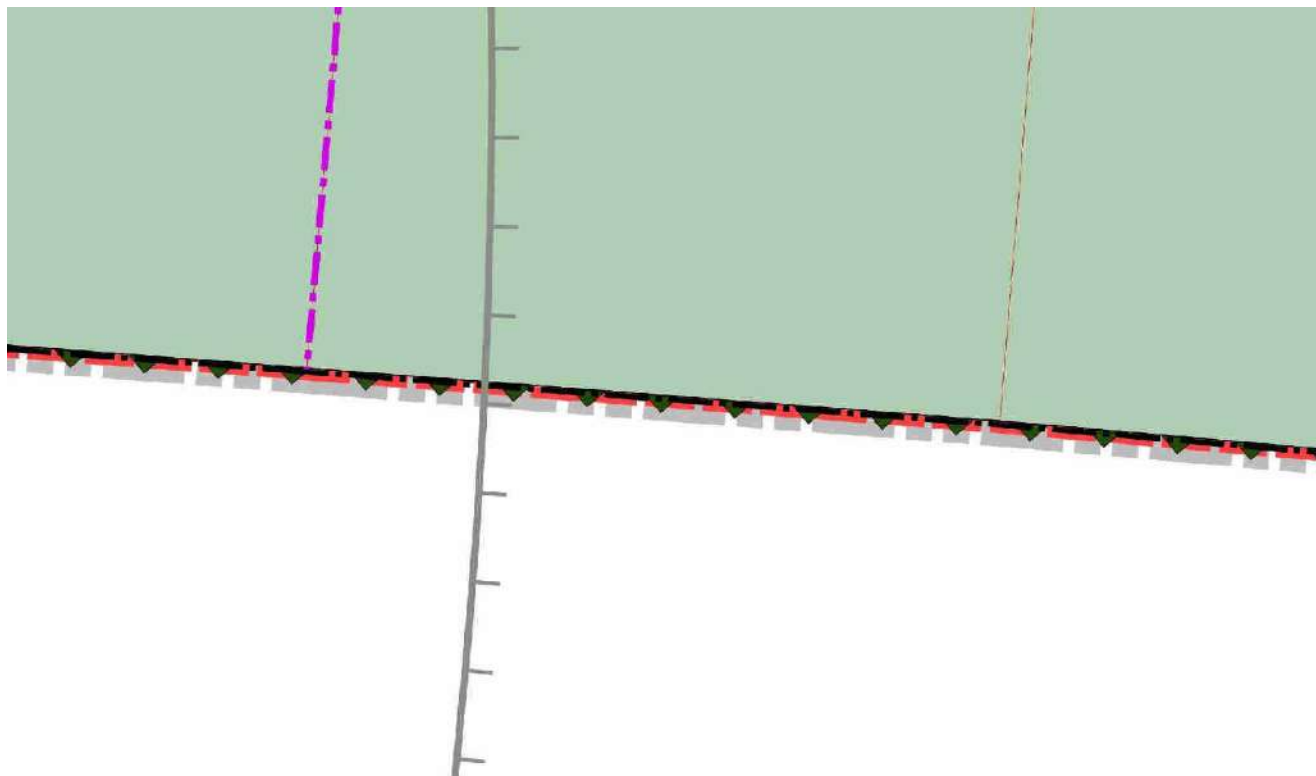
Fragment nr 50



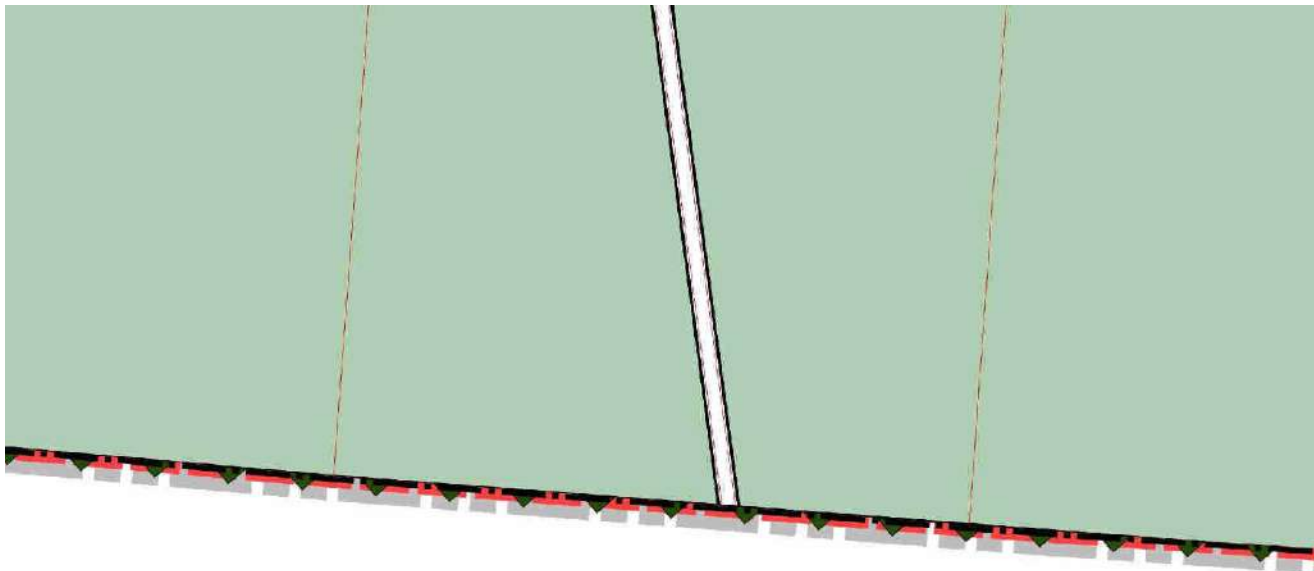
Fragment nr 51



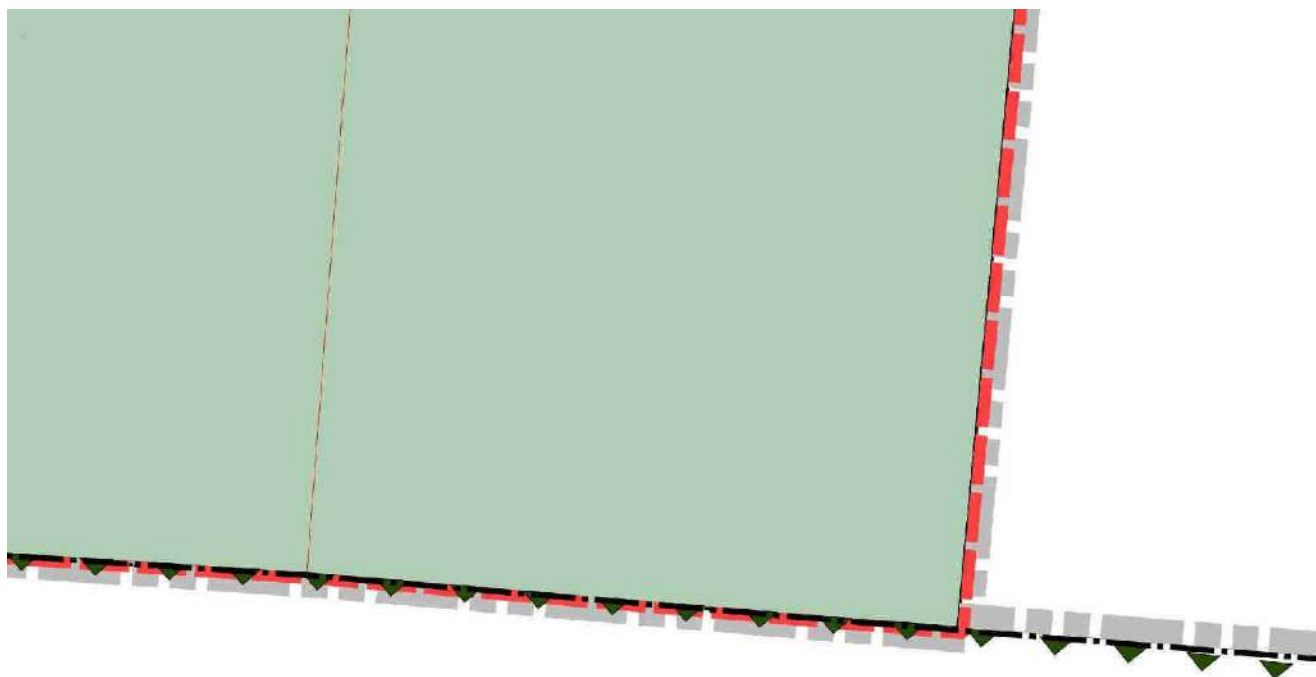
Fragment nr 52



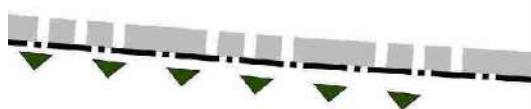
Fragment nr 53



Fragment nr 54



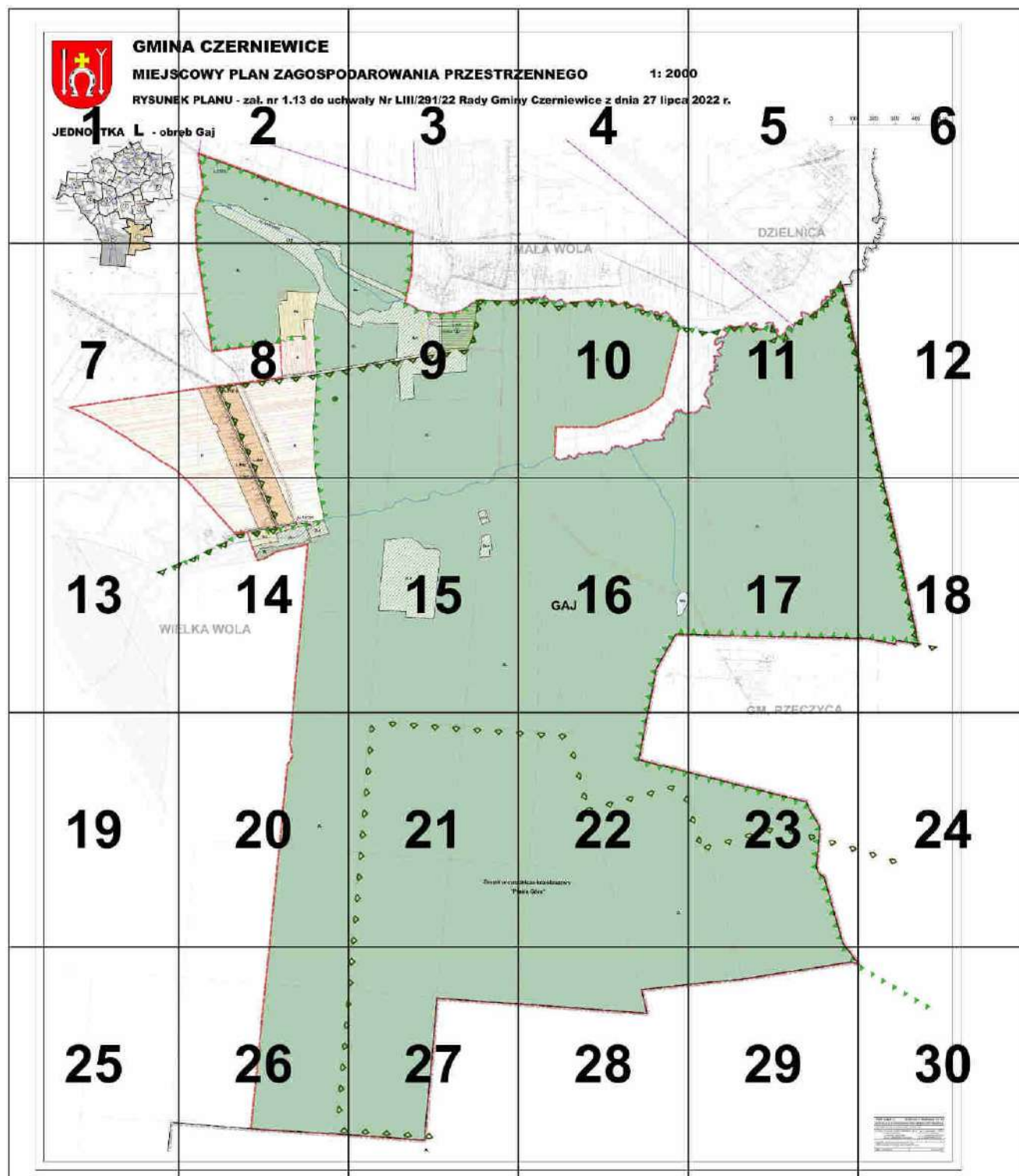
Fragment nr 55



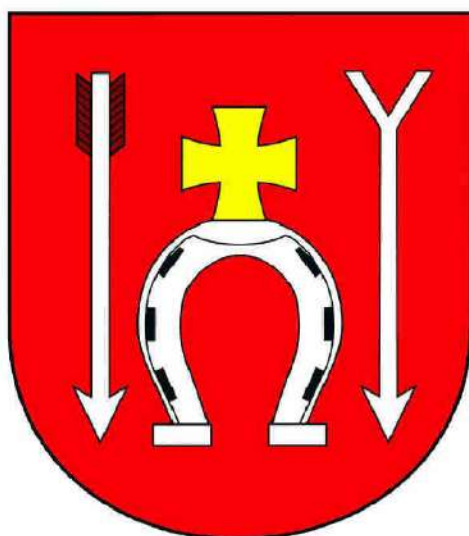
"WMW - projekt" s.c.		90-006 Łódź, ul. Piotrkowska 116 m. 49	
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERNIEWICE			
PRZEDMIOT RYSUNKU: RYSUNEK PLANU - JEDNOSTKA K +			
AUTORZY: dr inż. arch. DANUTA MIROWSKA- WALAS - upr. do plan. przestrz. 1098/90			
dr IZABELA DUPECKA		mgr inż. RAFAŁ PURZYŃSKI	
mgr DARIUSZ KIEDRZYŃSKI		mgr inż. DARIUSZ GOŁYGIŃSKI	
mgr inż. MAŁGORZATA OLEJNICZAK		mgr inż. BARTŁOMIEJ OLCZAK	
PODKŁAD: LICENCJA NR GGN.0642.3.1433.2019 - 1016 P Z 21 MAJA 2019 R. WYDANA PRZEZ STAROSTĘ POWIATU TOMASZOWSKIEGO (POTWIERDZENIE W DOKUMENTACJI PLANISTYCZNEJ)			
DATA: LIPIEC 2022 R.		SKALA: 1:2 000	

Załącznik Nr 1.13 do uchwały Nr LIII/291/22
Rady Gminy Czerniewice
z dnia 27 lipca 2022 r.

Rysunek planu w skali 1:2000 - jednostka L

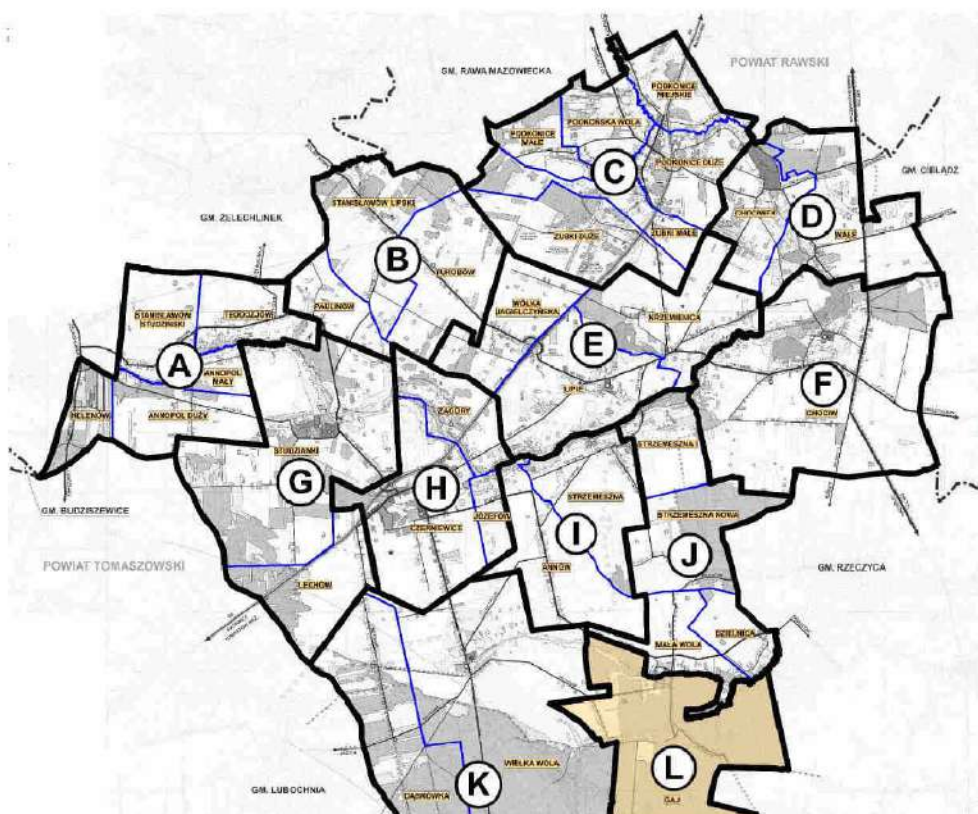


Podział na fragmenty



**GMIN
MIEJS
RYSUNE**

JEDNOSTKA L - obr



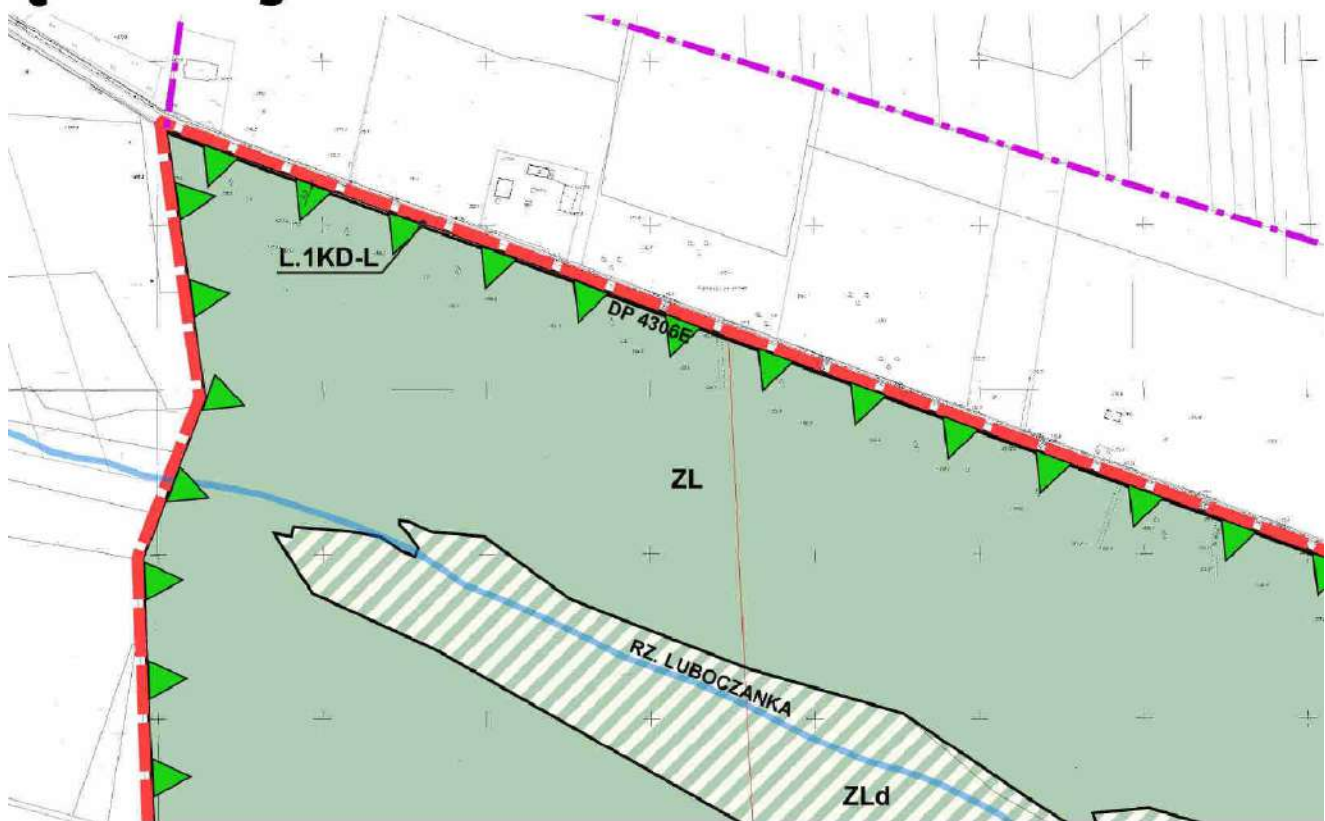
Fragment nr 1

IA CZERNIEWICE

COWY PLAN ZAGOSPO

IK PLANU - zał. nr 1.13 do uch

ęb Gaj



Fragment nr 2

DAROWANIA PRZESTRZ

wały Nr LIII/291/22 Rady Gmin



Fragment nr 3

ZENNEGO

1: 200

ny Czerniewice z dnia 27 lipca



Fragment nr 4

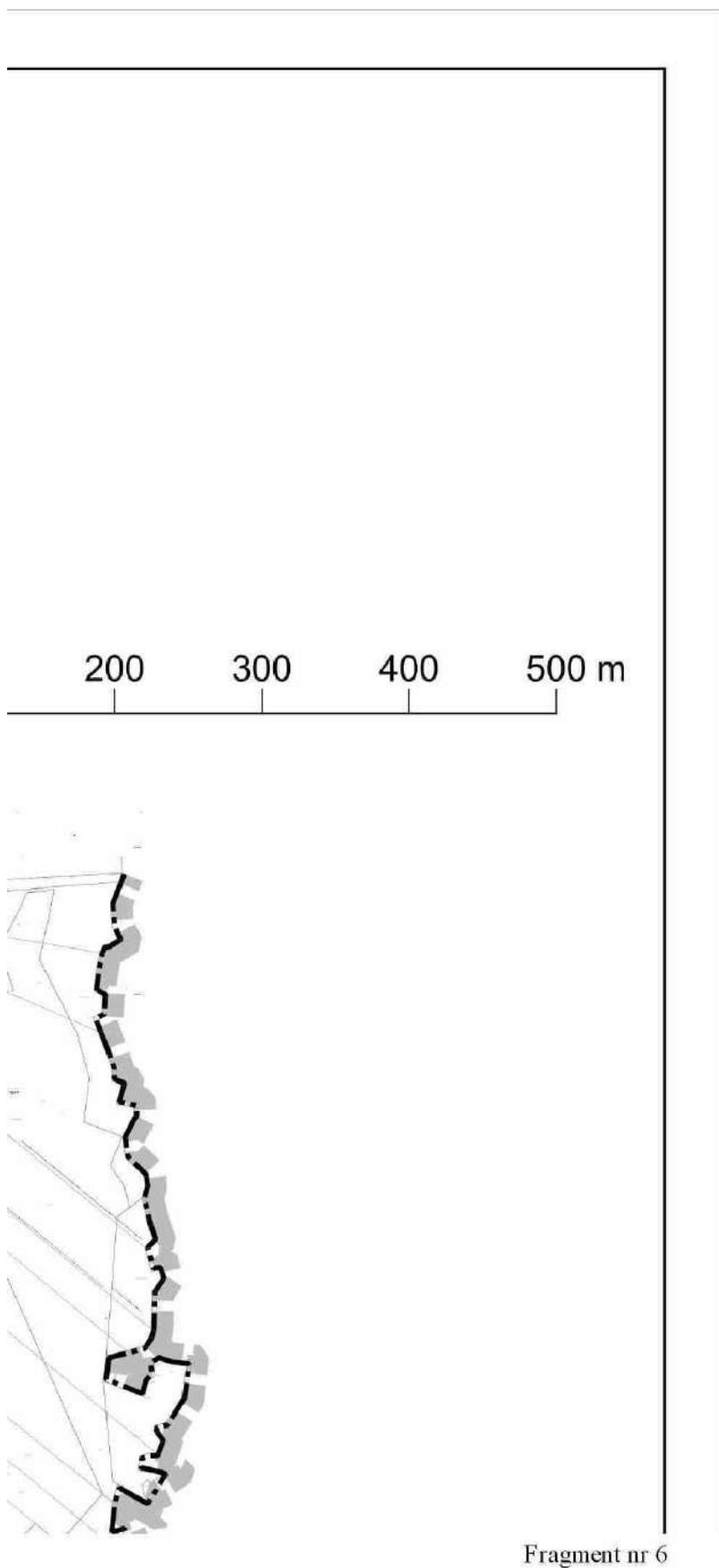
0

2022 r.

0 100



Fragment nr 5

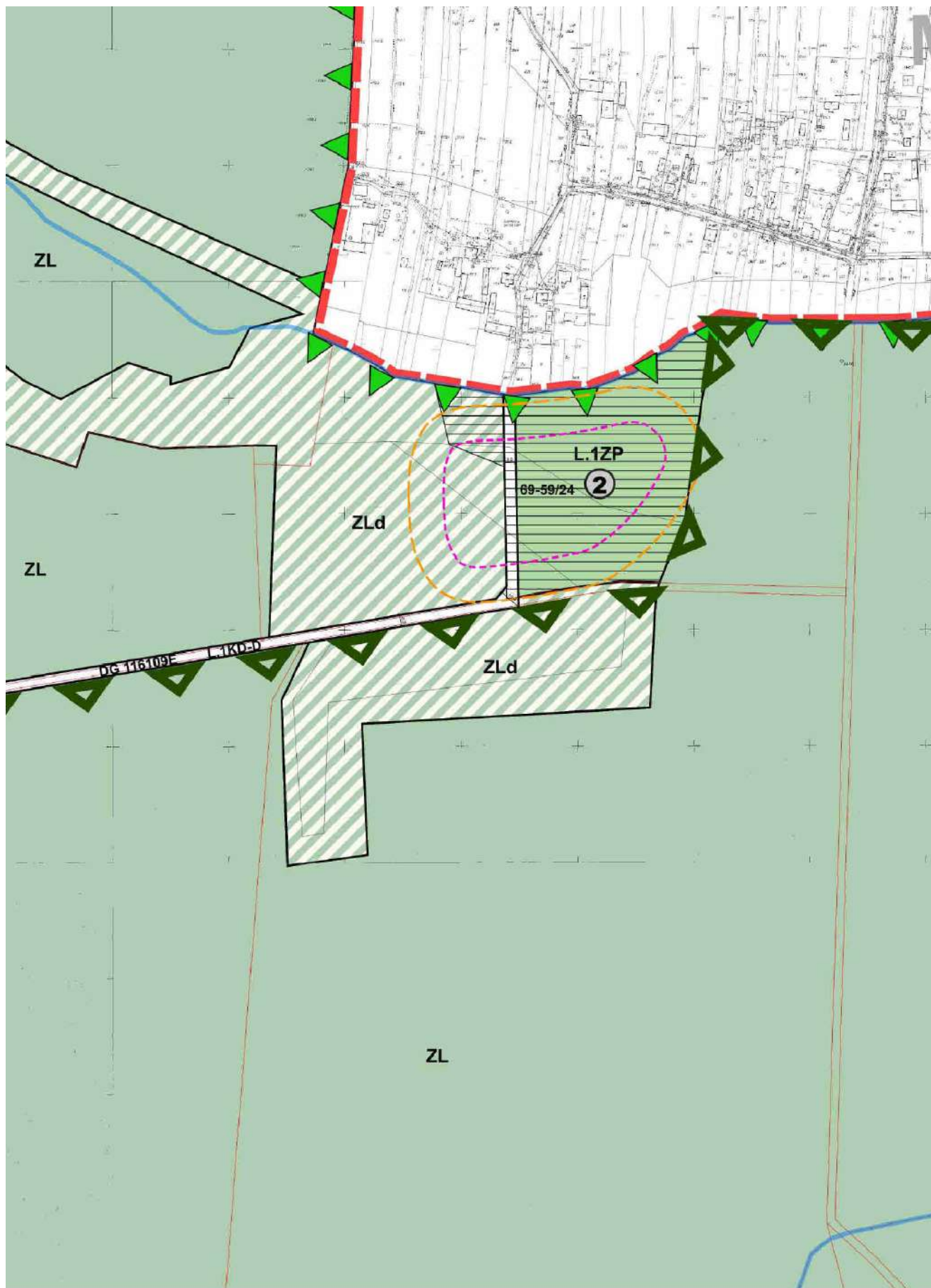




Fragment nr 7

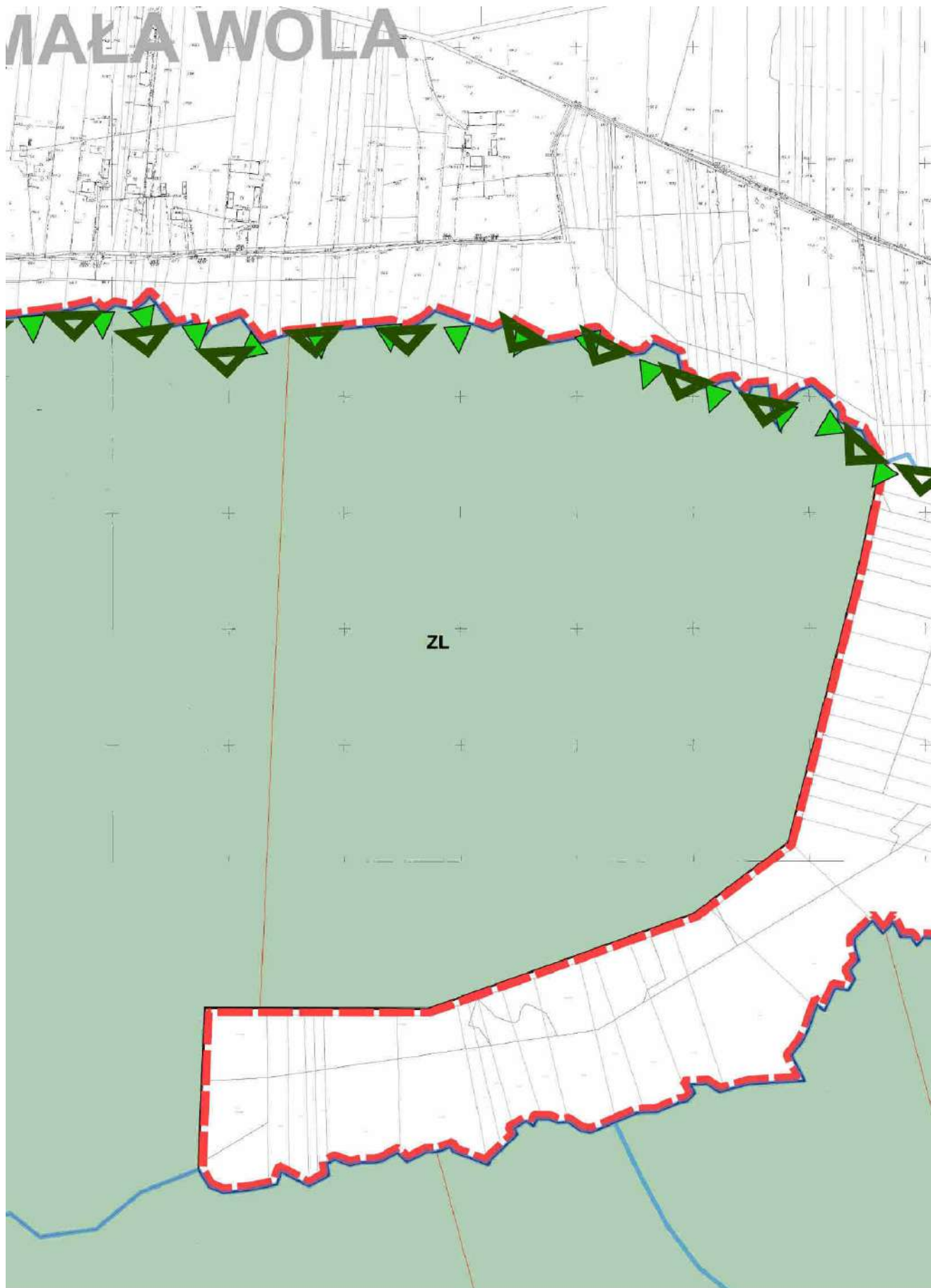


Fragment nr 8

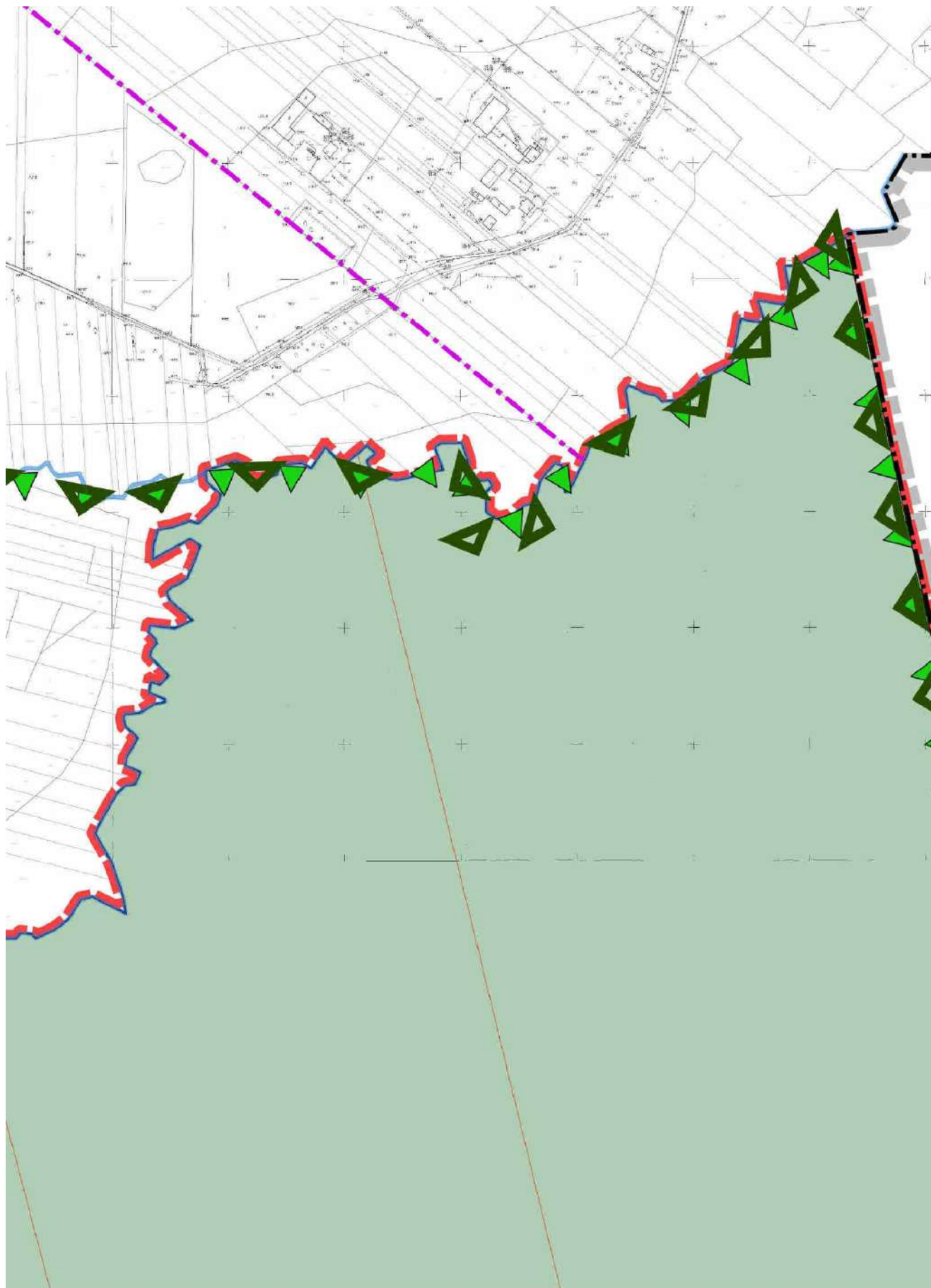


Fragment nr 9

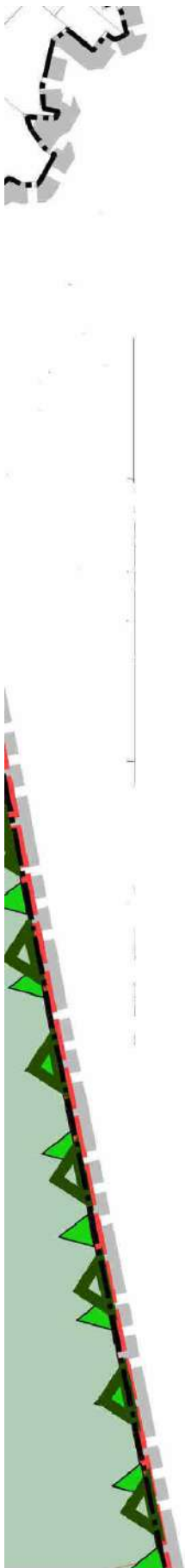
MAŁA WOLA



Fragment nr 10



Fragment nr 11



Fragment nr 12

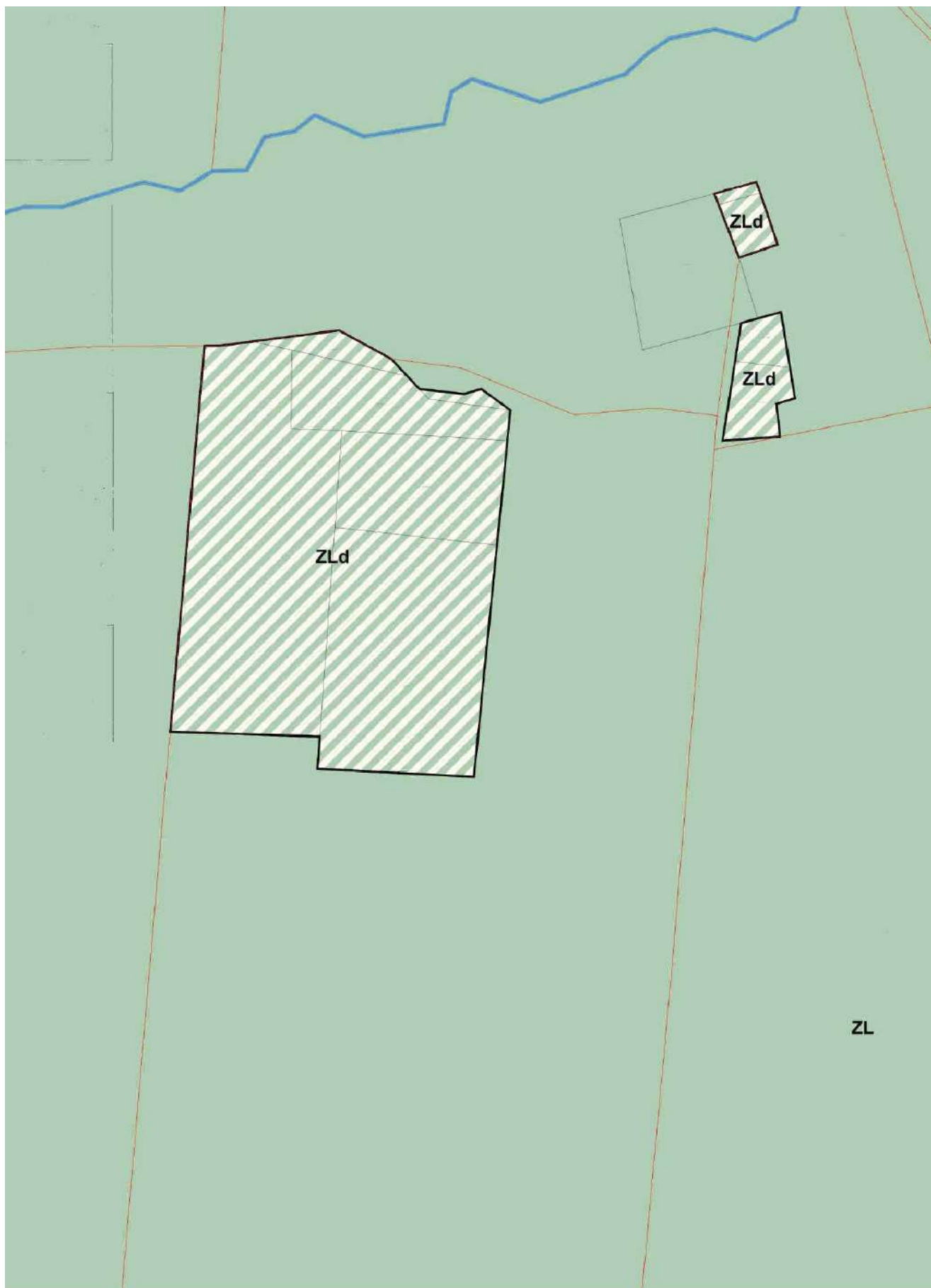


Fragment nr 13

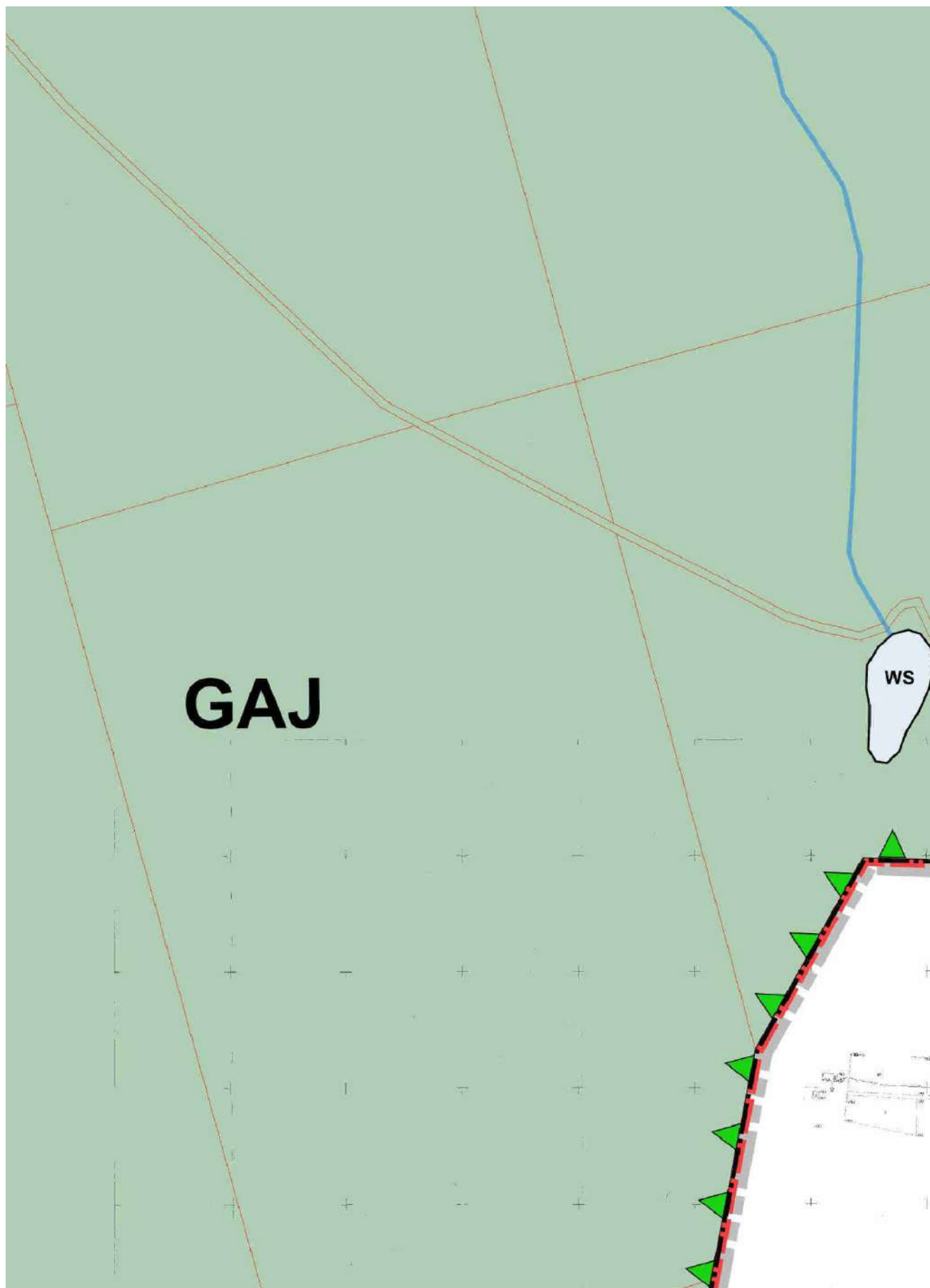


ELKA WOLA

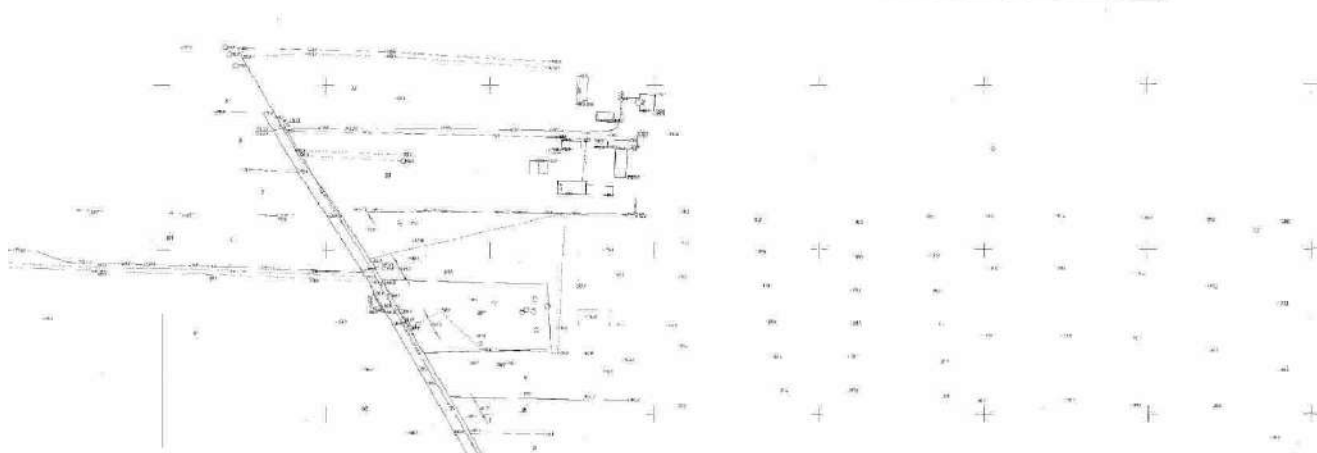
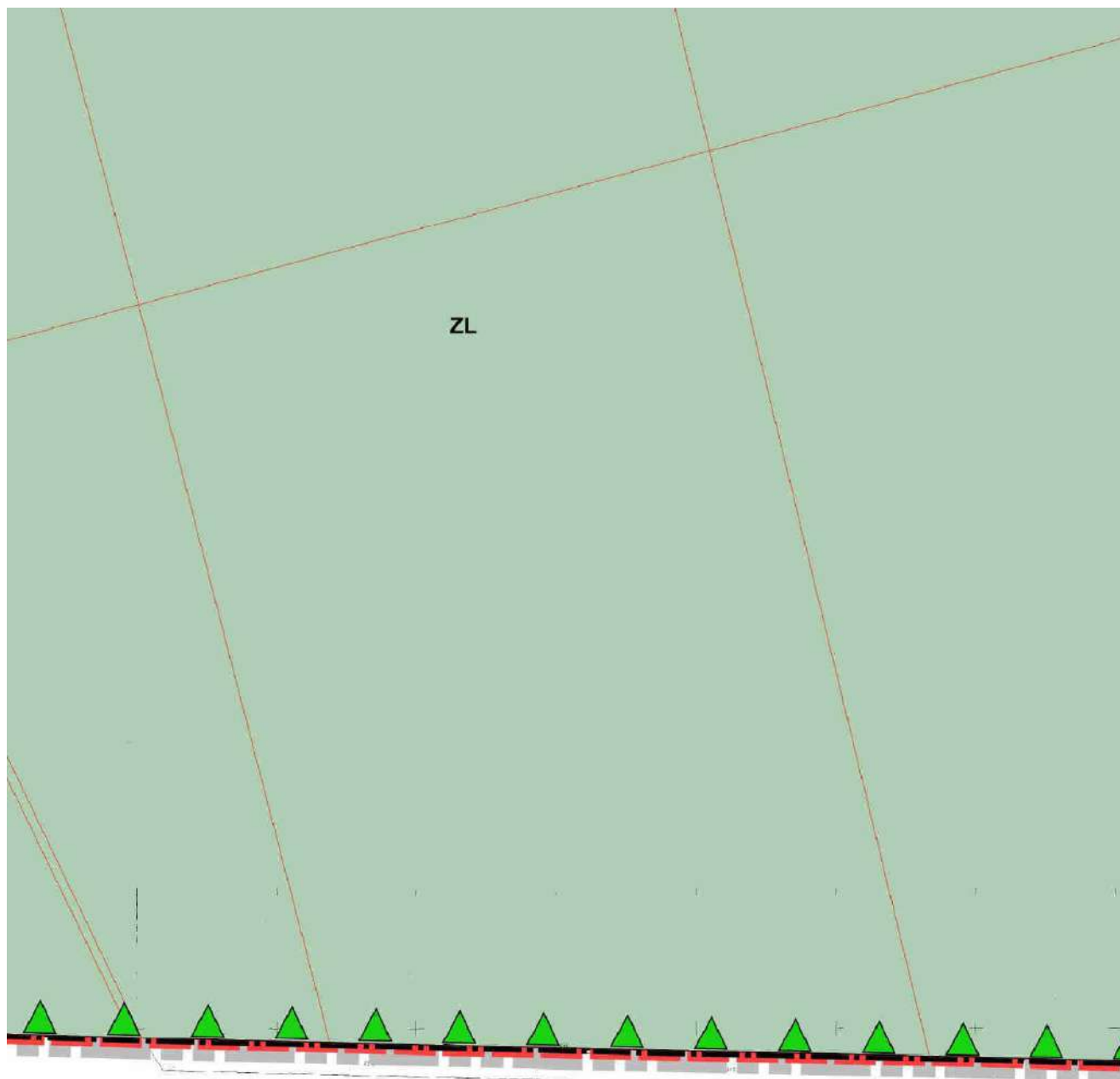
Fragment nr 14



Fragment nr 15

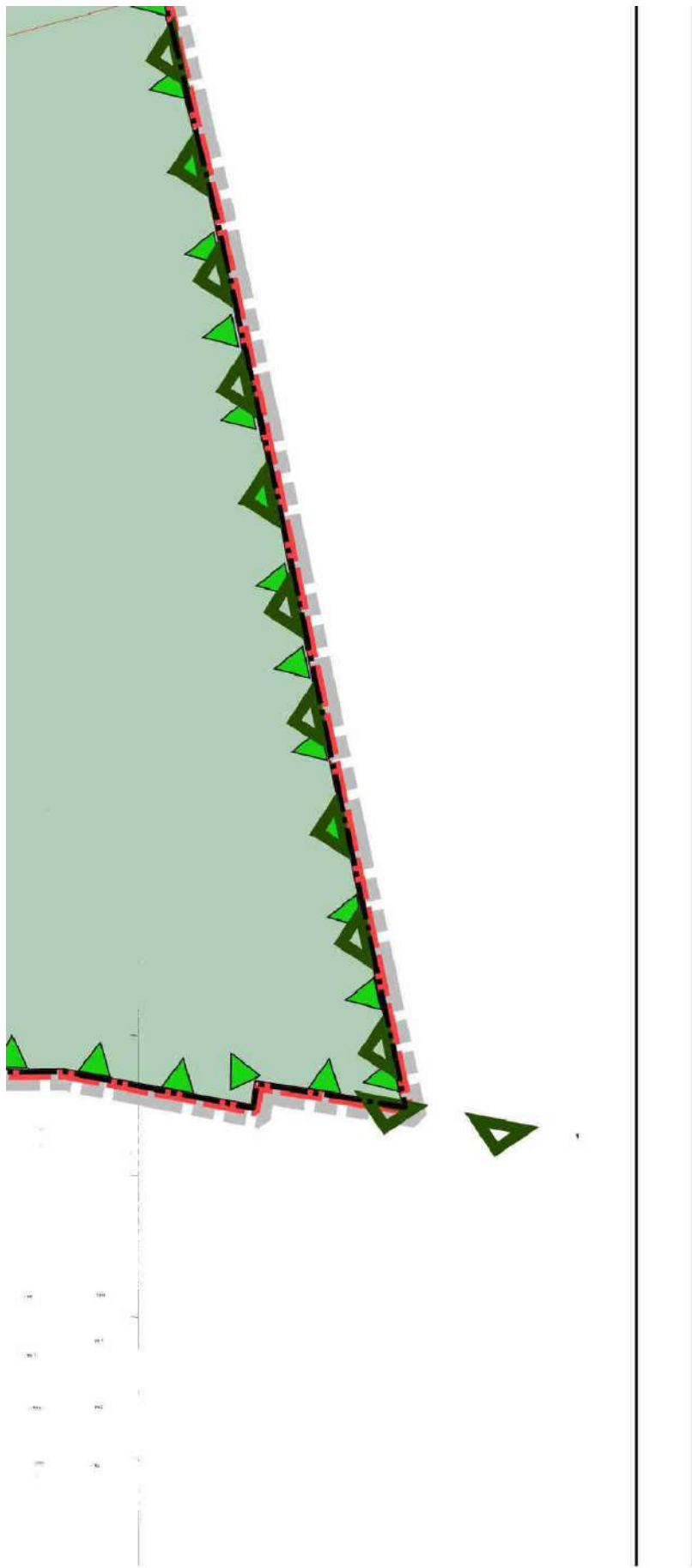


Fragment nr 16



GM R7FCZYCA

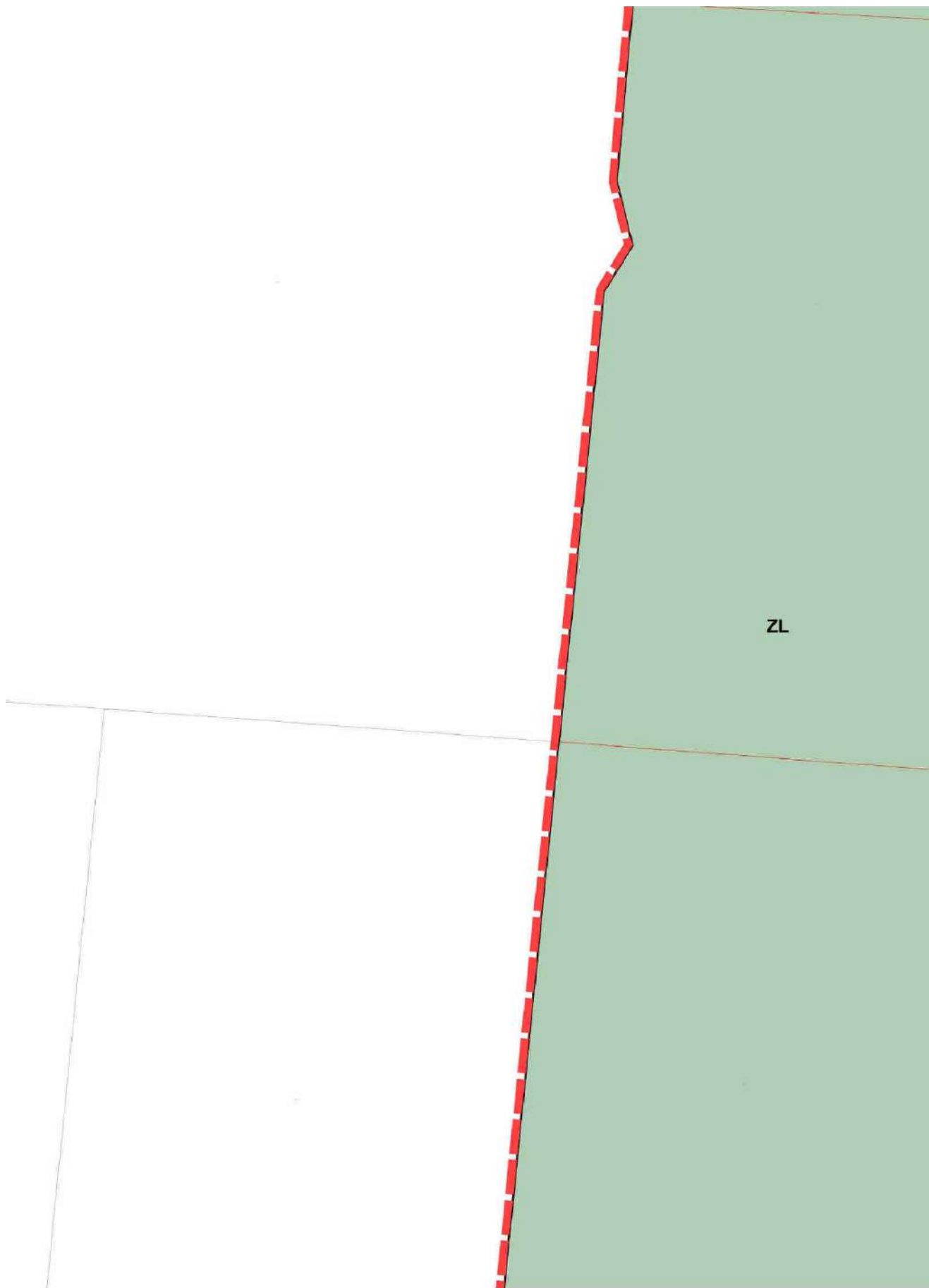
Fragment nr 17



Fragment nr 18



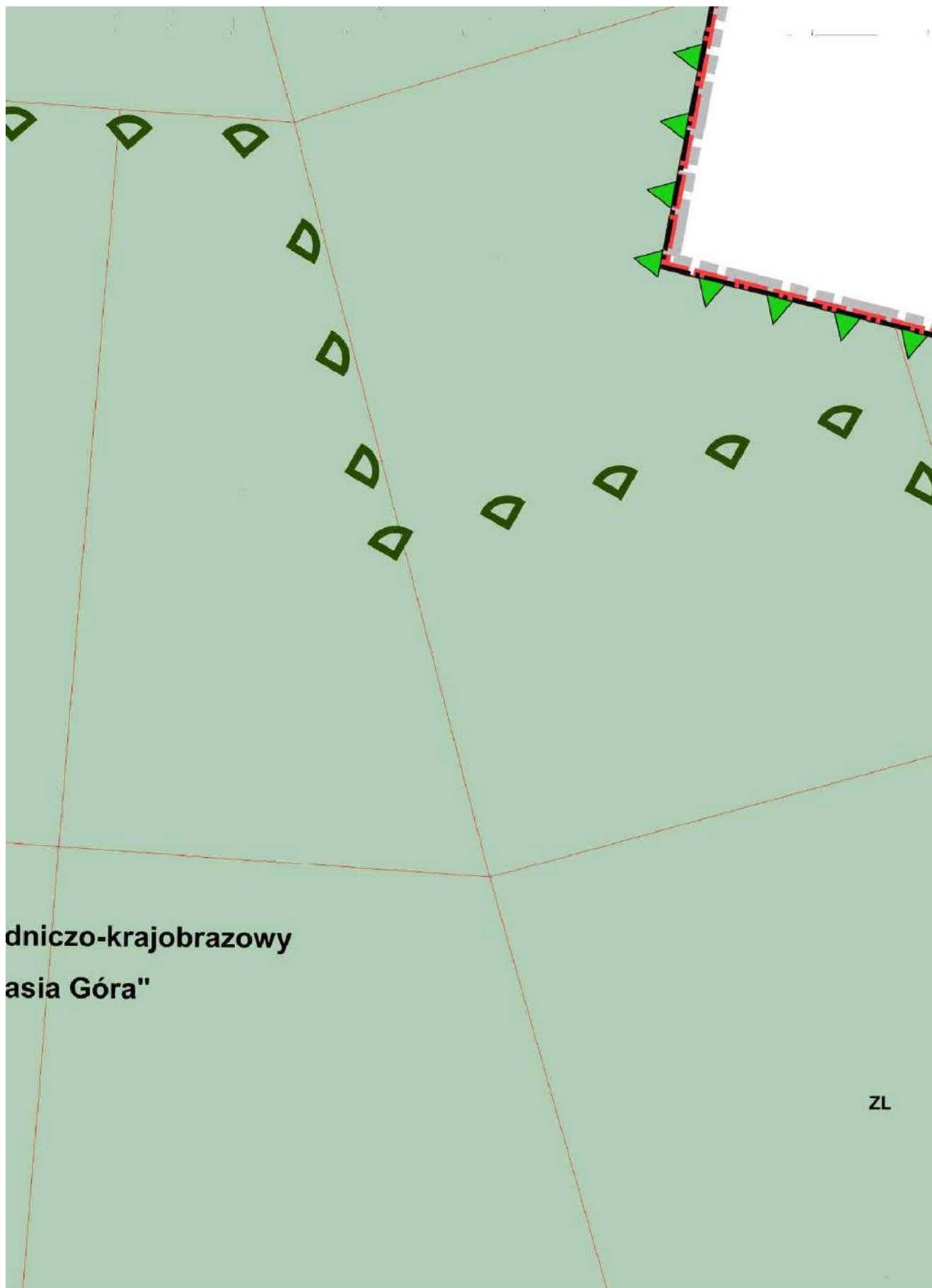
Fragment nr 19



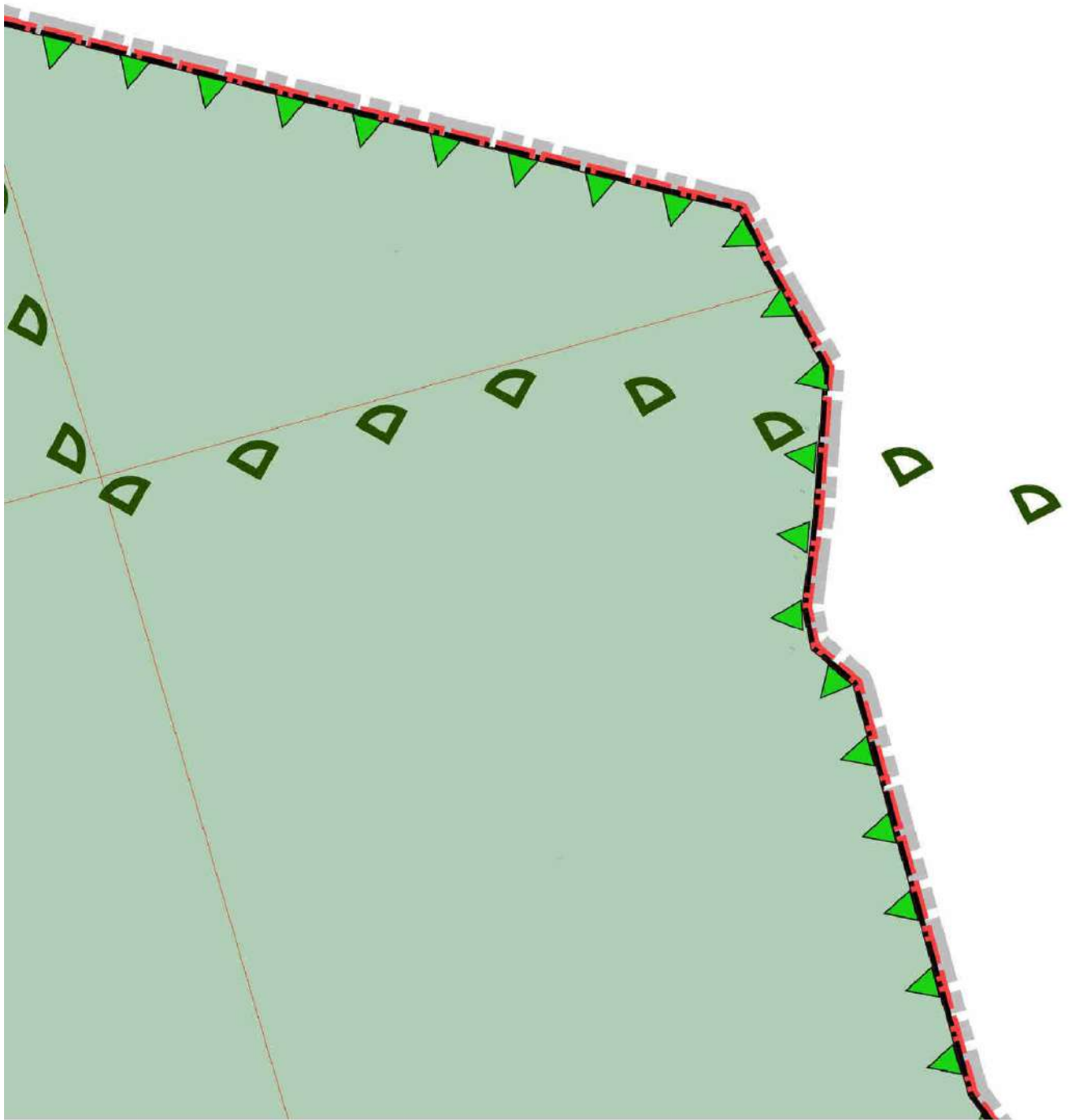
Fragment nr 20



Fragment nr 21



Fragment nr 22



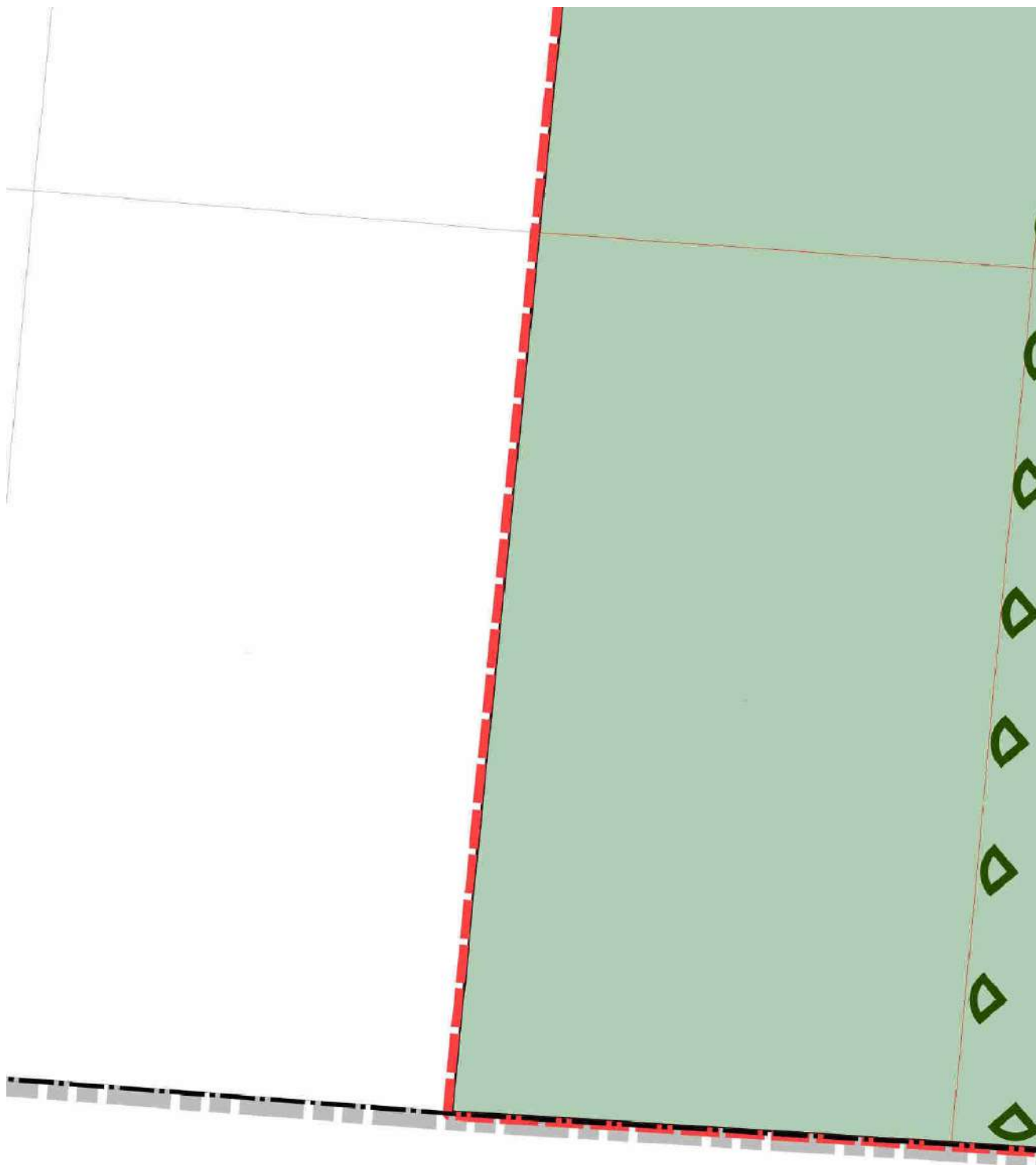
Fragment nr 23



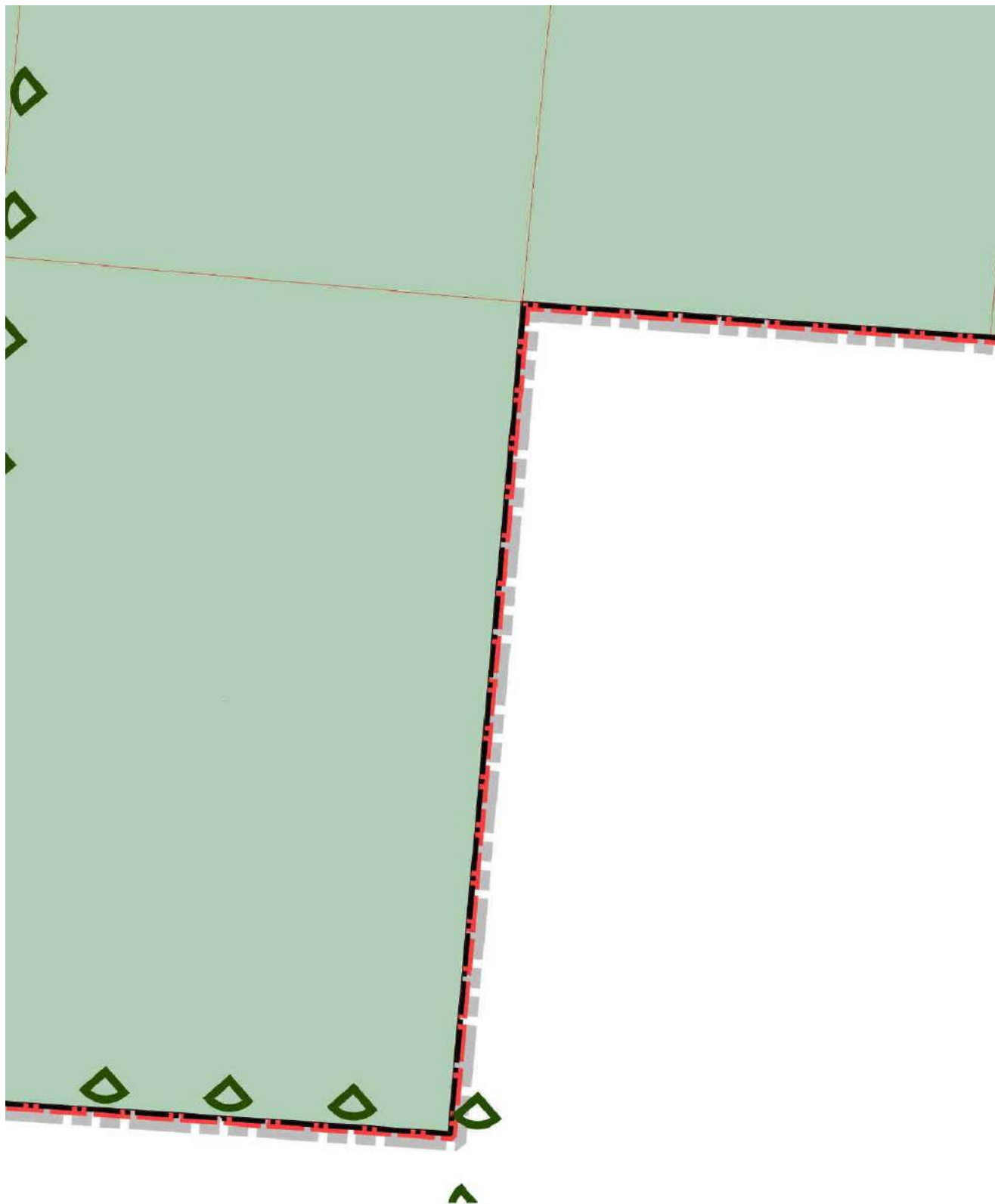
Fragment nr 24



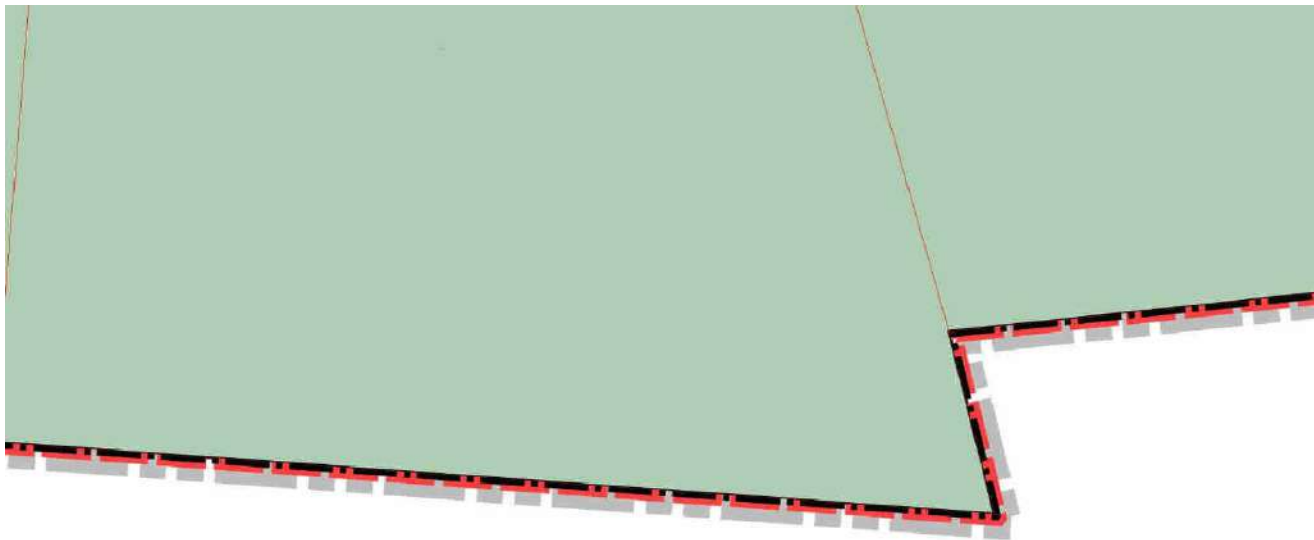
Fragment nr 25



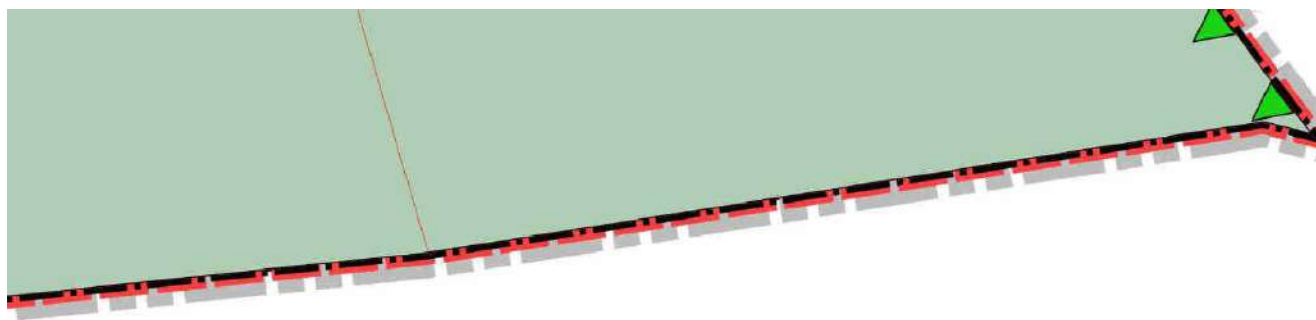
Fragment nr 26



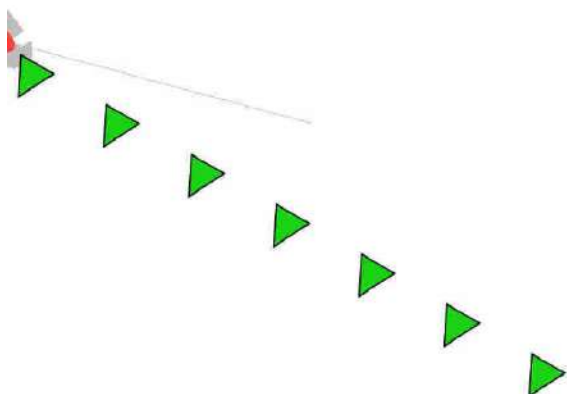
Fragment nr 27



Fragment nr 28



Fragment nr 29



"WMW - projekt" s.c. 90-006 Łódź, ul. Piotrkowska 116 m. 49	
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERNIEWICE	
PRZEDMIOT RYSUNKU: RYSUNEK PLANU - JEDNOSTKA L ±	
AUTORZY: dr inż. arch. DANUTA MIROWSKA-WALAS - upr. do plan. przestrz. 1098/90 dr IZABELA DURECKA mgr inż. RAFAŁ PURZYŃSKI mgr inż. DARIUSZ KIEDRZYŃSKI mgr inż. DARIUSZ GOŁYGOWSKI mgr inż. MAŁGORZATA OLEJNICZAK mgr inż. BARTŁOMIEJ OLCZAK	
PODKŁAD: LICENCJA NR GGN.6642.3.1439.2019_1016_P Z 21 MAJA 2019 R. WYDANA PRZEZ STAROSTĘ POWIATU TOMASZOWSKIEGO (POTWIERDZENIE W DOKUMENTACJI PLANISTYCZNEJ)	
DATA: LIPIEC 2022 R.	SKALA: 1:2 000

Fragment nr 30

**WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R.
O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERNIEWICE**

Nr uwagi do planu	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej, adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany miejscowego planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady w sprawie rozpatrzenia uwag		Uzasadnienie
						Uwaga uwzgl. (+)	Uwaga nieuwzgl. (-)	Uwaga uwzgl. (+)	Uwaga nieuwzgl. (-)	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	04.05.2022 r.	XXX	Przeznaczenie mieszkaniową. pod zabudowę	dz. nr ew. 13/1 obręb Podkonice Miejskie (C)	Tereny: ZLd – dolesienia; ZL – lasy; RŁ – łąki i pastwiska; C.3KD-D – droga publiczna klasy dojazdowej		- (w części)		- (w części)	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej wyznaczenia terenu zabudowy zagrodowej w pozostałej części działki przylegającej do rzeki Krzemionki i której fragment jest sklasyfikowany jako las.
2.	13.05.2022 r.	XXX	b) Ustalenie dla działki nr ew. 198/2 nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 10 m od krawędzi jezdni.	b) dz. nr ew. 198/2 obręb Podkonice Duże (C)	b) Tereny: ZLd – dolesienia; ZL – las; C.4U/P – zabudowa usługowo- produkcyjna		b) – (w części)		b) – (w części)	Uwaga nieuwzględniona w części – nie wyznaczono linii zabudowy w odległości 10 m od krawędzi jezdni, lecz 10 m od linii rozgraniczającej terenu drogi, tj. w analogiczny sposób jak dla działki przylegającej od strony zachodniej do działki nr ew. 198/2 oraz działek przylegających od strony północnej do ww. terenu.

3.	13.05.2022 r.	XXX	b) Wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 10 m od krawędzi jezdni w zachodnim narożniku działki oraz 20 m we wschodnim narożniku działki.	b) dz. nr ew. 199/2 obręb Podkonice Duże (C)	b) Tereny: ZLd – dolesienia; ZL – lasy; C.4U/P – zabudowa usługowo-produkcyjna	b) -	b) -	b) Uwaga nieuwzględniona – linię zabudowy na przedmiotowej działce wyznaczono w odległości 40,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni łącznicy, stanowiącej element węzła drogowego, co było wymogiem uzgodnienia projektu planu przez Generalną Dyrekcję Dróg Krajowych i Autostrad. Pierwotny projekt planu ustalał linie zabudowy usytuowane w odległości 40,0 m jedynie od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej, bez uwzględnienia łącznicy, co stanowiło o odmowie uzgodnienia (pismo znak: O.L.Z 3-438.118. 2021. 1.JP z dnia 6.12.2021 r.).
5.	13.05.2022 r.	XXX	Przekształcenie całych działek na teren G.1P/U, a nie jak ustalono częściowo na G.3EF i G.1P/U.	dz. nr ew. 603 i 604 obręb Studzianki (G)	Tereny: G.1P/U – zabudowa produkcyjno-usługowa; G.3EF – farma fotowoltaiczna; G.4KD-D - droga publiczna klasy dojazdowej	-	-	Uwaga nieuwzględniona – przedmiotowe fragmenty działek położone są w środku większego terenu przeznaczonego dla urządzeń fotowoltaicznych, którego zasięg ustalono w obowiązującym Studium uikzp gminy Czemiewice i którego ustaleń zgodnie z przepisami nie może naruszać miejscowy plan.
6.	04.05.2022 r.	XXX	a) Działka nr ew. 361/3 przedstawiona jest w projekcie niezgodnie z jej faktycznymi granicami. Prośba o poprawienie granic działki.	dz. nr ew. 361/3 obręb Czemiewice (H)	R – grunty rolne	a) -	a) -	a) Uwaga nieuwzględniona ze względu formalnych. Granice działek widoczne na rysunku planu stanowią podkład mapowy pozyskany z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego i potwierdzony licencją starostwa powiatowego. W projekcie planu nie można dokonywać żadnych zmian treści tego podkładu.
7.	22.04.2022 r.	XXX	Zmiana przeznaczenia pod zabudowę.	dz. nr ew. 30, 31, 33 obręb Zagóry (H)	Tereny: ZLd – dolesienia; ZL – lasy; RŁ – łąki i pastwiska; R – grunty rolne	-	-	Uwaga nieuwzględniona – wskazane działki zlokalizowane są poza zasięgiem terenów budowlanych, w terenach rolnych, przy dolinie rzeki Krzemionki, w części występują grunty sklasyfikowane jako lasy. W Studium uikzp gminy Czemiewice przedmiotowe działki nie są przeznaczone pod zabudowę. Zgodnie z obowiązującymi przepisami

																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			</
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

[illegible]

Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Niniejszy załącznik sporządzono na podstawie obowiązujących przepisów prawnych, w tym przede wszystkim: ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079), ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1672, 1901, 1927, z 2022 r. poz. 646, 655, 1116), ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899), ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 305, 1236, 1535, 1773, 1927, 1981, 2054, 2270, z 2022 r. poz. 583, 655, 1079), jak również w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, realizowanych na terenie objętym planem, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę wodociągów i urządzeń wodnych,
- budowę kanalizacji sanitarnej i deszczowej z urządzeniami,
- budowę dróg gminnych.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych, zdefiniowanych w art. 3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE.

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię ciepłą,
- zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej, ciepła lub paliw gazowych nie są finansowane ze środków budżetu gminy.

2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w pkt 1

Inwestycje wymienione w pkt 1 będą realizowane w następujący sposób:

- realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska,
- inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej, ciepła lub paliw gazowych realizowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami,

- realizacja i finansowanie pozostałych inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, niewyszczególnionych w pkt 1, będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Finansowanie ww. inwestycji podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym:

- wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy,
- wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała się w uchwale budżetowej,
- inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej.

Zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028), ze środków gminy lub poprzez partnerstwo publiczno-prywatne.

Finansowanie związane z realizacją układu drogowego oraz sieci i urządzeń infrastrukturalnych będą rozłożone w czasie, ponieważ nie wszystkie tereny zostaną uruchomione jednocześnie, dzięki czemu budżet gminy będzie obciążany ww. kosztami stopniowo.

Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy Prawo energetyczne (Dz. U. z 2021 r. poz. 716, 868, 1093, 1505, 1642, 1873, 2269, 2271, 2376, 2490, z 2022 r. poz. 1, 200, 202, 631).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIII/291/22

Rady Gminy Czerniewice

z dnia 27 lipca 2022 r.

Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Niniejsze uzasadnienie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice sporządza się na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2022 poz. 503).

Przedmiotowa uchwała, do której sporządza się niniejsze uzasadnienie, podejmowana jest w ramach procedury planistycznej, która została zainicjowana uchwałą Nr VIII/46/19 Rady Gminy Czerniewice z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice, zmienioną uchwałą Nr XXIII/143/20 Rady Gminy Czerniewice z dnia 29 czerwca 2020 r.

Niniejsza uchwała dotyczy zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego gminę Czerniewice w jej granicach administracyjnych z wyłączeniem pojedynczych obszarów lub ich części, dla których obowiązują zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice zatwierdzonego uchwałą Nr XVI/101/04 Rady Gminy Czerniewice z dnia 20 kwietnia 2004 r., zatwierdzone uchwałami:

- Nr LVII/264/10 Rady Gminy Czerniewice z dnia 14 października 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerniewice dotyczącego fragmentu wsi Podkonice Duże i Wielka Wola (część obszaru objętego zmianą miejscowego planu);
- Nr VI/22/11 Rady Gminy Czerniewice z dnia 25 lutego 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice, dotyczącego fragmentu wsi Chociwek, Czerniewice, Turobów, Zubki Duże (część obszaru objętego zmianą miejscowego planu);
- Nr XXVI/143/12 Rady Gminy Czerniewice z dnia 31 lipca 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice, dotyczącego fragmentu wsi Podkonice Duże (cały obszar objęty zmianą miejscowego planu);
- Nr LV/297/14 Rady Gminy Czerniewice z dnia 28 maja 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice dotyczącego fragmentu wsi Czerniewice (część obszaru objętego zmianą miejscowego planu);
- Nr X/41/15 Rady Gminy Czerniewice z dnia 24 kwietnia 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice dla fragmentów sołectw: Studzianki, Krzemienica, Mała Wola i Zubki Duże (część obszaru objętego zmianą miejscowego planu);
- Nr IV/101/16 Rady Gminy Czerniewice z dnia 22 marca 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice dla dwóch wybranych terenów położonych w obrębie Czerniewice (cały obszar objęty zmianą miejscowego planu);
- Nr LI/268/18 Rady Gminy Czerniewice z dnia 20 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w gminie Czerniewice (cały obszar objęty zmianą miejscowego planu);

- Nr LX/316/18 Rady Gminy Czerniewice z dnia 18 października 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w gminie Czerniewice (część obszaru objętego zmianą miejscowego planu),

których zasięgi określa uchwała Nr XXIII/143/20 Rady Gminy Czerniewice z dnia 29 czerwca 2020 r. Rady Gminy Czerniewice z dnia 29 czerwca 2020 r. zmieniająca uchwałę Nr VIII/46/19 Rady Gminy Czerniewice z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice. Celem wyłączenia z obszaru objętego procedowanym planem ww. fragmentów było pozostawienie w obiegu prawnym tych zmian planów, które nie straciły swojej aktualności.

Granice obszaru objętego planem szczegółowo określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, składający się z 13 załączników ponumerowanych od 1.1 do 1.13, z których załącznik nr 1.1 obejmuje orientację – podział na jednostki przestrzenne, wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice oraz legendę planu, natomiast pozostałe załączniki obejmują poszczególne jednostki przestrzenne oznaczone literami od A do L, z których:

- A obejmuje obręby geodezyjne: Helenów, Stanisławów Studziński, Teodozjów, Annopol Mały, Annopol Duży,
- B obejmuje obręby geodezyjne: Stanisławów Lipski, Paulinów, Turobów,
- C obejmuje obręby geodezyjne: Podkonice Małe, Podkońska Wola, Podkonice Miejskie, Zubki Duże, Zubki Małe, Podkonice Duże,
- D obejmuje obręby geodezyjne: Chociwek, Wale,
- E obejmuje obręby geodezyjne: Wólka Jagielczyńska, Krzemienica, Lipie,
- F obejmuje obręb geodezyjny Chociw,
- G obejmuje obręby geodezyjne: Studzianki, Lechów,
- H obejmuje obręby geodezyjne: Czerniewice, Zagóry, Józefów,
- I obejmuje obręby geodezyjne: Strzemeszna, Annów,
- J obejmuje obręby geodezyjne: Strzemeszna I, Strzemeszna Nowa, Mała Wola, Dzielnica,
- K obejmuje obręby geodezyjne: Dąbrówka, Wielka Wola,
- L obejmuje obręb geodezyjny Gaj.

Celem regulacji zawartych w planie jest uszczegółowienie i weryfikacja zasad zagospodarowania ustalonych dla gminy Czerniewice w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerniewice zatwierdzonym uchwałą Nr XVI/101/04 Rady Gminy Czerniewice z dnia 20 kwietnia 2004 r. oraz jego fragmentarycznych zmianach, dla umożliwienia przekształcenia i/lub intensyfikacji istniejącego zagospodarowania w dostosowaniu do faktycznie występujących uwarunkowań i planowanych zamierzeń inwestycyjnych.

W planie określa się dyspozycję funkcjonalno-przestrzenną gminy:

- kształtuje się pasmo działalności gospodarczej wzdłuż drogi ekspresowej S8 w sąsiedztwie węzłów: „Czerniewice”, „Wólka Jagielczyńska”, „Podkonice”,

- uwzględnia się walory środowiska przyrodniczego doliny rzeki Krzemionki i jej sąsiedztwa skupiających tereny o cennych walorach kulturowo-przyrodniczo-krajobrazowych, w tym objęte strefami ochrony konserwatorskiej, z terenami leśnymi i zbiornikami wodnymi i projektowanym zbiornikiem „Zagóry” oraz kompleksu leśnego położonego w otulinie Spalskiego Parku Krajobrazowego,
- uwzględnia się funkcję miejscowości Czerniewice - głównego ośrodka gminnego poprzez kształtowanie centrum i uzupełnienia istniejących struktur przestrzennych w powiązaniu z działaniami na rzecz ochrony środowiska i wartości kulturowych,
- określa się zasady kształtowania pozostałych jednostek osadniczych,
- wyznacza się układ komunikacyjny: dróg publicznych, publicznych ciągów pieszo-jezdných, dróg wewnętrznych oraz tereny obsługi komunikacji samochodowej,
- wyznacza się tereny obsługi technicznej gminy – urządzeń gospodarki wodnej i ściekowej oraz tereny farm fotowoltaicznych.

Zakres sporządzanego planu odpowiada problematyce wyszczególnionej w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Treść merytoryczna uwzględnia wymogi obowiązujących przepisów oraz wnioski dotyczące planowanych zamierzeń inwestycyjnych, a także wnioski złożone przez instytucje oraz wynikające z treści uzyskanych uzgodnień i opinii.

Zgodnie z powyższym, w ramach obszaru objętego planem wyróżniono tereny: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem MW; zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN; zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczone symbolem MN/U; zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem RM; zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczone symbolem ML; zabudowy usługowej oznaczone symbolem U; zabudowy usług z dużym udziałem zieleni w zagospodarowaniu oznaczone symbolem U/Z; zabudowy usług oświaty oznaczone symbolem UO; zabudowy usług sportu i rekreacji oznaczone symbolem US; zabudowy usług rzemiosła i wytwórczości oznaczone symbolem UR; zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczone symbolem P/U; zabudowy usługowo-produkcyjnej oznaczone symbolem U/P; zabudowy magazynowo-składowej oraz usługowej oznaczone symbolem S/U; eksploatacji powierzchniowej oznaczone symbolem PG; farmy fotowoltaicznej oznaczone symbolem EF; zabudowy produkcji zwierzęcej oznaczone symbolem RPZ; zabudowy gospodarstwa rybackiego oznaczone symbolem RPR; obsługi komunikacji samochodowej oznaczone symbolem KS; gospodarki wodnej – ujęcie wody oznaczone symbolem W; gospodarki ściekowej – oczyszczalnia ścieków oznaczone symbolem K; zieleni urządzonej – parki, skwery oznaczone symbolem ZP; cmentarzy oznaczone symbolem ZC; lasów oznaczone symbolem ZL; dolesień oznaczone symbolem ZLd; wód powierzchniowych stojących oznaczone symbolem WS; wód powierzchniowych płynących oznaczone symbolem WSp; łąk i pastwisk oraz wód powierzchniowych stojących oznaczone symbolem RŁ/WS; łąk i pastwisk oznaczone symbolem RŁ; gruntów rolnych oznaczone symbolem R; dróg publicznych oznaczone symbolem KD; ciągów pieszo-jezdných publicznych oznaczone symbolem KD-Y; dojazdów gospodarczych oznaczone symbolem KD-Go; dróg wewnętrznych oznaczone symbolem KDW.

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają wymogi wynikające z:

- art. 1 ust. 2, 3 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, zasady kształtowania przestrzeni publicznych oraz rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, określono w §5-§8 i §16 tekstu planu.

Szczegółowe analizy dotyczące ochrony środowiska, elementów środowiska kulturowego oraz bezpieczeństwa ludności zostały przeprowadzone w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. 2022 r. poz. 1029), która jest przedmiotem opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tomaszowie Mazowieckim. W planie wskazuje się między innymi: pomniki przyrody objęte ochroną prawną oraz fragment obszaru objętego planem położony w otulinie zewnętrznej Spalskiego Parku Krajobrazowego utworzonego w celu ochrony szczególnych wartości przyrodniczych, krajobrazowych i historyczno-kulturowych środkowego odcinka Pilicy. Ponadto wyróżnia się fragmenty obszaru objętego planem położone w zasięgu projektowanych form ochrony przyrody: obszarów chronionego krajobrazu: „Spalsko-Sulejowskiego” i „Górnej i Środkowej Rawki” oraz zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Ptasia Góra”.

Plan przyjmuje zasady ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, w tym potrzeby osób niepełnosprawnych, oraz mienia między innymi poprzez ustalenie między innymi: zieleni izolacyjnej, ochronę zieleni leśnej, obowiązek wyznaczenia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami: P/U, U/P, S/U, PG, EF, RPZ, KS, W, K oraz dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej, stref ochrony sanitarnej od cmentarzy, stref ochronnych od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia, strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy powyżej 100 kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych oraz małych mikroreaktorów atomowych). Zgodnie z ustaleniami planu oddziaływanie na środowisko z racji zagospodarowania dopuszczonego planem, w tym emisja zanieczyszczeń stałych i gazowych, nie może przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych. Plan określa wymagania dotyczące ochrony akustycznej, w dostosowaniu do ustalonego przeznaczenia obowiązuje określony w przepisach o ochronie środowiska dopuszczalny poziom hałasu w środowisku.

Uwzględniając walory ekonomiczne ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości służącą pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. w wysokości: 10% dla terenów oznaczonych na rysunku planu

symbolami: MW, MN, MN/U, ML, U, U/Z, UR, P/U, U/P, S/U, EF oraz 5% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: RM, PG, RPZ, RPR, KS. Dla pozostałych terenów ze względu na ustalone przeznaczenie oraz dla terenów dróg i ciągów publicznych oraz dojazdów gospodarczych nie określa się stawki procentowej.

Podstawę do ustalenia linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania stanowiła analiza stanu własności i granic poszczególnych nieruchomości.

Ustalenia planu nie będą wpływać na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Na rysunku planu określa się strefę od lotniska wojskowego w Glinniku, w której należy uwzględnić zasięg powierzchni ograniczających wyznaczonych wokół lotniska wojskowego Tomaszów Mazowiecki i generowanych przez nie ograniczeń w wysokości zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Plan zabezpiecza potrzeby interesu publicznego poprzez wyznaczenie terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, wyznaczenie terenów komunikacji, a także ustalenie obowiązku zapewnienia potrzeb parkingowych według podanych wskaźników.

Plan zabezpiecza obsługę infrastrukturą techniczną, w tym w zakresie: zaopatrzenia ludności w wodę, odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w: energię elektryczną, energię ciepłą, gaz, łącza telefoniczne i teleinformatyczne oraz w zakresie gospodarki odpadami i postępowania z melioracjami i urządzeniami wodnymi (§14 tekstu planu).

W swojej treści merytorycznej obecny projekt planu uwzględnia uniwersalne projektowanie poprzez uwzględnienie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w treści niniejszego uzasadnienia.

Procedura planistyczna związana ze sporządzeniem projektu planu prowadzona była w sposób jawny i przejrzysty z zapewnieniem udziału społeczeństwa (ogłoszenie, obwieszczenie, zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz wyłożeniu do publicznego wglądu – w formie tradycyjnej oraz przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, wyłożenie do publicznego wglądu, umożliwienie składania wniosków i uwag do planu z wykorzystaniem komunikacji elektronicznej).

Przy ustalaniu przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i korzystania z wyodrębnionych terenów wzięto pod uwagę interes publiczny i prywatny, w tym ograniczenia wynikające z obowiązujących przepisów.

Podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu złożono 10 uwag do projektu planu oraz 0 uwag do prognozy oddziaływania na środowisko. Podczas drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie złożono uwag do projektu planu ani do prognozy oddziaływania na środowisko. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerniewice o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

Przy ustalaniu lokalizacji nowej zabudowy wzięto pod uwagę wymagania efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne. Projekt nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice.

Poza terenami tworzącymi pasmo działalności gospodarczej wzdłuż drogi ekspresowej S8 w sąsiedztwie węzłów: „Czerniewice”, „Wólka Jagielczyńska”, „Podkonice” większość terenów przeznaczonych pod zabudowę zlokalizowana jest w ramach już wykształconej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy wyposażonej w układ komunikacyjny oraz infrastrukturę techniczną. Duża część terenów w całości lub części zabudowana usytuowana jest przy istniejących drogach.

- art. 15 ust. 1 pkt 2, 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Ustalenia planu są zgodne z analizą, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zatwierdzoną uchwałą Nr XXIII/96/16 Rady Gminy Czerniewice z dnia 26 lutego 2016 r., w której wskazano zasadność sporządzenia nowej edycji planu ze względu na znaczącą nieaktualność obowiązującego planu gminy zatwierdzonego w 2004 r. i jego niedostosowanie do wymogów obowiązujących przepisów.

Oceniając wpływ niniejszego projektu planu na finanse publiczne należy podkreślić, iż niniejszy plan stanowi aktualizację dotychczas obowiązującego planu gminy i koszty związane z realizacją układu drogowego i infrastruktury technicznej obciążające budżet gminy w znacznej mierze nie wynikają z ustaleń obecnie zatwierdzanego dokumentu. Powyższe odnosi się również do wpływów do budżetu gminy z tytułu podatków związanych z nową zabudową, które będą stanowić stały dochód gminy.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania określa załącznik nr 3 do uchwały, której dotyczy niniejsze uzasadnienie.

- art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Dane przestrzenne, o których mowa w ust. 2 utworzone dla przedmiotowego planu stanowią załącznik nr 4 do uchwały, której dotyczy niniejsze uzasadnienie. Przedmiotowe dane obejmują: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Przedmiotowy miejscowy plan sporządzony został w trybie określonym w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co dokumentuje sporządzona dokumentacja planistyczna.