

**UCHWAŁA NR XI/55/03
RADY GMINY KONOPNICA
z dnia 30 grudnia 2003 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Konopnica

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717), art. 10 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) w związku z art. 85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80, poz. 717), w nawiązaniu do uchwały Nr XXXIX/184/02 Rady Gminy Konopnica z dnia 30 sierpnia 2002 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Konopnica, Rada Gminy Konopnica uchwala, co następuje:

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

- §1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Konopnica, zwany dalej planem, obejmujący obszar gminy w jej granicach administracyjnych.
2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią planu są rysunki planu, stanowiące załączniki do niniejszej uchwały:
- 1) rysunek planu w skali 1:10 000 obejmujący obszar całej gminy oznaczony numerem 1,
 - 2) rysunek planu w skali 1:2000 obejmujący obszar części wsi gminnej Konopnica oznaczony numerem 2,
 - 3) 11 rysunków planu w skali 1:5000 obejmujących obszar gminy w granicach poszczególnych sołectw oznaczonych numerami 3-13.

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

- § 3.** Ilekcć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) **Planie** - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Konopnica, stanowiące przepis gminny, odnoszące się do obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały.
 - 2) **Uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Konopnicy.
 - 3) **Rysunku planu** - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne planu sporządzone na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej w skalach 1:5000 i 1:10000, a także 1:2000 stanowiących załączniki Nr 1-14 do niniejszej uchwały,
 - 4) **Obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach określonych w § 1 niniejszej uchwały, na którym obowiązują przepisy uchwały,

- 5) **Terenie** - należy przez to rozumieć wydzielony teren o ustalonym w planie przeznaczeniu podstawowym, wyznaczonym na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony numerami i symbolami literowymi.
- 6) **Inwestycji celu publicznego** - należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 ze zm.)
- 7) **Działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, o której mowa w art. 4 pkt 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 ze zm.)
- 8) **Dostęp do drogi publicznej** - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub ustanowienie odpowiedniej słuszności drogowej.
- 9) **Przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 10) **Przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć dopuszczone rodzaje przeznaczenia, uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe.
- 11) **Powierzchni czynnej przyrodniczo** - należy przez to rozumieć powierzchnię nie utwardzoną działki, z wytworzoną warstwą glebową, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo, a także nawierzchnię trawiastą.
- 12) **Budynkach adaptowanych** - należy przez to rozumieć budynki, w których dopuszcza się przebudowę i modernizację w ramach istniejącej formy przestrzennej oraz rozbudowę zgodnie z ustaleniami planu,
- 13) **Budynkach modernizowanych** - należy przez to rozumieć budynki, w których dokonuje się przekształceń w ramach istniejącej bryły budynku.
- 14) **Budynkach przebudowywanych i rozbudowywanych** - należy przez to rozumieć budynki, w których przeprowadza się działania zmieniające zarówno wnętrze jak i bryłę budynku z możliwością powiększenia jego kubatury,
- 15) **Tymczasowym sposobie zagospodarowania i użytkowania** - należy przez to rozumieć określony w planie sposób zagospodarowania i użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
- 16) **Terenowych obiektach sportu i turystyki** - należy przez to rozumieć obiekty niekubaturowe powstałe wskutek przystosowania morfologicznych form terenu dla potrzeb funkcji sportowo-turystycznej z możliwością nasadzeń zieleni np. boiska, plaże, ogrodzenia, zagospodarowanie szlaków turystycznych i miejsc postoju, z zachowaniem przepisów szczególnych.
- 17) **Zabudowa o szczególnych wymaganiach architektonicznych** - należy przez to rozumieć zabudowę położoną w granicach wyodrębnionych na rysunkach planu stref ochrony zespołów architektoniczno-krajobrazowych, dla której projektowania wymagany jest posiadanie przez projektanta uprawnień w specjalności architektonicznej w pełnym zakresie oraz obowiązek zapewnienia przez inwestora nadzoru autorskiego w fazie realizacji inwestycji.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym standardy kształtowania nowej zabudowy oraz urządzenia terenu określające formy i gabaryty obiektów oraz nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 3) warunki i zasady podziałów terenów na działki budowlane,
- 4) warunki obsługi komunikacyjnej,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 6) warunki i zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

§ 5. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu stanowiących załączniki do uchwały:

- 1) granice administracyjne gminy,
- 2) granice jednostek planistycznych (sołectw wraz z kompleksami lasów państwowych),
- 3) przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
- 4) granica Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki,
- 5) granice rezerwatów przyrody: istniejących i projektowanych,
- 6) granice użytków ekologicznych: istniejących i projektowanych,
- 7) granice zespołów przyrodniczo-krajobrazowych: istniejących i projektowanych,
- 8) granice parków zabytkowych,
- 9) miejsca występowania istniejących pomników przyrody i projektowanego powierzchniowego pomnika przyrody,
- 10) granice projektowanego stanowiska dokumentacyjnego,
- 11) granica obszaru bezpośredniego zagrożenia powodziowego,
- 12) przebieg projektowanych wałów przeciwpowodziowych w sołectwach Mała Wieś i Rychłocice,
- 13) granica obszaru występowania głównego zbiornika wód podziemnych, w tym obszaru wysokiej ochrony,
- 14) strefa krawędziowa dolin rzecznych,
- 15) obiekty zabytkowe objęte ścisłą ochroną konserwatorską,
- 16) granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołów architektoniczno-krajobrazowych,
- 17) granica strefy częściowej ochrony konserwatorskiej obszaru dawnego folwarku w Konopnicy,
- 18) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków - stanowiące strefę ochrony archeologicznej,
- 19) granica strefy obserwacji archeologicznej,
- 20) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
- 21) przebieg i strefa ochronna od projektowanej linii wysokiego napięcia 400 kV,
- 22) przebiegi i strefa ochronna od istniejących napowietrznych linii 15 kV,
- 23) podziemny przebieg projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia ze strefą ochronną,
- 24) przebiegi projektowanych tras rowerowych,

§ 6. Obszar objęty planem podzielono na następujące jednostki planistyczne:

- 1 - sołectwo Konopnica - przedstawione na rysunkach Nr 2 i 3
- 2 - sołectwo Anielin - przedstawione na rysunku Nr 4,
- 3 - sołectwo Bębnow - przedstawione na rysunku Nr 5,
- 4 - sołectwo Głuchów - przedstawione na rysunku Nr 6,
- 5 - sołectwo Kamyk - przedstawione na rysunku Nr 7,
- 6 - sołectwo Mała Wieś - przedstawione na rysunku Nr 8,
- 7 - sołectwo Piaski - przedstawione na rysunku Nr 9,
- 8 - sołectwo Rychłocice - przedstawione na rysunku Nr 10,
- 9 - sołectwo Sabinów - przedstawione na rysunku Nr 6 razem z sołectwem Głuchów,
- 10 - sołectwo Strobin - przedstawione na rysunku Nr 11,
- 11 - sołectwo Szynkielów - przedstawione na rysunku Nr 12,
- 12 - sołectwo Wrońsko - przedstawione na rysunku Nr 13.

§ 7. Na obszarze objętym planem wyodrębniono tereny, będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych oznaczone na rysunku planu symbolami:

MW - tereny o funkcji mieszkaniowej - zabudowa wielorodzinna,

MN - tereny o funkcji mieszkaniowej - zabudowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciągliwych,

MR - tereny zabudowy zagrodowej związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego,

MR-MN - tereny o funkcji mieszkaniowej - zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług,
ML - tereny o funkcji rekreacyjnej - indywidualna zabudowa rekreacyjna na własnych działkach z możliwością usług związanych z obsługą wypoczynku,
UT - tereny o funkcji rekreacyjnej - zabudowa związana z wypoczynkiem zbiorowym oraz terenowe, niekubaturowe obiekty sportu, turystyki i rekreacji,
ML-MN - tereny o funkcji mieszanej, rekreacyjnej indywidualnej i mieszkaniowej jednorodzinnej,
MR-MN-ML - tereny o funkcji mieszanej, zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna i rekreacji indywidualnej,
UK - tereny o funkcji kulturowej - sakralnej (kościół i kaplice z otoczeniem),
UA - tereny o funkcji usługowej (administracja, poczta, policja, OSP, banki, ochrona zdrowia, kultura, itp.)
UH - tereny o funkcji usługowej (handel, gastronomia, targowiska),
UO - tereny o funkcji usługowej (oświata),
PU - tereny o funkcji produkcyjno-usługowej,
P - tereny o funkcji przemysłowej,
RPU - tereny obiektów i urządzeń obsługi rolnictwa,
ZP - tereny urządzonej zieleni parkowej,
ZN - tereny o funkcji zieleni niskiej, nieurządzonej,
ZS - tereny o funkcji sportowo-rekreacyjnej,
ZC - tereny o funkcji cmentarzy,
ZL - tereny lasów,
R/ZL - tereny rolne przeznaczone do zalesienia,
W - tereny wód otwartych,
R1 - tereny o funkcji rolniczej z zakazem zabudowy,
R2 - tereny o funkcji rolniczej z rozproszoną zabudową wyłącznie związaną z rolnictwem,
R/MW - tereny o funkcji rolniczej - rezerwa pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
1RZ - tereny użytków zielonych na terenach objętych i przewidzianych do objęcia ochroną prawną,
2RZ - tereny użytków zielonych na pozostałym obszarze gminy.
NU - tereny o funkcji wysypiska odpadów komunalnych,
WZ - tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
NO - tereny obiektów i urządzeń oczyszczania ścieków,
EE - tereny obiektów i urządzeń elektroenergetyki,
EG - tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w gaz,
KG - tereny o funkcji komunikacyjnej - drogi główne,
KZ - tereny o funkcji komunikacyjnej - drogi zbiorcze,
KL - tereny o funkcji komunikacyjnej - drogi lokalne,
KD - tereny o funkcji komunikacyjnej - drogi dojazdowe publiczne,
D - tereny o funkcji komunikacyjnej - pozostałe drogi dojazdowe i drogi wewnętrzne.

Rozdział II

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego

§ 8. Na całym obszarze w granicach planu ustala się zakazy:

- 1) realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych, za wyjątkiem terenów oznaczonych w planie symbolami PU, P, NO oraz korytarzy dla inwestycji liniowych: linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV, dróg wojewódzkiej i powiatowych zbiorczych, a także budowę i modernizację wałów przeciwpowodziowych oraz melioracji szczegółowych, gdzie dopuszcza się przedsięwzięcia, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest lub może być wymagane,
- 2) lokalizowania zabudowy związanej z prowadzeniem przemysłowej i produkcyjno-usługowej działalności gospodarczej na terenach o symbolu P i PU oraz działalności

usługowej na terenach o symbolu MN i MR o uciążliwości wykraczającej poza granice terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,

- 3) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować przekroczenia dopuszczalnych norm emisji hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej zgodnie z podaną niżej kwalifikacją:
 - dla terenów określonych w uchwale jako tereny oznaczone symbolami MM, MN, MR przyjęto klasyfikację jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - dla terenów określonych w uchwale jako tereny oznaczone symbolami ML, ML-MN, UT przyjęto klasyfikację jak dla terenów rekreacyjnych poza miastem,
 - dla terenów określonych w uchwale jako tereny oznaczone symbolem UO we wsiach Konopnica, Rychłocice, Szynkielów przyjęto klasyfikację jak dla terenów pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
 - dla terenów określonych w uchwale jako tereny oznaczone symbolem UZ we wsi Strobin przyjęto klasyfikację jak dla terenów pod szpitale i domy opieki społecznej,
 - dla terenów określonych uchwałą jako tereny oznaczone symbolami ZS przyjęto klasyfikację jak dla terenów wypoczynkowo rekreacyjnych poza miastem,
 - pozostałe tereny nie są klasyfikowane akustycznie tj. nie podlegają ochronie akustycznej,

§ 9. W zakresie ochrony lasów ustala się:

- 1) ochronę i pielęgnację drzewostanu oraz prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z aktualnymi planami urządzania lasów Nadleśnictwa Wieluń oraz planów urządzania lasów nie stanowiących własności Skarbu Państwa dla poszczególnych wsi,
- 2) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych, za wyjątkiem związanych z gospodarką leśną oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej we wszystkich terenach o symbolu ZL,
- 3) dopuszczenie, po uzgodnieniu szczegółowej lokalizacji z zarządcą lasów, terenowych obiektów turystyki w postaci szlaków turystycznych, miejsc postoju i odpoczynku turystów.
- 4) sukcesywne zalesienie gruntów oznaczonych na rysunkach planu symbolem R/ZL z jednoczesnym zakazem zabudowy do czasu faktycznego zalesienia. Wyjątkiem jest zabudowa istniejąca z możliwością jej rozbudowy, zabudowa związana z gospodarką leśną oraz prowadzenie niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) możliwość zalesienia nie zmeliorowanych gruntów rolnych klasy VI i V pod warunkiem wykreślenia z ewidencji i przeniesienia urządzeń melioracyjnych poza teren do zalesienia w przypadku istnienia drenażu na terenach oznaczonych symbolem R2.

§ 10. W zakresie ochrony przyrody plan ustala:

- 1) ochronę rezerwatową rezerwatu przyrody „Hołda” zgodnie z planem ochrony tego rezerwatu,
- 2) objęcie ochroną rezerwatową projektowanych rezerwatów przyrody „Szynkielów” i „Niechmirów”. Do czasu utworzenia rezerwatów przyrody ustala się prowadzenie na tych terenach dotychczasowego sposobu gospodarki rolnej i leśnej z zakazem jakichkolwiek innych form użytkowania.
- 3) ochronę „Osjałowskiego” zespołu przyrodniczo-krajobrazowego zgodnie z zasadami określonymi w rozporządzeniu Wojewody Sieradzkiego z dnia 31 lipca 1998 r. (Dz.U.W.S.Nr 20, poz. 115 z dnia 9.09.1998 r). Obszar ten jest przewidziany do przekształcenia w Osjałowski Obszar Chronionego Krajobrazu.
- 4) objęcie ochroną o randze zespołu przyrodniczo-krajobrazowego obszarów wytypowanych do takiej ochrony w planie ochrony PKMWiW:
 - „Waszkowskie-Jarocice” leżącego częściowo na gruntach Małej Wsi,
 - „Szynkielów-Dołki” leżącego na gruntach wsi Szynkielów i kilku oddziałów leśnictwa Rychłocice w Nadleśnictwie Wieluń.
 - „Konopnica-Mieścisko” leżącego na gruntach wsi Strobin i Konopnica,

- „Ochle” leżącego na gruntach wsi Kamyk i Piaski, na pograniczu gmin Konopnica, Władawa i Rusiec.

Do czasu objęcia ochroną prawną ustala się prowadzenie na tych obszarach dotychczasowego sposobu gospodarki rolnej i leśnej.

- 5) ochronę użytku ekologicznego „Rzeka Wierznica” obejmującego w gminie Konopnica ujściowy odcinek rzeki oraz 4 bagien śródlęśnych oznaczonych odpowiednio na rysunkach planu.
- 6) objęcie ochroną o randze użytku ekologicznego uroczyska „Piekło” leżącego na terenie sołectwa Rychłocice,
- 7) objęcie ochroną o randze powierzchniowego pomnika przyrody terenu „Konopnica”,
- 8) ochronę uznanych 18 pomników przyrody, z których 6 znajduje się w zabytkowym parku w Konopnicy, 11 w zabytkowym parku w Rychłocicach i 1 we wsi Strobin przy drodze Konopnica-Osjaków.
- 9) objęcie ochroną o randze stanowiska dokumentacyjnego osuwiska „Konopnica” w dolinie Warty,
- 10) utrzymanie w dotychczasowym użytkowaniu, w tym z zakazem nowej zabudowy:
 - doliny rzeki Warty w obrębie terasy zalewowej pokrywającej się z obszarem bezpośredniego zagrożenia powodziowego,
 - doliny rzeki Oleśnicy,
 - torfowisk i terenów podmokłych: Kraśkowic i Żabieńca,
 - uroczysk leśnych zgodnie z ustaleniami planu ochrony PKMWiW,
 - stanowisk przyrody nieożywionej: wału wydmowego w rejonie Lasu Konopnickiego i fragmentu wysoczyzny morenowej w pradolinie Niecieczy.

§ 11. W zakresie ochrony zieleni ustala się:

- 1) ścisłą ochronę i obowiązek uzyskania akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla wszelkich działań mogących zagrozić walorom środowiska przyrodniczego na terenie parków zabytkowych:
 - w Rychłocicach,
 - w Konopnicy.
- 2) szczególną ochronę drzew - pomników przyrody znajdujących się na i poza terenami parków zabytkowych,
- 3) zachowanie istniejącej zieleni parkowej z przeciwwskazaniami dla nasadzeń gatunków obcych dla regionu gminy. Dopuszczenie nasadzeń gatunków nierodzimego pochodzenia na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolem ZP wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.
- 4) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew, zadrzewień śródpolnych i przydrożnych; możliwość wycinki - jedynie w przypadkach bezpośredniego zagrożenia,
- 5) zachowanie zieleni łąkowej wzdłuż rzek.

§ 12. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się:

- 1) ochronę rzek: Warty, Wierznicy i Oleśnicy poprzez:
 - budowę wałów przeciwpowodziowych w odcinku ujściowym Oleśnicy do Warty na gruntach Małej Wsi oraz zalecenie lokalnego wału zabezpieczającego tereny przeznaczone do zabudowy rekreacyjnej we wsi Konopnica,
 - zakaz lokalizowania zabudowy na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodziowego, a na obszarach z wysokim brzegiem - w odległości mniejszej niż 30 m od linii brzegu wody,
 - na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodziowego - zakaz zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód,
 - na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodziowego - zakaz sadzenia drzew i krzewów z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do umacnia-

nia brzegów. Plan dopuszcza także na tych obszarach, za zgodą organu właściwego w sprawach ochrony przed powodzią, uprawę wierzby energetycznej.

- zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 10 m od linii brzegowej.
- 2) zakaz lokalizowania obiektów wymagających wykonywania robót ziemnych powodujących odkształcenia naturalnego uformowania terenu o więcej niż 2 m,
- 3) zakaz wprowadzania zanieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
- 4) na terenach zmeliorowanych przewidzianych lub dopuszczonych do zabudowy - obowiązek dokonania, przed realizacją zabudowy, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń, umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich w uzgodnieniu z użytkownikiem tych urządzeń oraz z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzie Wodnych w Łodzi jako jednostką prowadzącą ewidencję tych urządzeń,
- 5) zakaz lokalizowania na terenie obszaru wysokiej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (płd. część gminy) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i to zarówno tych, gdzie sporządzenie raportu jest lub może być wymagane. W grupie tych przedsięwzięć mieszczą się również przyzagrodowe oczyszczalnie ścieków.

§ 13. W zakresie ochrony powietrza ustala się zakazy:

- 1) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowo-gospodarczej mogących powodować emisję zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
- 2) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowo-gospodarczej mogących powodować przekroczenia dopuszczalnych stężeń dla emitowanych zanieczyszczeń do powietrza poza granice działek budowlanych,
- 3) prowadzenia działalności usługowej powodującej emisję niezorganizowaną dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami MW, MN, MR, ML, ML-MN, MR-MN-ML, UT.
- 4) zaleca się sukcesywne wprowadzanie ogrzewania budynków ze źródeł ciepła opartych o ekologiczne nośniki energii.

§ 14. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego wysypiska gminnego w Strobinie oraz wdrożenie segregacji odpadów komunalnych u źródeł, czyli w miejscu wytwarzania odpadów
- 2) obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości w urządzenia utrzymywane w odpowiednim stanie sanitarnym i porządkowym, służące do gromadzenia odpadów i ich wywóz w systemie zorganizowanym przez koncesjonowanego przez gminę przewoźnika,
- 3) w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny i inne właściwości mogą stanowić zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi lub dla środowiska - obowiązek czasowego przechowywania w szczelnych pojemnikach na terenie własnej nieruchomości i transportowania do zakładów przetwórczych, a części nie nadające się do wykorzystania - na miejsce składowania specjalnie dla tych odpadów wyznaczone.

Rozdział III

Ustalenia w zakresie ochrony dóbr kultury

§ 15. 1. Ustala się obowiązek ścisłej ochrony zabytków architektonicznych, wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych na rysunku planu. Są to obiekty:

- 1) kościół parafialny p.w. Św. Rocha w Konopnicy, wybudowany w latach 1641-1650 wraz z plebanią - obiektem wpisanym do ewidencji WKZ,
- 2) kaplicę cmentarną na cmentarzu w Konopnicy z XVIII w.,
- 3) dwór murowany w stylu neogotyckim z I połowy XIX wieku w Konopnicy,
- 4) spichlerz z I połowy XIX wieku w Konopnicy.
- 5) młyn wodno-elektryczny z końca XIX w. w Konopnicy.
- 6) dwór murowany z XVIII wieku w Rychłolicach,
- 7) kościół drewniany z 1770 r. w Rychłolicach,

- 8) spichlerz murowany z 1820 r. w Rychłolicach.
2. Dla działek, na których znajdują się w/w obiekty, ustala się:
 - 1) funkcję podstawową - dla kościołów i kaplicy sakralną, dla młyna - przemysłową, dla spichlerzy - przemysłowo-składową, dla dworu w Konopnicy - wypoczynek zbiorowy, dla dworu w Rychłolicach - funkcję mieszkalnictwa jednorodzinnego rezydencjonalnego.
 - 2) obowiązek uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla wszelkich działań inwestycyjnych, dotyczących obiektów architektonicznych wymienionych w ust.1 oraz zapewnienia nadzoru na każdym etapie tych prac.

§ 16. 1. W celu ochrony historycznego układu architektoniczno-krajobrazowego kompleksów dworsko-parkowych ustala się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołów architektoniczno-krajobrazowych, oznaczonych na rysunku planu:

- 1) strefa założenia rezydencjonalnego w Konopnicy obejmująca zabytkowy dwór oraz park zabytkowy, obecnie w znacznym stopniu zmieniony, założony w czasie powstania całego założenia rezydencjonalnego w I połowie XIX wieku.
- 2) strefa ochrony zespołu dworsko-folwarczno-parkowego w Rychłolicach, zlokalizowanego w północnej części wsi, obejmująca obiekty architektoniczne wpisane do rejestru zabytków wymienione w § 15 ust.1 pkt 6-8 oraz obiekty architektoniczne ujęte w ewidencji konserwatorskiej: gorzelnia z 1885 r., plebania lub dom gorzelniczy z około 1900 r., drewniana dzwonnica przykościelna z początku XX wieku i murowana obora (dawna stajnia z XIX wieku). W strefie znajdują się ponadto obiekty wtórne, wzniesione w okresie powojennym, bez dostosowania do pierwotnej kompozycji (drewniany budynek szkoły podstawowej z 1946 r. - niedawno rozebrany i murowaną remizę strażacką z 1955 r., obecnie w bardzo złym stanie technicznym, przewidzianą do rozbiórki).
2. W strefach ścisłej ochrony zespołów architektoniczno-krajobrazowych ustala się:
 - 1) funkcję podstawową: w Konopnicy - wypoczynek zbiorowy (dwór) oraz zieleni parkową stanowiącą obszar przestrzeni publicznej (park), w Rychłolicach - funkcję mieszkalnictwa jednorodzinnego rezydencjonalnego (dwór) oraz produkcyjno-usługowo-magazynową (teren gorzelni i zaplecza dworskiego),
 - 2) obowiązek uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla wszelkich działań inwestycyjnych, dotyczących obiektów architektonicznych wymienionych w ust.1 , za wyjątkiem przewidzianego do rozbiórki budynku b.remizy strażackiej w Rychłolicach, oraz zapewnienia nadzoru na każdym etapie tych prac,
 - 3) obowiązek uzyskania akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla wszelkich działań mogących zagrozić drzewostanowi, a w szczególności starodrzewowi,
 - 4) zakaz stawiania reklam wielkoformatowych i masztów telefonii komórkowej w (obrębie strefy i jej bezpośrednim sąsiedztwie, tj. w promieniu min.100 m od granic przedstawionych na rysunku planu).

§ 17. 1. Ustala się strefę częściowej ochrony konserwatorskiej fragmentu kompleksu dworsko-parkowego Konopnicy obejmującą zespół dawnej, dziś w znacznym stopniu przekształconej zabudowy folwarcznej, przylegający od zachodu do obszaru ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu architektoniczno-krajobrazowego Konopnicy.

2. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) obowiązek zachowania produkcyjno-usługowej funkcji obszaru ze szczególnym uwzględnieniem funkcji związanej z przetwórstwem i obsługą rolnictwa, nawiązującej do pierwotnej funkcji folwarcznej,
 - 2) zachowanie dotychczasowej skali i charakteru zabudowy,
 - 3) obowiązek uzgadniania projektów nowej zabudowy produkcyjno-usługowej oraz projektów przebudowy i rozbudowy budynków istniejących z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - 4) obowiązek zachowania i ścisłej ochrony konserwatorskiej spichlerza z I połowy XIX wieku wpisanego do rejestru zabytków,
 - 5) zalecenie zachowania stodoły wpisanej do ewidencji konserwatorskiej.

§ 18. 1. Ustala się strefę ochrony stanowisk archeologicznych, wpisanych do rejestru zabytków, zaznaczonych na rysunku planu. Strefa obejmuje stanowiska:

- Konopnica stan. 1 - grodzisko średniowieczne (XIII-XV w.) - nr 1 na rysunkach planu,
- Konopnica stan. 5 - kurhan kultury przeworskiej, okres rzymski (I-IV w. n.e.) - nr 2 na rysunkach planu,
- Strobin Lesisko stan. 2 - cmentarzysko kultury łużyckiej, epoka brązu-okres halsztacki - nr 3 na rysunkach planu,
- Strobin Lesisko stan. 3 - cmentarzysko kultury łużyckiej, okres halsztacki - nr 4 na rysunkach planu,
- Strobin Mieścisko stan. 2 - osada obronna kultury łużyckiej, okres halsztacki-okres lateński - nr 5 na rysunkach planu,
- Strobin stan. 2 - osada obronna kultury łużyckiej, okres halsztacki - nr 6 na rysunkach planu.

2. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się:

- 1) z wyjątkiem już zainwestowanego zgodnie z dotychczasowym planem miejscowym terenu na fragmencie stanowiska Strobin-Mieścisko stan.2 (nr 5) - zakaz zabudowy kubaturowej,
- 2) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie pozwolenia na budowę wszelkich planowanych inwestycji (drogowych, liniowych związanych z uzbrojeniem terenu i innych naruszających strukturę gruntu poniżej warstwy ornej, a zatem poniżej 30 cm),
- 3) obowiązek powiadamiania służb konserwatorskich o planowanym rozpoczęciu w/w prac najpóźniej na 1 miesiąc przed ich rozpoczęciem,
- 4) obowiązek prowadzenia w/w prac pod nadzorem służb konserwatorskich,
- 5) możliwość ograniczenia inwestycji mogących mieć wpływ na naruszenie podziemnych warstw kulturowych, a nawet zmiany zamierzeń inwestycyjnych w przypadku ujawnienia - w trakcie robót ziemnych - obiektów archeologicznych,
- 6) zalecenie powiększenia funkcji ogólnospołecznej - muzealnej zabytkowych stanowisk poprzez informację o stanowiskach i charakterystycznych cechach znalezisk (tablica informacyjna, w miarę możliwości oznaczenie dojazdu), a w przypadku stanowiska nr 1 w Konopnicy także przez wyznaczenie lokalizacji niewielkiego parkingu w liniach rozgraniczających drogi powiatowej zbiorczej Nr 37440.

§ 19. 1. Ustala się strefę obserwacji archeologicznej dla obszarów:

- 1) zespołu stanowisk z okresu halsztackiego i rzymskiego oraz wczesnego średniowiecza w okolicach Konopnicy,
- 2) zespołu stanowisk z epoki kamienia, okresu halsztackiego i epoki żelaza w okolicy Strobina,
- 3) zespołu stanowisk w okolicach Małej Wsi i Rychłocic - osadnictwo z epoki kamienia, brązu i żelaza,
- 4) zespołu stanowisk w okolicach wsi Bębnów.
- 5) zespołu stanowisk w okolicach wsi Piaski.
- 6) małych zespołów stanowisk we wsi Szynkielów.

2. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego w trakcie wszelkich prac inwestycyjnych,
- 2) zalecenie lokalizowania inwestycji o niewielkiej kubaturze i nie wymagających szczególnych warunków posadowienia (np. palowanie).

§ 20. 1. W gminie Konopnica znajdują się następujące obiekty, wpisane do ewidencji konserwatorskiej:

- zespół kościoła parafialnego p.w. NMP w Szynkielowie (kościół, dzwonnica i plebania zbudowane w latach 1936-1938),
- murowana stodoła na terenie oznaczonym 1PU-S w Konopnicy,

- dwa czworaki w Konopnicy, przy ul. Rynek 2/3 i Rynek 5, jako pozostałości folwarku, obecnie są to domy mieszkalne z częściami usługowymi, przebudowane,
- dom mieszkalny z 1932 r., drewniany wraz z oborą murowaną z 1937 r., Bębnow nr 13
- dom mieszkalny z lat 30. XX w., drewniany, Bębnow nr 20
- dom mieszkalny z ok. 1918 r., drewniany, Bębnow nr 33
- dom mieszkalny z 1 ćw. XX w., drewniany, Głuchów nr 19,
- zespół dworski w Głuchowie obejmujący murowany dwór z 2 poł. XIX wieku i murowana obora, obecnie stanowiące ruinę przeznaczone do rozbiórki,
- zagroda: dom mieszkalny z ok. 1930 r., drewniany, obora murowana z 1928 r., stodoła drewniana z 1934r., Kamyk nr 6
- dom mieszkalny z 1 ćw. XX w., murowany, Kamyk nr 13
- dom mieszkalny z ok. 1938 r., murowany, Kamyk nr 34
- dom mieszkalny z 1937 r., murowany, Kamyk nr 44
- dom mieszkalny z lat 30. XX w., drewniany, Konopnica, Rynek 18
- dom mieszkalny z pocz. XX w. drewniany, Konopnica, Rieczna 7
- dom mieszkalny z 1934r., gliniany, Konopnica, Rieczna 13
- dom mieszkalny z 1934r., gliniany, Konopnica, Rieczna 15
- dom mieszkalny z ok. 1933r., drewniany, Konopnica, Rieczna 16
- dom mieszkalny z pocz. XX w., drewniany, Konopnica, Rieczna 17
- dom mieszkalny z pocz. XX w., drewniany, Konopnica, Rieczna 19
- dom mieszkalny z lat 20. XX w., drewniany, Konopnica, Rieczna 21
- dom mieszkalny z 1930 r., drewniany, Konopnica, Starowiejska 3
- dom mieszkalny z końca XIX w., drewniany, Konopnica, Stawowa 2
- dom mieszkalny z lat 30. XX w., drewniany, Konopnica, Stawowa 3
- dom mieszkalny z ok. 1925r., drewniany, Konopnica, Zamczysko 1
- zagroda: dom mieszkalny murowany, obora murowana i stodoła drewniana z lat 30. XX w., Mała Wieś nr 23
- dom mieszkalny z lat 30. XX w., drewniany, Mała Wieś nr 5
- dom mieszkalny z 1934 r., murowany, Mała Wieś nr 9
- dom mieszkalny z ok. 1922 r., drewniany, Mała Wieś nr 10
- dom mieszkalno-gospodarczy z 2 poł. XIX w., drewniany, Mała Wieś nr 27
- dom mieszkalny z pocz. XX w., drewniany, Mała Wieś nr 35
- dom mieszkalny z ok. 1910 r., drewniany, Mała Wieś nr 39
- dom mieszkalny z lat 30. XX w., drewniany, Mała Wieś nr 40
- dom mieszkalny z 1 ćw. XX w., drewniany, Mała Wieś nr 44
- dom mieszkalny z 1 ćw. XX w., drewniany, Mała Wieś nr 46
- dom mieszkalny z 1 ćw. XX w., drewniany, Piaski nr 39
- dom mieszkalny z lat 20. XX w., drewniany, Rychłocice nr 55
- dom mieszkalny z 1939 r., murowany, Rychłocice nr 60
- dom mieszkalny z 1937 r., murowany, Rychłocice nr 66
- dom mieszkalny z 1927 r., murowany, Rychłocice nr 68,
- drewniana dzwonnica przy kościele zabytkowym w Rychłocicach,
- gorzelnia w Rychłocicach,
- plebania lub dom gorzelniczy w Rychłocicach,
- murowana obora, dawna stajnia w Rychłocicach,
- dom mieszkalny z 1939 r., murowany, Strobin nr 28
- dom mieszkalny z pocz. XX w., drewniany, Strobin nr 59
- dom mieszkalny i budynek gospodarczy z 1937 r., murowane, Szyndzielów nr 45
- zagroda: dom mieszkalny z ok. 1937 r., murowany, obora murowana z 1937 r., Szyndzielów nr 58
- zagroda: dom mieszkalny, gliniany, stodoła drewniana z 1932 r., Szyndzielów nr 237
- dom mieszkalny z 1 ćw. XX w., drewniany, Szyndzielów nr 35

- dom mieszkalny z 1926 r., murowany, Szynkielów nr 44
- dom mieszkalny z 1 ćw. XX w., drewniany, Szynkielów nr 86
- dom mieszkalny z 1914 r., murowany, Szynkielów nr 194
- dom mieszkalny z 1 ćw. XX w., drewniany, Szynkielów nr 222
- dom mieszkalny z 1933 r., drewniany, Szynkielów nr 225
- dom mieszkalny z 1 ćw. XX w., drewniany, Szynkielów nr 226
- dom mieszkalny z lat 30. XX w., murowany, Wrońsko nr 6
- dom mieszkalny z lat 30. XX w., drewniany, Wrońsko nr 21
- dom mieszkalny z lat 30. XX w., murowany, Wrońsko nr 25.

2. W/w obiekty zaleca się zachować i chronić przed zniszczeniem jako elementy krajobrazu historyczno-kulturowego obszaru. W przypadku stwierdzenia nieopłacalności prac renowacyjnych zaleca się w miarę możliwości odtworzenie obiektów w sposób nawiązujący do stanu jak najbliższego realiom historycznym lub do stanu obecnego.

§ 21. 1. Ustala się obowiązek ochrony cmentarzy grzebalnych:

- 1) cmentarz parafialny rzymsko-katolicki w Konopnicy, założony w 1 poł. XVIII w.,
 - 2) cmentarz parafialny rzymsko-katolicki w Szynkielowie, założony w 1938 r.,
 - 3) cmentarz parafialny rzymsko-katolicki w Rychłolicach, założony na początku XIX w., przewidziany do rozbudowy.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) obowiązek zachowania mogił i nagrobków o charakterze zabytkowym oraz tablic pamiątkowych, w szczególności powstałych przed 1950 r. (również tych znajdujących się we-wnątrz kaplicy cmentarnej w Rychłolicach),
 - 2) obowiązek zachowania istniejących ogrodzeń cmentarnych, a w przypadku rozbudowy - nawiązanie nowych elementów do istniejących,
 - 3) zachowanie istniejącej zieleni cmentarnej z przeciwwskazaniami dla wprowadzania gatunków nierodzimych,
 - 4) urządzenie ogólnodostępnych parkingów przycmentarnych.

§ 22. Ustala się obowiązek ochrony przed zniszczeniem miejsc pamięci narodowej, związanych z dziejami regionu. Są to:

- kurhan i pomnik w Rychłolicach przy drodze do Konopnicy - poświęcony powstańcom z 1863 r. Obiekt, za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, może być przeniesiony na cmentarz parafialny w Rychłolicach.
- cmentarz wojskowy w Konopnicy - miejsce spoczynku 72 pułku piechoty „Radom”,
- mogiła na cmentarzu parafialnym w Rychłolicach - grób żołnierzy 72 pułku piechoty poległych w 1939 r.,
- Miejsce Pamięci Narodowej na cmentarzu w Konopnicy - poświęcone żołnierzom 72 pułku piechoty poległym 3.09.1939 r.

§ 23. Na obszarze objętym rysunkiem planu Nr 2 oraz w granicach Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki ustala się zakaz stosowania materiałów okładziny-owych typu „siding”.

Rozdział IV.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 24. Zaopatrzenie w wodę.

1. Ustala się, że podstawowym źródłem zaopatrzenia gminy w wodę na cele bytowo-gospodarcze, produkcyjne i przeciwpożarowe będą nadal dwie stacje wodociągowe:
 - 1) oznaczone na rysunku planu symbolem 1WZ ujęcie wody w Konopnicy, z którego obsługiwane są wodociągiem grupowym wsie: Konopnica, Strobin, Głuchów, Sabi-nów, Anielin, Kamyk, Piaski, Wrońsko oraz w stanach awaryjnych wodociągu „Ry-chłocice”,

- 2) oznaczone na rysunku planu symbolem 2WZ ujęcie wody w Rychłolicach, z którego obsługiwane są wodociągiem grupowego wsie: Rychłolice, Mała Wieś oraz w stacjach awaryjnych zasilanie wodociągu „Konopnica”.
2. Wsie Szynkielów i Bębnow w najbliższych latach będą nadal zaopatrywane w wodę z wodociągu grupowego „Wielgie” zasilanego z ujęcia zlokalizowanego we wsi Wielgie gmina Ostrówek. W przyszłości przewiduje się przyłączenie tych wsi do wodociągu grupowego z Konopnicy.
3. Istniejące ujęcia wody wraz siecią wodociągową o długości 79,6 km są wystarczającymi dla zabezpieczenia obecnych potrzeb gminy. Ujęcia wody dysponują rezerwami wystarczającymi dla zaspokojenia potrzeb związanych z rozwojem gminy w najbliższych latach. Zaspokajanie wzrastających potrzeb wynikających z założonego rozwoju przestrzennego gminy, będzie następować drogą modernizacji i rozbudowy istniejących źródeł wody oraz sieci wodociągowej. W ramach rozbudowy przewiduje się:
 - wyposażenie stacji wodociągowej w Konopnicy w trzeci zbiornik wyrównawczy,
 - wyposażenie stacji wodociągowej w Rychłolicach w pompownię II stopnia ze zbiornikami wyrównawczymi,
 - doprowadzenie do połączenia istniejącej sieci wodociągowej we wsiach Szynkielów i Bębnow z wodociągiem grupowym „Konopnica”. W ten sposób wszystkie sołectwa w gminie Konopnica awaryjnie będą mogły być zaopatrywane w wodę pitną z trzech różnych stacji wodociągowych przy współpracy z gminą Ostrówek.
4. Przy projektowaniu nowych i modernizacji istniejących sieci wodociągowych należy uwzględniać wymagania dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami szczególnymi. W szczególności dotyczy to zapewnienia odpowiedniej ilości i wydajności sieci hydrantów oraz ewentualności sztucznych zbiorników dla celów p.pożarowych.
5. Z uwagi na konieczność zapewnienia odpowiednich standardów jakościowych wody dostarczanej odbiorcom, zarówno tereny stacji wodociągowych jak i przebiegi sieci podlegają ochronie. Dla ujęć wody wyznaczono tylko tereny ochrony bezpośredniej mieszczące się w granicach działki. Dla ujęć nie stwierdza się konieczności wyznaczenia stref ochrony pośredniej.
6. Tylko w wyjątkowych przypadkach, przy braku technicznych lub ekonomicznych możliwości wykorzystania zbiorowego systemu zaopatrywania odbiorców w wodę, dopuszcza się uzupełnienie systemu zbiorowego poprzez ujęcia indywidualne.
7. Ustala się, że z istniejących i przewidzianych dotychczas do likwidacji studni głębinowych we wsiach Wrońsko, Bębnow i Stobin należy zachować jako rezerwową, możliwą do uruchomienia w sytuacjach szczególnych tylko studnię we Wrońsku.

§ 25. Odprowadzanie ścieków sanitarnych.

1. Ustala się, że docelowym rozwiązaniem odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków sanitarnych z terenu gminy będzie wybudowanie zbiorczych lokalnych układów sieciowych kanalizacji sanitarnej, indywidualnych oczyszczalni przydomowych dopuszczonych w części gminy położonej poza zasięgiem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych.
2. Najwięcej ścieków pochodzi z zabudowanych terenów wsi gminnej Konopnica, których większość jest odprowadzana kanalizacją sanitarną do gminnej oczyszczalni ścieków oznaczonej na rysunku planu symbolem 1NO. Obecna maksymalna przepustowość oczyszczalni wynosi 93,0 m³/dobę i jest niewystarczająca. Oczyszczalnia ta jest przewidywana do rozbudowy do docelowej przepustowości 200 m³/dobę.
3. Z wykorzystaniem systemów sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzane będą na lokalne oczyszczalnie ścieki z terenów wiejskich o zwartej zabudowie. Plan przewiduje budowę lokalnych oczyszczalni ścieków w następujących wsiach: oznaczoną symbolem 2NO w Rychłolicach, oznaczoną symbolem 3NO we wsi Stobin, oznaczoną symbolem 4NO we wsi Szynkielów, oznaczoną symbolem 5NO we wsi Wrońsko. Określone w niniejszym planie lokalizacje w/w lokalnych oczyszczalni ścieków są orientacyjnymi. Zostaną one

uściślone na etapie decyzji realizacyjnych, w oparciu o przyjęte rozwiązania techniczne i szczegółową analizę własności gruntów.

4. W pozostałych wsiach z rozproszoną zabudową, ustala się stosowanie indywidualnych rozwiązań z wykorzystaniem:
 - przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków - na terenach rozproszonej zabudowy zagrodowej położonych poza zasięgiem obszaru wysokiej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, gdzie istnieją odpowiednie warunki gruntowo-wodne i dobra izolacja poziomu wodonośnego,
 - szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą wywożone taborem asenizacyjnym do punktu zlewowego w najbliższej oczyszczalni,
 - indywidualnych rozwiązań neutralizacji ścieków w zakładach wytwarzających ścieki technologiczne,
5. Na terenach przewidzianych w niniejszym planie do docelowego wyposażenia w kanalizację sanitarną, do czasu jej faktycznej budowy, należy przewidzieć odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych tylko jako rozwiązanie tymczasowe.
6. Na terenach, gdzie prowadzona jest działalność gospodarcza, w wyniku której powstają ścieki technologiczne, ustala się obowiązek ich neutralizacji i wstępnego podczyszczenia w granicach własnego terenu przed ich wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej.

§ 26. Odprowadzanie wód opadowych.

1. Ustala się, że wody opadowe odprowadzane będą do naturalnych odbiorników, którymi są rzeka Warta, rzeka Oleśnica, rzeka Wierznica oraz układ rowów melioracyjnych w ich zlewniach oraz wszystkie biologicznie czynne powierzchnie gruntu.
2. Plan ustala, że w sieciowe układy kanalizacji deszczowej wraz z separatorami i osadnikami zostaną wyposażone wsie o zwartej zabudowie z dużym udziałem powierzchni trwale utwardzonej. Są to Konopnica i Rychłocice.
3. Ścieki deszczowe z terenów, gdzie prowadzona jest gospodarcza działalność usługowa i produkcyjna, po oczyszczeniu w osadnikach i separatorach zlokalizowanych w granicach lokalizacji, będą odprowadzane do odpowiednio przystosowanych i udrożnionych rowów i cieków zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach szczególnych,
4. Na pozostałych terenach o rozproszonej zabudowie zagrodowej zakłada się odprowadzanie wód opadowych do odbiorników przez infiltrację do gleby, spływ powierzchniowy i przydrożne rowy.
5. Ustala się zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w obszarze wysokiej ochrony głównego zbiornika wód podziemnych.
6. Ustala się obowiązek ochrony istniejących urządzeń melioracyjnych z dopuszczeniem ich przebudowy.

§ 27. Zasilanie w energię elektryczną.

1. Gmina Konopnica jest zasilana w energię elektryczną z systemu energetycznego, w skład którego wchodzi:
 - 1) Główny Punkt Zasilania 110/15 kV zlokalizowany poza obszarem gminy - w Ruściu, stanowiący podstawowe źródło zasilania,
 - 2) Główne Punkty Zasilania 110/15 kV w Wieluniu, Siemkowicach, Zduńskiej Woli i Kobuzach - w sytuacji awaryjnych,
 - 3) napowietrzno-kablowa sieć średniego napięcia 15 kV,
 - 4) słupowe i wewnętrzne stacje transformatorowe 15/0,4 kV,
 - 5) napowietrzna i kablowa sieć niskiego napięcia.
2. Zewnętrzne, w/w źródła zasilania w energię elektryczną mają wystarczające rezerwy mocy dla pokrycia aktualnego i przyszłego zapotrzebowania gminy. Dopuszczalna obciążalność oraz stan techniczny istniejącej sieci rozdzielczej średniego napięcia 15 kV pozwala na dostarczenie większych ilości energii, jednak dla uzyskania parametrów energii spełniających jakościowe standardy, należy dokonywać sukcesywnej modernizacji lokalnych sieci elektroenergetycznych 15 kV, dobudowywać stacje transformatorowe 15/0,4 kV oraz przebudowywać sieci niskiego napięcia.

3. Ustala się, że budowę, przebudowę oraz modernizację sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych należy prowadzić w uzgodnieniu z operatorem układu sieci z uwzględnieniem zasad:
 - budowa liniowych kablowych odcinków sieci zarówno średniego jak i niskiego napięcia - w liniach rozgraniczających dróg i ulic,
 - dopuszcza się przebieg napowietrznych sieci średniego i niskiego napięcia poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic, z zapewnieniem służebności gruntowej dla tej sieci,
 - lokalizacja nowych stacji transformatorowych - poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic, na wydzielonych działkach, z możliwością zapewnienia dojazdu od drogi publicznej. Dopuszcza się lokalizację słupowych stacji transformatorowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic,
 - zmiana lokalizacji stacji transformatorowych oraz lokalizacja dodatkowych stacji wynikające z potrzeb funkcji podstawowych, nie wymaga zmiany ustaleń planu.
4. W przypadku wystąpienia ewentualnych kolizji projektowanej zabudowy z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi napowietrznymi 15 KV, należy przewidzieć przebudowę tych linii lub pas ochronny o szerokości 15,0 m, w którym dodatkowo ustala się:
 - zakaz sytuowania budynków przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi,
 - dopuszczenie zagospodarowania terenu pod liniami dla funkcji usługowej lub przemysłowej na warunkach uzgodnionych z właściwym zakładem energetycznym.
5. Dla zabezpieczenia ciągłości funkcjonowania obiektów usługowych użyteczności publicznej ważnych dla realizacji zadań gminy w sytuacjach szczególnych (Urząd Gminy, posterunek policji, straż pożarna, ośrodek zdrowia, dom opieki społecznej, szkoły, ujęcia wody, oczyszczalnie ścieków) należy je wyposażać w agregaty prądotwórcze.

§ 28. Zaopatrzenie w gaz ziemny.

1. Brak sieci gazu ziemnego w gminie sprawia, że potrzeby mieszkańców realizowane są z wykorzystaniem gazu płynnego w butlach.
2. Docelowo zakłada się zasilanie gminy w gaz przewodowy poprzez budowę w sąsiedniej gminie Osjaków gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 relacji Gorzów Śląski-Wieluń-Działoszyn wraz z przewidywaną stacją redukcyjno-pomiarową I stopnia w Konopnicy, zasilaną nitką gazociągu wysokiego ciśnienia DN 100. Niniejszy plan uwzględnia przebieg tego gazociągu wraz ze strefą ochronną szerokości po 20 m od osi gazociągu i lokalizację stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia w Konopnicy.
3. Bezpośrednie zaopatrzenie odbiorców w gaz przewodowy będzie możliwe po wybudowaniu sieci średniego ciśnienia przewidzianego w korytarzach linii rozgraniczających dróg i ulic.

§ 29. Zaopatrzenie w ciepło.

1. Plan ustala, że dla zaopatrzenia w ciepło dla celów grzewczych i technologicznych wykorzystywana będzie ciepła woda użytkowa z wbudowanych lub wolno stojących, lokalnych źródeł ciepła (kotłowni) z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych.
2. Stosowanie w istniejących lokalnych kotłowniach paliw stałych, do czasu modernizacji tych kotłowni na paliwo ekologiczne, wymaga stosowanie technologii ograniczających emisje zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego.

§ 30. Gospodarka odpadami:

1. Plan ustala, że odpady komunalne będą wywożone na gminne wysypisko odpadów we wsi Kolonia Stobin. Wysypisko posiada rezerwę pojemności umożliwiającą przyjmowanie odpadów z terenu gminy przynajmniej do 2020 roku. Ewentualną rozbudowę wysypiska wykluczają przepisy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 marca 2003 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących lokalizacji, budowy, eksploatacji i zamknięcia, jakim powinny odpowiadać poszczególne typy składowisk odpadów (Dz.U.Nr 61 poz. 549),

2. Ustala się, że wszystkie nieruchomości rolne i działki nierolnicze zostaną wyposażone w indywidualne pojemniki do gromadzenia odpadów komunalnych, które będą opróżniane zgodnie z gminnym programem utrzymania porządku i czystości. Gromadzenie odpadów poprzedzać będzie ich segregacja u źródła, czyli w gospodarstwach domowych.

§ 31. Wyposażenie w urządzenia telekomunikacji.

1. Plan ustala że zaopatrzenie w łącza telefoniczne odbywać się będzie z istniejącej i projektowanej sieci prowadzonej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
2. Obsługa abonentów telefonicznych odbywać się będzie za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego.
3. Ustala się możliwość przebiegu linii telefonicznych poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem zapewnienia służebności gruntu dla tej sieci.
4. Ustala się, że sieciowe urządzenia telekomunikacyjne mogą być lokalizowane na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz na terenach leśnych i użytkowanych rolniczo.
5. Ustala się, że stacje bazowe telefonii komórkowej mogą być lokalizowane, z wyłączeniem stref ścisłej i częściowej ochrony konserwatorskiej oraz obszarów cennych przyrodniczo objętych i przewidzianych do ochrony prawnej, na terenach rolniczych oraz przeznaczonych pod zabudowę produkcyjno-usługową pod warunkiem, że najbliższe położone budynki o funkcji mieszkaniowej znajdują się w odległości ponad 100 m od tych obiektów.

Rozdział V.

Ustalenia w zakresie układu komunikacyjnego

§ 32. W zakresie kształtowania podstawowego układu komunikacyjnego, służącego ponadlokalnym celom publicznym o znaczeniu wojewódzkim, ustala się:

- 1) istniejący przebieg drogi wojewódzkiej Nr 481 relacji Łask-Widawa-Widoradz Górny (Wieluń). Kategoria drogi - główna, przewidziana do modernizacji zgodnie z programem wojewódzkim. Szerokość korytarza w liniach rozgraniczających - 25,0 m, docelowa szerokość jezdni - 7,0 m.

§ 33. W zakresie kształtowania podstawowego układu komunikacyjnego, służącego powiązaniu terenu gminy z gminami sąsiednimi oraz obsłudze wewnętrznej, ustala się:

- 1) przebieg następujących dróg powiatowych o charakterze regionalnym - drogi zbiorcze oznaczone na rysunkach planu symbolem KZ:
 - droga powiatowa Nr 37440 relacji Rychłocice-Konopnica-Strobin-Osjaków. Szerokość w liniach rozgraniczających min. 20,0 m, docelowa szerokość jezdni - 6,0 m.
 - droga powiatowa Nr 37422 relacji Szynkielów-Burzenin. Szerokość korytarza w liniach rozgraniczających 20,0 m, docelowa szerokość jezdni - 6,0 m.
 - droga powiatowa Nr 37419 relacji Złoczew-Szynkielów. Szerokość korytarza w liniach rozgraniczających 20,0 m, docelowa szerokość jezdni - 6,0 m.
 - droga powiatowa Nr 37438 relacji Szynkielów-Konopnica. Szerokość korytarza w liniach rozgraniczających - 20,0 m, docelowa szerokość jezdni - 6,0 m.
 - droga powiatowa Nr 37437 relacji Konopnica-Kamyk-Ochle na odcinku Konopnica-Kolonia Kamyska. Szerokość korytarza w liniach rozgraniczających - 20,0 m. docelowa szerokość jezdni - 6,0 m.
 - droga powiatowa Nr 37484 relacji Konopnica-Wola Wiązowa. Szerokość korytarza w liniach rozgraniczających 20,0 m. docelowa szerokość jezdni - 6,0 m.
- 2) przebieg następujących dróg powiatowych o charakterze lokalnym - drogi lokalne oznaczone na rysunkach planu symbolem KL:
 - droga powiatowa Nr 37439 relacji Górka Konopnicka-Bębnow-Dymek-Wielgie. Szerokość korytarza w liniach rozgraniczających 15,0 m, szerokość jezdni 5,0-6,0 m.

- droga powiatowa Nr 37436 relacji Konopnica-Wrońsko-Widawa. Parametry - jak wyżej.
 - droga powiatowa Nr 37437 na odcinku od Woli Kamyskiej do granicy gminy w kierunku wsi Ochle. Parametry - jak wyżej.
- 3) przebieg następujących dróg gminnych o charakterze lokalnym, oznaczonych na rysunku planu symbolem KL:
- droga gminna Nr 372210 relacji Bębnow - gr.gminy Osjaków (Dębina), Szerokość korytarza w liniach rozgraniczających 12,0-15,0 m, szerokość jezdni - 5,0 - 6,0 m.
 - droga gminna Nr 372212 relacji Strobin - gr. gminy Osjaków (Chorzyna) na odcinku od wsi Strobin do skrzyżowania z drogą Nr 372213. Parametry - jak wyżej.
 - droga gminna Nr 372213 relacji Kol.Strobin-Anielin-gr. gminy Rusiec. Parametry - jak wyżej.
- 4) pozostałe drogi gminne oznaczone numerami: 372201, 372202, 372203, 372204, 372205, 372206, 372207, 372208, 372209, 372211, 372212 odcinek, 372214, 372215, 372216 w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Konopnica zostały zakwalifikowane jako publiczne dojazdowe, oznaczone symbolem KD o parametrach: szerokość korytarza w liniach rozgraniczających 10,0 - 15,0 m, szerokość jezdni 5,0-6,0 m. Plan miejscowy uznaje te ustalenia jako obowiązujące.
- 5) na rysunkach planu oznaczone zostały symbolami KD drogi dojazdowe publiczne obsługujące tereny zabudowy, dla których ustala się następujące parametry: szerokość korytarza w liniach rozgraniczających - min. 10,0 m, szerokość jezdni - min. 5,0 m oraz symbolem D - drogi dojazdowe wewnętrzne również obsługujące zabudowane tereny wiejskie, dla których zaleca się uzyskać minimalne szerokości 10,0 m.

§ 34. Parametry techniczne dróg powinny spełniać wymagania zgodnie z obowiązującymi przepisami określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

§ 35. W obrębie terenów zainwestowanych szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających mogą być mniejsze niż podane w § 33 pkt. 1-4, pod warunkiem, że:

- uzasadnia to istniejący stan zagospodarowania, tradycyjne historyczne linie zabudowy w obrębie układu rozplanowania wsi gminnej Konopnica lub trudne warunki terenowe,
- istnieje możliwość spełnienia wymagań, o których mowa w § 34 oraz realizacji wszystkich planowanych ciągów i urządzeń infrastruktury technicznej, chodników dla pieszych, ścieżek rowerowych i sposobu odwodnienia dróg.

§ 36. Ustala się, o ile przepisy dla poszczególnych sołectw nie stanowią inaczej, że nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach przeznaczonych do zainwestowania przy poszczególnych kategoriach dróg wynoszą:

- 1) KZ - na terenie zabudowanym: 8,0 m od linii rozgraniczającej,
na terenie poza zwartą zabudową: 20,0 m od linii rozgraniczającej,
- 2) KL - na terenie zabudowanym: 5,0 m od linii rozgraniczającej,
na terenie poza zwartą zabudową: - 8,0 m od linii rozgraniczającej.
- 3) na terenie zainwestowanym, linię zabudowy ustala się w nawiązaniu do istniejącej zabudowy, zgodnie z wymaganiami prawa budowlanego.

§ 37. 1. Na terenach przewidzianych do zabudowy, dla dróg nie wyznaczonych w planie, ustala się:

- 1) klasę D - drogi dojazdowe o minimalnej szerokości korytarzy w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- 2) obowiązek uzgadniania z zarządzającym drogą układu podstawowego włączeń w nią ewentualnych projektowanych dróg dojazdowych.

- 3) w przypadku braku możliwości zapewnienia włączeń do systemu komunikacyjnego, należy przewidzieć dla dróg dojazdowych na zakończeniu plac manewrowy do zawracania o średnicy min. 20 m.
3. Dla nie wyznaczonych w planie odcinków dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych, przebiegających przez tereny zainwestowane, szerokość pasa terenu przeznaczonego dla ruchu pojazdów i pieszych winna być dostosowana do potrzeb, w tym dotyczących dróg pożarowych, ale nie mniejsza niż 8,0 m.

§ 38. W zakresie obsługi komunikacją zbiorową ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących linii i tras komunikacji autobusowej,
- 2) rozwój linii i tras komunikacji autobusowej zgodnie z potrzebami, możliwościami i planowanym rozwojem układu drogowego gminy.

§ 39. Ustala się system tras rowerowych, podporządkowany głównie funkcji rekreacyjnej, o przebiegu zaznaczonym na rysunkach planu:

- 1) trasa wzdłuż wschodniego brzegu doliny Warty od Strobina przez Konopnicę do Rychłocic drogą powiatową Nr 37440,
- 2) trasa pętlą przez Bębnow do Szynkielowa i drogą powiatową Nr 438 do Konopnicy,
- 3) trasa pętlą od Strobina przez Kolonię Strobina, Kolonię Konopnica do trasy Strobina-Konopnica,
- 4) trasa pętlą z Rychłocic do Małej Wsi i z powrotem.

Rozdział VI.

§ 40. Ogólne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

1. Na całym obszarze gminy ustala się zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 250 m².
2. Na całym obszarze ustala się obowiązek kształtowania terenu i nowej zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie przez osoby niepełnosprawne.
3. Na całym obszarze na terenach przewidzianych do zabudowy o funkcji użyteczności publicznej należy przewidzieć stosowne urządzenia w zakresie obrony cywilnej tj. w podpiwniczeniach budynków administracyjno-produkcyjnych, należy przewidzieć odpowiednie pomieszczenia o wzmocnionej konstrukcji z przeznaczeniem ochrony ludności przed zagrożeniami szczególnymi. Na etapie decyzji o pozwoleniach na budowę dla poszczególnych inwestycji, należy uzgodnić lokalizację tych obiektów z odpowiednimi służbami obrony cywilnej, w oparciu o rejonowy plan obrony.
4. Na całym obszarze na terenach przewidzianych do zabudowy usługowej i produkcyjnej ustala się obowiązek zaspokajania wszystkich potrzeb parkingowych i garażowych w obrębie granic nieruchomości obejmowanych tymi inwestycjami.
5. Na całym obszarze na terenach przewidzianych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o ile ustalenia dla poszczególnych sołectw nie stanowią inaczej, ustala się, że minimalna powierzchnia nowo tworzonej działki wynosi 1000 m², a minimalna szerokość frontu - 20 m. Analogiczne wymagane minimalne powierzchnie dla nowo tworzonych indywidualnych działek letniskowych wynoszą odpowiednio: 800 m² i 20 m, a dla działek siedliskowych rolniczych: 2000 m² i 25 m.
6. Na całym obszarze na terenach przewidzianych do zabudowy, o ile ustalenia dla poszczególnych sołectw nie stanowią inaczej, ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do ogólnej powierzchni działek :
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 50 %,
 - dla zabudowy zagrodowej - 40 %,
 - dla indywidualnej zabudowy rekreacyjnej - 70 %,
 - dla terenów wypoczynku zbiorowego - 50 %,
 - dla zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej - 30 %,
 - dla obiektów obsługi ruchu komunikacyjnego - 20 %,

- dla obiektów usług publicznych - 20 %.

Rozdział VII

Ustalenia dla poszczególnych sołectw

§ 41. Ustalenia dla jednostki planistycznej A - sołectwa Konopnica, w granicach rysunku planu Nr 2

1. Wyznacza się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu architektoniczno-krajobrazowego obejmującą najbardziej wartościowe kulturowo elementy przestrzeni ośrodka gminnego Konopnica, dla której ustalenia są zawarte w § 16, ust.2.
2. W granicach strefy, o której mowa w ust.1, znajdują się:
 - 1) **1UT** - teren pałacu z fragmentem zieleni parkowej o funkcji wypoczynku zbiorowego,
 - 2) **ZP** - pozostała część terenu zieleni parkowej, urządzonej - park zabytkowy we władaniu gminy stanowiący obszar przestrzeni publicznej.
 - 3) 6 pomników przyrody: lipa drobnolistna o obwodzie 365 cm, dąb szypułkowy o obwodzie 505 cm, dąb szypułkowy o obwodzie 433 cm, klon zwyczajny o obwodzie 305 cm, klon zwyczajny o obwodzie 365 cm, wiąz szypułkowy o obwodzie 418 cm.
3. Wyznacza się strefę częściowej ochrony konserwatorskiej fragmentu kompleksu dworsko-parkowego Konopnicy obejmującą zespół dawnej, dziś w znacznym stopniu przekształconej zabudowy folwarcznej, przylegający od zachodu do obszaru ścisłej ochrony konserwatorskiej całego zespołu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust.2.
4. W granicach strefy, o której mowa w ust.3 znajdują się:
 - 1) **1PU-S** - teren zabudowy produkcyjno-usługowej i magazynowej, dla którego ustalenia zawarte są w ust.18.
 - 2) budynki spichlerza wpisanego do rejestru zabytków i stodoły o wartościach kulturowych objętej ewidencją konserwatorską.
5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UA** ustala się:
 - 1) zachowanie istniejących funkcji publicznych : (Urząd Gminy - 1UA, posterunek policji - 2UA, ośrodek zdrowia z apteką - 3UA, poczta - 4UA, banki - 5UA, remiza OSP - 6UA, Gminny Dom Kultury -7UA),
 - 2) adaptację istniejących obiektów z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji, przy zachowaniu następujących wymagań:
 - zachowania istniejących, historycznych linii zabudowy od strony terenów publicznych (ulic i placów),
 - zakaz wznoszenia budynków pomocniczych i gospodarczych we frontowych częściach działek, od strony granic z terenami publicznymi,
 - zakaz zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób wymagających obsługi samochodami ciężarowymi o udźwigu powyżej 3,5t,
 - zakaz wznoszenia budynków wyższych niż trzy kondygnacje nadziemne - w tym poddasze użytkowe,
 - obowiązek prowadzenia kalenic dachów równoległe do granic terenów publicznych,
 - obowiązek stosowania naturalnej kolorystyki elewacji i dachów oraz materiałów budowlanych pochodzenia naturalnego,
 - obowiązek kształtowania od strony terenów publicznych ogrodzeń w formie muru pełnego lub metalowego ogrodzenia ażurowego na podmurówce; wysokość ogrodzeń 1,5-2m; zakaz stosowania ogrodzeń z wielkoformatowych prefabrykowanych elementów betonowych.
 - 3) zachowanie dotychczasowego sposobu obsługi komunikacyjnej terenów,

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZS-UT**, ustala się:
 - 1) zachowanie istniejącego przeznaczenia - boiska sportowego wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz funkcji uzupełniającej - wypoczynku zbiorowego sezonowego.
 - 2) dopuszcza się możliwość nowej zabudowy związanej z funkcjami, o których mowa w pkt. 1 jedynie w części położonej poza granicą bezpośredniego zagrożenia powodziowego,
 - 3) nowa zabudowa o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych i dachach spadowych, nie może mieć wysokości większej niż 9,5 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu. Zaleca się jednak zabudowę parterową, w rodzaju pawilónów.
 - 4) zachowanie dotychczasowego sposobu obsługi komunikacyjnej terenu.
7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UO**, ustala się:
 - 1) zachowanie istniejącego przeznaczenia - szkoły podstawowej i gimnazjum.
 - 2) możliwość rozbudowy istniejących budynków z uwzględnieniem: nieprzekraczalnej linii zabudowy od krawędzi jezdni ulicy Szkolnej 10,0 m, od krawędzi jezdni ul. Spółdzielczej - 8,0 m, wysokość zabudowy maksymalnie 10,0 m (mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu).
 - 3) zachowanie dotychczasowego sposobu obsługi komunikacyjnej terenu.
8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK** ustala się:
 - 1) utrzymanie dotychczasowej funkcji sakralnej wraz z plebanią-objektem wpisanym do ewidencji WKZ,
 - 2) stosowanie się do ustaleń zawartych w § 15 ust.2 i § 20 ust.2.
 - 3) obowiązek zachowania tradycyjnej kompozycji zieleni wysokiej.
 - 4) zachowanie dotychczasowego sposobu obsługi komunikacyjnej.
9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC** ustala się:
 - 1) utrzymanie dotychczasowej funkcji cmentarnej,
 - 2) zachowanie i ochronę konserwatorską kaplicy cmentarnej wpisanej do rejestru zabytków,
 - 3) stosowanie się do pozostałych ustaleń zawartych w § 21 ust.2.
10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UH, 2UH, 3UH, 4UH, 5UH** ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową: handel hurtowy i detaliczny, gastronomię, handel targowiskowy.
 - 2) możliwość zachowania i rozbudowy oraz lokalizacji nowej zabudowy z uwzględnieniem:
 - nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z ustaleniami w zakresie układu komunikacyjnego zawartymi w § 35,
 - wysokości zabudowy do 10,0m (mierzona od poziomu terenu na osi elewacji frontowej budynku do najwyższego punktu dachu),
 - dachów spadowych o kącie nachylenia połaci 30-50°,
 - zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej,
 - zachowania minimum 30% powierzchni działki jako czynnej przyrodniczo, przy czym można do niej zaliczyć także 50% powierzchni parkingowej, wyłożonej ażurowymi kształtkami przerosniętymi trawą,
 - 3) zachowanie dotychczasowego sposobu obsługi komunikacyjnej terenów.
11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW** ustala się zachowanie istniejącego przeznaczenia i adaptację istniejących obiektów z urządzeniami towarzyszącymi. Dopuszcza się, w ramach funkcji uzupełniających, budowę wolno stojących, parterowych

obiektów usługowych. Wysokość maksymalna części usługowej nie może przekroczyć $\frac{1}{2}$ wysokości istniejącego budynku mieszkalnego.

12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R/MW** ustala się rezerwę terenu z docelową funkcją zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Do czasu docelowego zagospodarowania ustala się uprawy rolne jako tymczasowe użytkowanie gruntów.
13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN, 2MN, 3MN** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe,
 - 2) zachowanie i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy jednorodzinnej oraz lokalizację nowej zabudowy z uwzględnieniem:
 - na terenach już zainwestowanych: zachowania linii zabudowy wyznaczonej przez budynki już istniejące,
 - na terenach przeznaczonych do zainwestowania: obowiązująca linia zabudowy - 5 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych i 6 m od ulicy Szkolnej,
 - wysokości maksymalnej budynków mieszkaniowych i usługowych - do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - wysokości budynków gospodarczych - jedna kondygnacja z możliwością sytuowania bezpośrednio przy granicach z działkami sąsiednimi,
 - maksymalnej powierzchni użytkowej budynków gospodarczych - 60m²,
 - 3) możliwość podziałów istniejących własności na działki budowlane lub wtórnych podziałów z uwzględnieniem:
 - bezpośredniej dostępności do istniejących dróg lub do ewentualnych ulic wewnętrznych,
 - długości frontu działki przeznaczonej pod zabudowę - minimum 20,0m.
 - minimalnej powierzchni działek powstałych w wyniku podziału - 800 m²,
 - 4) możliwość wprowadzania ulic wewnętrznych przy uwzględnieniu:
 - włączenia do ulic lokalnych, z wykluczeniem włączeń do ulic zbiorczych, za wyjątkiem strefy według rysunku planu,
 - minimalna szerokość korytarza w liniach rozgraniczających - 10,0m,
 - 5) przedstawiona na rysunku planu propozycja podziału na działki nie jest obowiązująca, może być zmieniona w drodze opracowania koncepcji planistycznej obejmującej cały teren oznaczony symbolem, opracowanej dla potrzeb podziału.
14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MN i 5MN** ustala się:
 - 1) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej z możliwością remontów, rozbudowy i przebudowy budynków,
 - 2) zalecenie zachowania usytuowania i gabarytów budynków przy ul. Rynek 2/3 i Rynek 5 wpisanych do ewidencji konserwatorskiej (d.czworaki folwarczne),
 - 3) preferencje dla funkcji usługowych handlu, gastronomii i innych związanych z obsługą ludności w parterach budynków mieszkalnych od strony przestrzeni publicznych,
 - 4) możliwość wtórnych podziałów działek o funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej pod warunkiem zachowania bezpośredniego dostępu do istniejących dróg publicznych, minimalnej powierzchni 800 m² i szerokości frontu dzielonych działek min. 20 m, a działek wyłącznie usługowych - zależnie od potrzeb i sytuacji w terenie, jednak nie mniej niż 400 m²,
 - 5) zakaz sytuowania nowych budynków mieszkalnych i innych związanych z produkcją i magazynowaniem środków żywności w odległości mniejszej niż 50 m od granicy cmentarza grzebalnego,
 - 6) obowiązek kształtowania nowej zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnej tylnej linii zabudowy oraz według zasad określonych w ust. 13 pkt 2,
 - 7) zakaz nowej zabudowy na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5MN w granicach bezpośredniego zagrożenia powodziowego,

- 8) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej bezpośrednio przy granicy działek, a rozbudowy budynków mieszkalnych pod warunkiem, że na sąsiedniej działce zostanie wybudowany obiekt o podobnej funkcji,
 - 9) zachowanie dotychczasowych zasad obsługi komunikacyjnej terenów od istniejących dróg i ulic.
15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ML**, ustala się:
- 1) podstawowe przeznaczenie gruntów - pod indywidualną zabudowę rekreacyjną,
 - 2) warunkiem adaptacji dotychczas wybudowanych budynków mieszkaniowych i nowej zabudowy rekreacyjnej jest wykonanie stosownych zabezpieczeń przed powodzią, (np. wybudowania lokalnego wału przeciwpowodziowego o proponowanym przebiegu w strefie według rysunku planu),
 - 3) zakaz rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej i nowej zabudowy o takiej funkcji,
 - 4) dla nowej zabudowy rekreacyjnej uwzględnienie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości min. 10,0 m od podstawy wału, o którym mowa w punkcie 1 i 3,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych. W przypadku braku realizacji wału i przyjęcia innego sposobu zabezpieczenia się przed powodzią - nieprzekraczalna linia zabudowy od rzeki - min. 20 m od rzeki,
 - 5) obowiązek zapewnienia obsługi komunikacyjnej od projektowanej publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem D wyprowadzonej od ulicy Rzecznej i zakończonej placem manewrowym do zawracania,
 - 6) obowiązek docelowego wyposażenia terenu w pełny zestaw sieciowych urządzeń infrastruktury komunalnej, w tym m.in. sieć wodociągową, kanalizację sanitarną i sieć energetyczną,
 - 7) obowiązek poszerzenia wyznaczonych wewnętrznych dróg dojazdowych do minimum 5,0 m.,
 - 8) obowiązek kształtowania nowej zabudowy rekreacyjnej według następujących zasad:
 - budynki rekreacyjne bez podpiwniczenia, wyposażone w izolację ciężką, o maksymalnie dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym poddaszu użytkowym, wysokości maksymalnie do 7,5 m do kalenicy, dachach spadowych symetrycznych o kącie nachylenia połaci 30-50 ° z zakazem sytuowania bezpośrednio przy granicy działek,
 - zakaz zabudowy gospodarczej,
 - 9) do czasu wyposażenia terenu w sieciowe urządzenia infrastruktury komunalnej - dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych, atestowanych zbiornikach bezodpływowych.
16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MR-MN, 2MR-MN, 3MR-MN, 4MR-MN, 5MR-MN** ustala się:
- 1) podstawowe przeznaczenie gruntów - pod zabudowę zagrodową związaną z prowadzeniem gospodarstwa rolnego oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - 2) jako funkcję uzupełniającą - dopuszcza się usługi i drobną wytwórczość o uciążliwości w granicach własnej działki i maksymalnie o powierzchni zabudowy równej powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
 - 3) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej z możliwością remontów, rozbudowy i przebudowy,
 - 4) zalecenie zachowania usytuowania i gabarytów budynków przy ul. Rzecznej oznaczonych na rysunku planu, wpisanych do ewidencji konserwatorskiej,
 - 5) dopuszczenie wydzielenia działek o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej pod warunkiem zachowania bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, minimalnej powierzchni działki 1000 m² i minimalnej szerokości frontu 20,0 m. Przy wydzielaniu działek należy zagwarantować dojazd do pól i siedlisk położonych w głębi nieruchomości,
 - 6) zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy: 15 m od krawędzi jezdni ulic Starowiejskiej, min. 50 m od granicy cmentarza dla budynków mieszkalnych i innych związa-

nych z produkcją i przechowywaniem żywności na odcinku ulicy Jesionowej zgodnie z rysunkiem planu, 15 m od krawędzi jezdni na pozostałym odcinku ul. Jesionowej oraz 8 m od pozostałych ulic stanowiących obsługę komunikacyjną terenów,

- 7) kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej według zasad określonych w ust.13 pkt 2, a zabudowy zagrodowej z uwzględnieniem zasady sytuowania budynków mieszkalnych w pasie przyulicznym, a zabudowy gospodarczej i inwentarsko-składowej w głębi działek. Ewentualna zabudowa usługowa lub wytwórcza - maksymalnie do 100 % powierzchni zabudowy mieszkalnej, parterowa o wysokości maksymalnie do 7 m do kalenicy,
- 8) dopuszcza się możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi,
- 9) zakazuje się lokalizowania obiektów inwentarskich do hodowli zwierząt gospodarskich o obsadzie powyżej 10 DJP,
- 10) zachowanie dotychczasowych zasad obsługi komunikacyjnej terenów od istniejących dróg i ulic.

17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowę zagrodową związaną z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, przeznaczenie uzupełniające - usługi oraz obiekty produkcyjne nieuciążliwe o skali wielkości maksymalnie do 100 % powierzchni zabudowy mieszkaniowej,
- 2) zachowanie i możliwość rozbudowy oraz lokalizacji nowej zabudowy z uwzględnieniem:
 - na terenach już zainwestowanych zachowania linii zabudowy wyznaczonej przez budynki już istniejące,
 - na terenach przeznaczonych do zainwestowania nieprzekraczalnej linii zabudowy - 10 m od linii rozgraniczających ulic oraz tylnej nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony wąwozu,
 - wysokości maksymalnej budynków mieszkaniowych i usługowych - do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - wysokości budynków gospodarczych - jedna kondygnacja, ale maksymalnie 6,0 m do najwyższego punktu dachu,
 - usytuowania budynków inwentarskich i gospodarczych do przechowywania płodów rolnych bezpośrednio przy granicy działki pod warunkiem sąsiedowania wyłącznie z budynkiem o podobnym przeznaczeniu.
- 3) dla terenu położonego przy ul. Polnej ustala się, że obsługę komunikacyjną pełnić będzie ulica Polna, natomiast dla terenu położonego w głębi ul. Jesionowej - dojazdy włączające się w tę ulicę po wydzieleniu ciągu działek mieszkaniowych uwzględniających ustalenia ust.16 pkt 5.

18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PU-S** i **2PU-S** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - pod zabudowę usługową, produkcyjną i magazynową o uciążliwości w granicach terenu oznaczonego symbolem,
- 2) możliwość zachowania i rozbudowy oraz lokalizacji nowej zabudowy z uwzględnieniem:
 - obowiązku uzgadniania projektów budowlanych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (§ 17 ust.2)
 - nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z ustaleniami w zakresie układu komunikacyjnego zawartymi w § 36,
 - kształtowania nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy z uwzględnieniem stosowania dachów spadowych i materiałów budowlanych naturalnego pochodzenia,
 - wysokości zabudowy do 15,0 m (mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu),

- 3) możliwość podziałów istniejących własności na działki o funkcjach określonych w punkcie 1 lub wtórnych podziałów po uprzednim wykonaniu projektu podziału w oparciu o koncepcję zagospodarowania uwzględniającą zasady:
 - zachowania bezpośredniej dostępności do istniejących dróg lub do ewentualnych dróg wewnętrznych,
 - wyposażenia terenu w niezbędne sieci uzbrojenia ze szczególnym uwzględnieniem kanalizacji deszczowej,
 - zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w obrębie terenu,
 - 4) zachowanie dotychczasowych zasad obsługi komunikacyjnej od ul. Parkowej.
19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **3PU-MN i 4PU-MN** ustala się:
- 1) podstawowe przeznaczenie gruntów - zachowanie dotychczasowej zabudowy produkcyjno-usługowej,
 - 2) funkcję mieszkaniową dla właściciela lub zarządcy jako uzupełniającą funkcję terenu z usytuowaniem poza odległością ochrony sanitarnej od cmentarza,
 - 3) warunkiem dalszego funkcjonowania zakładów, o których mowa w punkcie 1 i ich ewentualnej rozbudowy jest utrzymanie uciążliwości w granicach własnego terenu.
 - 4) zachowanie dotychczasowego sposobu obsługi komunikacyjnej terenów.
20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KU** ustala się:
- 1) likwidację istniejącej stacji paliw, chyba że sporządzony w ramach modernizacji obiektu raport oddziaływania stacji paliw na środowisko wykaże brak zagrożeń i negatywnego wpływu obiektu na sąsiadujące ujęcie wody. W przypadku braku zagrożeń stacji paliw na ujęcie wody - dopuszcza się jej adaptację, jednak bez możliwości rozbudowy,
 - 2) do czasu przedstawienia raportu, o którym mowa w punkcie 1 ustala się zakaz rozbudowy obiektu.
 - 3) zachowuje się dotychczasowy sposób obsługi komunikacyjnej od ulicy Parkowej.
21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 2 symbolami **2KU i 3KU** ustala się podstawowe przeznaczenie gruntów pod urządzenie ogólnodostępnych parkingów. W przypadku terenu oznaczonego symbolem 2KU obsługa komunikacyjna wyłącznie z drogi dojazdowej prowadzącej do oczyszczalni ścieków.
22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZN** ustala się:
- 1) zachowanie funkcji zieleni niskiej nie urządzonej,
 - 2) utrzymanie istniejących form ukształtowania terenu - głębokiego wąwozu
 - 3) zakaz jakiegokolwiek zabudowy,
 - 4) zakaz lokalizowania wszelkich urządzeń budowlanych mogących stanowić przeszkody poprzeczne dla spływu powierzchniowego.
23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP**, nie stanowiącej zabytkowego parku ustala się:
- 1) zachowanie funkcji zieleni niskiej i wysokiej urządzonej,
 - 2) dopuszczenie budowy pojedynczych wolno stojących obiektów handlowych typu kiosk, lody itp.
24. Wyznaczają się tereny krawędziowe doliny Warty, doliny pobocznej i inne oznaczone na rysunku planu symbolem **R1** stanowiące obszary narażone na erozję, z zakazem jakiegokolwiek zabudowy. W granicach oznaczonych na rysunku planu znajduje się czynne osuwisko z niszą osuwiskową przewidziane do ochrony prawnej o randze stanowiska dokumentacyjnego.
25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UT**, ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zachowanie istniejącego sezonowego ośrodka wypoczynku zbiorowego z możliwością jego modernizacji i remontów oraz zachowanie dojazdu do ośrodka od ulicy Rzecznej,
 - 2) zakaz rozbudowy ośrodka,
26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **EG**, ustala się:
- 1) zachowanie dotychczasowej funkcji - rozlewni gazu płynnego w butlach,
 - 2) ewentualna rozbudowa dopuszczalna pod warunkiem udowodnienia w raporcie oddziaływania na środowisko braku negatywnego oddziaływania rozlewni na sąsiadujące z nią ujęcie wody,
27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WZ** ustala się adaptację istniejącej stacji wodociągowej i ujęcia wody z urządzeniami towarzyszącymi. Przewidywana rozbudowa stacji w granicach istniejącego terenu. Dla stacji w granicach obecnego terenu, należy zapewnić odpowiednią ochronę sanitarną z uwzględnieniem zabezpieczenia hermetyczności, osłony przed opadem promieniotwórczym i skażeniem chemicznym oraz dla sytuacji awaryjnych - wyposażenie w agregat prądotwórczy
28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **NO** ustala się adaptację istniejącej oczyszczalni ścieków. Dla oczyszczalni przewiduje się rozbudowę na istniejącym terenie.
29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **W** ustala się funkcję wód otwartych wraz z towarzyszącą zielenią łęgową w granicach terasy zalewowej. Dopuszcza się poprowadzenie niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej pod dnem rzeki. Istniejący próg na rzece przewidziany jest do utrzymania i modernizacji.
30. Dla terenów położonych na lewym brzegu rzeki Warty, oznaczonych na rysunku planu symbolem **6MN**, ustala się:
- 1) podstawowe przeznaczenie gruntów - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dopuszczalne - usługi nieuciążliwe,
 - 2) podział terenu na działki o powierzchni minimum 2000 m²,
 - 3) kształtowanie nowej zabudowy mieszkaniowej według zasad:
 - zabudowa maksymalnie o dwóch kondygnacjach nadziemnych, bez podpiwniczenia, wyposażona w izolację ciężką,
 - dachy spadowe o kącie nachylenia połaci 30-50°,
 - zabudowa gospodarcza i usługowa maksymalnie do 80 m² powierzchni użytkowej, parterowa,
 - 4) obsługa komunikacyjna terenu - od drogi dojazdowej wewnętrznej prowadzącej do młyna.
31. Dla terenów położonych na lewym brzegu rzeki Warty, oznaczonych na rysunku planu symbolem **7MN**, ustala się:
- 1) utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) zakaz zabudowy zagrodowej związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego,
 - 3) adaptację istniejącej zabudowy z możliwością remontów, modernizacji, rozbudowy i przebudowy,
 - 4) uzupełnienia wolnych, niezabudowanych działek domami jednorodzinnymi z uwzględnieniem dostosowania się z linią zabudowy do wyznaczonej zabudową istniejącą,
 - 5) obowiązek kształtowania nowej zabudowy w dostosowaniu do już istniejącej w sąsiedztwie tj. maksymalnie dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasza użytkowego, spadowych dachów i zakazu podpiwniczenia,
 - 6) dopuszczenie zabudowy gospodarczej, parterowej, maksymalnie do 60 m² powierzchni użytkowej sytuowanej bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią,

- 7) zachowanie dotychczasowych zasad obsługi komunikacyjnej od powiatowej drogi lokalnej Nr 37439, drogi dojazdowej publicznej i drogi dojazdowej wewnętrznej.
32. Dla terenów położonych na lewym brzegu rzeki Warty, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ML-MN**, ustala się:
- 1) podstawowe przeznaczenie gruntów - pod zabudowę o funkcjach mieszanych: rekreacyjną na indywidualnych działkach z możliwością zmiany funkcji na mieszkaniową jednorodzinną oraz nowej zabudowy mieszkaniowej lub rekreacyjnej na działkach dotychczas nie zabudowanych,
 - 2) zachowanie istniejącej zabudowy rekreacyjnej z możliwością jej przebudowy, modernizacji i rozbudowy oraz dostosowania do funkcji związanej ze stałym zamieszkaniem lub sezonowym pobytem,
 - 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów usługowych związanych z obsługą wypoczynku (handel, gastronomia, usługi społeczne) z urządzeniami towarzyszącymi,
 - 4) zakaz nowej zabudowy zagrodowej,
 - 5) obsługa komunikacyjna od dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu, włączających się w powiatową drogę lokalną o numerze 37439,
 - 6) obowiązek docelowego wyposażenia całego obszaru w niezbędne sieciowe urządzenia infrastruktury komunalnej tj. przynajmniej sieć wodociągową, kanalizację sanitarną i sieć energetyczną. Do czasu budowy urządzeń sieciowych, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych, atestowanych zbiornikach bezodpływowych opróżnianych w punkcie zlewowym najbliższej oczyszczalni ścieków przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników.
 - 7) nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub rekreacyjną należy kształtować według następujących zasad:
 - wysokość maksimum 2 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 9 m do kalenicy, bez podpiwniczenia,
 - dachy spadowe o kątach nachylenia połaci 30-50°,
 - zakaz wolno stojącej zabudowy gospodarczej; program gospodarczy należy uwzględnić w bryle budynku mieszkalnego lub rekreacyjnego. Dopuszcza się budowę wolno stojącego garażu na samochód osobowy.
 - 8) zasady, o których mowa w punkcie 7 dotyczą również obiektów przebudowywanych.
33. Dla terenów położonych na lewym brzegu rzeki Warty, oznaczonych na rysunku planu symbolem **2ML**, ustala się:
- 1) podstawowe przeznaczenie gruntów pod zabudowę rekreacyjną na indywidualnych działkach,
 - 2) zachowanie istniejącej zabudowy rekreacyjnej z możliwością jej modernizacji i rozbudowy według zasad określonych dla nowej zabudowy rekreacyjnej,
 - 3) zakaz zabudowy nie związanej z funkcją rekreacyjną,
 - 4) obowiązek docelowego wyposażenia całego obszaru w niezbędne urządzenia sieciowe infrastruktury komunalnej tj. sieć wodociągową, kanalizację sanitarną i sieć elektroenergetyczną. Do czasu budowy urządzeń sieciowych dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych atestowanych zbiornikach bezodpływowych opróżnianych w punkcie zlewowym przy oczyszczalni ścieków przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników.
 - 5) kształtowanie zabudowy rekreacyjnej według następujących zasad,
 - wysokość 2 kondygnacje nadziemne, maksymalnie do 7,5 m do kalenicy, bez podpiwniczenia,
 - dopuszcza się budowę garażu w formie dobudowy do budynku rekreacyjnego lub budowę wolno stojącego garażu, dachy spadowe o kącie nachylenia połaci 30-50°.
 - 6) zachowanie dotychczasowego sposobu obsługi komunikacyjnej od publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD.

34. Dla terenów położonych na lewym brzegu rzeki Warty, w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodziowego, oznaczonych na rysunku planu symbolem **3UT**, ustala się:
- 1) podstawowe przeznaczenie gruntów pod terenowe, niekubaturowe, sezonowo użytkowane urządzenia rekreacyjne oraz obiekty sportu i rekreacji,
 - 2) zakaz nowej zabudowy rekreacyjnej na indywidualnych działkach,
 - 3) z uwagi na zagrożenie powodziowe - sukcesywną likwidację istniejącej zabudowy rekreacyjnej,
 - 4) zachowanie dotychczasowego sposobu obsługi komunikacyjnej drogami wewnętrznymi,
35. Dla terenów położonych na lewym brzegu rzeki Warty, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN-P**, ustala się:
- 1) podstawowe przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową związaną z obsługą czynnego młyna,
 - 2) zachowanie i ochronę konserwatorską zabytkowego młyna,
 - 3) możliwość remontów, rozbudowy i przebudowy istniejących budynków.
 - 4) zachowanie dotychczasowego sposobu obsługi komunikacyjnej drogą dojazdową wewnętrzną.
36. Dla terenów położonych na lewym brzegu rzeki Warty, oznaczonych na rysunku planu symbolem **6UH**, ustala się:
- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - usługi handlu, gastronomii i inne związane z obsługą rekreacji i ruchu komunikacyjnego, z wyłączeniem stacji paliw i stacji obsługi samochodów, z urządzeniami towarzyszącymi.
 - 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nowej zabudowy według następujących zasad:
 - obsługa komunikacyjna od drogi powiatowej lokalnej Nr 37439 lub drogi dojazdowej wewnętrznej do młyna,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy: 20 m od linii rozgraniczającej dróg powiatowych zbiorczej Nr 37438 i lokalnej Nr 37439,
 - możliwość podziału terenu na 2 części i ich zagospodarowanie funkcjami określonymi w punkcie 1,
 - maksymalna wysokość budynków: 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 11 m do kalenicy, dachy spadowe,
 - obowiązek stosowania jednolitych materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachów wszystkich obiektów związanych z funkcją podstawową,
 - maksymalny procent terenu zajętego pod zabudowę oraz utwardzone dojścia i dojazdy - 40 %, pozostała powierzchnia powinna pozostać jako biologicznie czynna,
 - zakazuje się stosowania wielkogabarytowych, żelbetowych ogrodzeń,
 - miejsca parkingowe i garażowe należy zapewnić w granicach terenu inwestycji.
37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia gruntów leśnych, dla których ustalenia zawarte są w § 9.
38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R1** ustala się zachowanie dotychczasowego rolniczego przeznaczenia gruntów z zakazem zabudowy,
39. Wyznacza się oznaczone na rysunku planu Nr 2 tereny obejmujące czynne osuwisko z niszą osuwiskową utworzone w erozyjnej krawędzi doliny rzeki Warty przewidziane do objęcia ochroną prawną o randze stanowiska dokumentacyjnego.

40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **EE** ustala się przeznaczenie terenu pod obiekty i urządzenia elektroenergetyki. Są to istniejące, przewidziane do modernizacji stacje transformatorowe 15/0,4 kV oraz przewidziana do budowy nowa stacja trafo dla potrzeb terenu o symbolu 1ML.
41. Wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej, dla której ustalenia są zawarte w § 18 ust.2.
42. Wyznacza się tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu Nr 2 symbolami:
- 1KZ** - ul. Kasztanowa, ul. Rynek i ul. Starowiejska położone w ciągu drogi powiatowej Nr 37440, zbiorczej, dla których ustala się szerokość korytarza w liniach rozgraniczających 20,0, szerokość jezdni 6,0 m.
 - 2KZ** - ul. Szkolna położona w ciągu drogi powiatowej Nr 37438 o parametrach jak wyżej.
 - 3KZ** - ul. Jesionowa położona w ciągu drogi powiatowej Nr 37484 o parametrach j.w.
 - 1KL** - ul. Parkowa, lokalna o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających 14-18 m.
 - 2KL** - ul. Łysogórska, lokalna położona w ciągu drogi gminnej Nr 372211 o szerokości korytarza w liniach rozgraniczających 12,0 m,
 - 3KL** - ul. Leśna, lokalna położona w ciągu drogi powiatowej Nr 37436 o szerokości korytarza w liniach rozgraniczających 15,0 m.
 - 4KL** - ul. Zielona, lokalna położona w ciągu drogi powiatowej Nr 37439 o szerokości korytarza w liniach rozgraniczających 15,0 m.
 - 5KL** - ul. Rzeczna, lokalna o szerokości korytarza w liniach rozgraniczających 12-14 m,
 - KD** - pozostałe drogi i ulice dojazdowe publiczne istniejące o szerokości korytarza w liniach rozgraniczających - minimum 10,0 m,
 - D** - drogi dojazdowe wewnętrzne o szerokości korytarza w liniach rozgraniczających: zalecane 10 m, dopuszczalne - 6,0 m.
43. Dla terenów, o których mowa w ust. 42 ustala się jako funkcję uzupełniającą - prowadzenie sieci uzbrojenia komunalnego: elektroenergetyczne, oświetleniowe, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe i telefoniczne.
44. Dla terenów położonych w granicach rysunku planu Nr 2 po obydwu stronach rzeki Warty ustala się następujące, uzupełniające ustalenia rozdziału IV, zasady wyposażenia w obiekty i urządzenia infrastruktury komunalnej:
- 1) zaopatrzenie w wodę: wyłącznie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej prowadzonej w liniach rozgraniczających ulic. Zakazuje się budowy nowych studni kopanych.
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, a docelowo cały obszar - do sieci kanalizacyjnej z odprowadzeniem ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków przewidzianej do rozbudowy. Do czasu budowy sieci - dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych, atestowanych zbiornikach bezodpływowych opróżnianych do punktu zlewowego przy oczyszczalni.
 - 3) odprowadzenie ścieków deszczowych: z terenów o nawierzchniach utwardzonych należy oczyścić w separatorach piasku i oleju przed wprowadzeniem do odbiornika. Powyższe dotyczy dróg i ulic, parkingów, terenów przemysłowych i składowych (1PU-S i 2PU-S) oraz stacji paliw (1KU) i rozlewni gazu (1EG) położonych w sąsiedztwie stacji wodociągowej, a także terenów oznaczonych symbolem 4PU-MN i 3PU-MN. Na pozostałych terenach zabudowanych i przewidzianych do zabudowy funkcją mieszkaniową, przewiduje się powierzchniowe odprowadzanie wód deszczowych po terenach własnych działek,
 - 4) zasilanie w energię elektryczną: z istniejących stacji transformatorowych o numerach eksploatacyjnych: 7-0079, 7-080, 7-1095, 7-1275, 7-0976, 7-0473, 7-1047, 7-0960, oraz linii 15 kV. Adaptacja urządzeń i sieci napowietrznych 15 kV z zachowaniem wolnej od zabudowy o funkcjach mieszkaniowych strefy o szerokości 15 m. Sukcesywne skablowanie szczególnie sieci średniego napięcia w liniach rozgraniczających

dróg i ulic wraz z wymianą stacji trafo na wewnętrzne. W najbliższym czasie konieczna budowa nowej stacji 15/0,4 kV dla potrzeb terenu oznaczonego symbolem 6MN.

- 5) ogrzewanie budynków: poprzez wykorzystywanie istniejących lokalnych przydomowych kotłowni ze stopniową zamianą na paliwa ekologiczne, w szczególności po wybudowaniu gazociągu. Proponowana lokalizacja stacji redukcyjno-pomiarowej oraz gazociągu wysokiego ciśnienia wymaga uszczegółowienia na etapie realizacji koncepcji gazyfikacji gminy.

§ 42. Ustalenia dla jednostki planistycznej A - sołectwa Konopnica w granicach poza rysunkiem planu Nr 2 - na rysunku planu Nr 3

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu Nr 3 symbolem ZL obejmujące wąski pas lasów liściastych na wschodnim stoku doliny Warty, przewidziane do objęcia ochroną prawną o randze powierzchniowego pomnika przyrody pn. „Konopnica”
2. Wyznacza się strefę ochrony archeologicznej obejmującą stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu graficznie i numerami 1 i 2, dla których obowiązują ustalenia § 17.
3. Wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej, dla której ustalenia określone są w § 18 ust.2. W strefie znajdują się 23 zarejestrowane stanowiska archeologiczne.
4. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem **1PU-S**, dla których ustala się:
 - 1) funkcję podstawową - zabudowę produkcyjno-usługową i magazynową z preferencją przetwórstwa rolno-spożywczego,
 - 2) adaptację istniejących obiektów budowlanych do wykonywanej działalności,
 - 3) możliwość nowej zabudowy produkcyjno-usługowej z uwzględnieniem:
 - zachowania uciążliwości w granicach własnego terenu,
 - nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości minimum 25 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej Nr 37438, lokalnej,
 - obowiązku zachowania minimum 25 % powierzchni biologicznie czynnej,
 - obowiązku zapewnienia wewnętrznego parkingu o wielkości stosownie do programu inwestycji,
 - zachowania maksymalnej wysokości budynków i budowli - 15,0 m.
 - zapewnienia indywidualnego sposobu neutralizacji ścieków sanitarnych, ewentualnie technologicznych i ścieków deszczowych (własna oczyszczalnia ścieków lub podczyszczalnia i budowa kanalizacji na odcinku do skrzyżowania dróg powiatowych Nr 37432 i 37437),
 - zakazu lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
 - 4) zapewnienie obsługi komunikacyjnej od powiatowej drogi Nr 37438 o randze lokalnej.
5. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem **2PU-S**, dla których ustala się:
 - 1) podstawowe przeznaczenie gruntów: pod zabudowę usługową i produkcyjną oraz magazynową ukierunkowaną na potrzeby remontów dróg gminnych i lokalnych inwestycji celu publicznego realizowanych przez gminę,
 - 2) zachowanie istniejącego gospodarstwa pomocniczego Urzędu Gminy w Konopnicy,
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów o funkcjach chronionych,
 - 4) zachowanie dotychczasowego sposobu obsługi komunikacyjnej od ulicy Spółdzielczej.

6. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu Nr 3 symbolem **ZC**, dla którego ustala się zachowanie dotychczasowej funkcji cmentarza wojskowego i obowiązek ochrony jako miejsca pamięci narodowej.
7. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**, dla którego ustala się:
 - 1) zachowanie dotychczasowej funkcji sezonowego ośrodka wypoczynku zbiorowego obsługiwanego komunikacyjnie dojazdem od publicznej drogi dojazdowej (przy cmentarzu wojskowym),
 - 2) zakaz dalszej rozbudowy ośrodka.
8. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZS**, dla którego ustala się:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu - niekubaturowe, sezonowe urządzenia sportowo-rekreacyjne w obszarze zagrożenia powodziowego,
 - 2) zagospodarowanie terenu związane wyłącznie z funkcją podstawową,
 - 3) obsługa komunikacyjna - drogą dojazdową wewnętrzną wyprowadzoną z drogi powiatowej Nr 37438 zbiorczej,
 - 4) tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu - tereny użytków zielonych.
 - 5) wyposażenie terenu w energię elektryczną z istniejącej sieci niskiego napięcia, wodę z sieci wodociągowej oraz sanitariaty. Do czasu wyposażenia w sieć kanalizacyjną dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnym zbiorniku bezodpływowym opróżnianym w oczyszczalni ścieków.
9. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu Nr 3 symbolami **1MR-MN**, **2MR-MN** i **3MR-MN**, **4MR-MN** i **5MR-MN**, dla których ustala się:
 - 1) podstawowe przeznaczenie gruntów - pod zabudowę zagrodową związaną z prowadzeniem gospodarstwa rolnego oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o niskiej intensywności,
 - 2) jako funkcję uzupełniającą - dopuszcza się usługi i drobną wytwórczość o uciążliwości w granicach własnej działki,
 - 3) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej z możliwością remontów, rozbudowy i przebudowy,
 - 4) dopuszczenie wydzielenia działek o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej pod warunkiem zachowania bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, minimalnej powierzchni działki 1000 m² i minimalnej szerokości frontu 20,0 m.
 - 5) zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy dostosowanej do linii wyznaczonej przez zabudowę już istniejącą,
 - 6) kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej według następujących zasad:
 - budynki mieszkalne maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1 m npt,
 - dachy spadowe o kącie nachylenia połaci 30-50 °,
 - budynki gospodarcze i garaże towarzyszące zabudowie jednorodzinnej maksymalnie do 60 m² powierzchni użytkowej, parterowe,
 - budynki usługowe - parterowe, wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego o maksymalnej powierzchni użytkowej 80 m²,
 - zabudowa związana z produkcją rolną - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - 7) sytuowanie zabudowy zagrodowej z uwzględnieniem zasady: budynki mieszkalne w pasie przyulicznym, a zabudowa gospodarcza i inwentarsko-składowa w głębi działek.
 - 8) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi,
 - 9) zakazuje się lokalizowania obiektów inwentarskich do hodowli zwierząt gospodarskich o obsadzie powyżej 10 DJP,
 - 10) zachowanie dotychczasowego sposobu obsługi komunikacyjnej terenów od istniejących dróg.

10. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu Nr 3 symbolem **ML-MN**, dla których ustala się:
- 1) podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę rekreacyjną oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - 2) zachowanie istniejącej zabudowy rekreacyjnej na indywidualnych działkach oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością remontów, przebudowy i ograniczonej rozbudowy (rozbudowa nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych i 50 % obecnej powierzchni użytkowej budynków),
 - 3) możliwość zamiany funkcji budynków i działek w ramach ustaleń, o których mowa w punkcie 1,
 - 4) zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej,
 - 5) poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej obsługującej tereny zabudowane i prowadzącej do zabytkowego stanowiska archeologicznego „Zamczysko” przynajmniej do 5,0 m z zachowaniem włączenia się w powiatową drogę Nr 37440 o randze zbiorczej.
11. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu Nr 3 symbolem **1ML i 2ML**, dla których ustala się:
- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowę rekreacyjną na indywidualnych działkach w przypadku podjęcia decyzji o wyposażeniu terenu w sieciowe urządzenia infrastruktury technicznej, w tym minimum energię elektryczną (po wybudowaniu stacji transformatorowej i linii napowietrznej 15 kV) i wodę z sieci wodociągowej. W przypadku odstąpienia od uzbrajania terenu - dopuszcza się zalesienie terenu.
 - 2) zakaz zabudowy o innych funkcjach niż rekreacyjna,
 - 3) podział terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ML na działki wymaga opracowania planistycznej koncepcji zagospodarowania wykonanej dla potrzeb podziału przez Wnioskodawcę, w której należy uwzględnić następujące wymagania: drogi dojazdowe wewnętrzne wyprowadzone od drogi powiatowej Nr 37439 lokalnej o szerokości minimum 8,0 m, powierzchnia nowo powstałych działek - minimum 1000 m², szerokość frontu działek - minimum 18,0 m.
 - 4) zasady zagospodarowania działek i kształtowania nowej zabudowy rekreacyjnej:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy - 4,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych i 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej lokalnej,
 - wysokość budynków rekreacyjnych - do dwóch kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 7,5 m do kalenicy,
 - nachylenie połaci dachowych 30-50°,
 - obowiązuje ograniczenie powierzchni terenu przeznaczonego do zainwestowania i utwardzenia do max 25 % powierzchni działki.
12. Wyznacza się tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem **R1**, przeznaczone do zagospodarowania rolniczego, dla których ustala się zakaz zabudowy.
13. Wyznacza się tereny rolne z rozproszoną zabudową zagrodową, oznaczone na rysunku planu Nr 3 symbolem **R2**, przeznaczone do zagospodarowania rolniczego, dla których ustala się:
- 1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji,
 - 2) dopuszczenie przy drogach oznaczonych na rysunku planu symbolem, nowej zabudowy zagrodowej włącznie z obiektami składowymi i przetwórstwa rolno-spożywczego opartymi na produkcji rolnej z własnego gospodarstwa,
 - 3) dopuszczenie zabudowy związanej z potrzebami agroturystyki (w rodzaju: oddzielny dom noclegowy lub adaptacja istniejącej zabudowy gospodarczej na pokoje gościnne, dodatkowe garaże, dostosowanie zabudowy rolniczej dla potrzeb hodowli koni i szkółek jeździeckich itp.).
 - 4) zakaz zabudowy nie związanej z gospodarką rolną lub agroturystyką,

- 5) kształtowanie nowej zabudowy według zasad: budynki mieszkalne - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1 m npt., zabudowa gospodarcza i garaże - 1 kondygnacja nadziemna, zabudowa związana z produkcją rolną - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe.
14. Wyznacza się tereny leśne, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**, przeznaczone do użytkowania leśnego, dla których ustalenia zawarte są w § 9.
15. Wyznacza się tereny użytków zielonych występujące w dolinie Warty i jej dolinach pobocznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **2RZ i 2RZ-R1**, dla których ustala się:
- 1) zachowanie kompleksów łąk i pastwisk jako najwłaściwszej formy użytkowania dolin,
 - 2) zachowanie istniejących zadrzewień z możliwością ich powiększenia,
 - 3) obowiązek zapewnienia drożności cieków oraz swobodnego dostępu dla ich konserwacji,
 - 4) zakaz zabudowy.
 - 5) dopuszczenie zalesienia na gruntach V i VI klasy bonitacyjnej w częściach położonych poza granicą obszaru bezpośredniego zagrożenia powodziowego.
16. Wyznacza się tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: **EE**, dla których ustala się zachowanie z możliwością modernizacji nasłupowych i wewnątrzowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV o numerach eksploatacyjnych: 7-0280, 7-1026, 7-1045, 7-1082, 7-1095 oraz budowę nowej stacji transformatorowej dla zespołu działek rekreacyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **ML** na warunkach uzgodnionych z właściwym zakładem energetycznym.
17. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu Nr 3 symbolem **EG** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod stację redukcyjno-pomiarową gazu I^o wraz z drogą dojazdową oraz podziemny przebieg odcinka gazociągu wysokiego ciśnienia DN 100 ze strefą ochronną. W strefie o szerokości po 20 m od osi przebiegu gazociągu ustala się zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych i urządzeń nie związanych z przesyłaniem gazu oraz zakaz zalesienia, zadrzewień i zakrzewień w odległości 3 m od osi przebiegu gazociągu.
18. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunkach planu Nr 2 i Nr 3 symbolami:
- 1) **KZ** - droga powiatowa Nr 37440, zbiorcza relacji Rychłocice-Konopnica-Osjaków ze ścieżką rowerową,
 - 2) **KZ** - droga powiatowa Nr 37438, zbiorcza na odcinku do skrzyżowania z drogą powiatową Nr 37484 relacji Szynkielów-Konopnica ze ścieżką rowerową,
 - 3) **KZ** - droga powiatowa Nr 37484, zbiorcza relacji Konopnica-Głuchów-Ochle.
 - 4) **KL** - droga powiatowa Nr 37436, lokalna relacji Konopnica-Wrońsko-droga wojewódzka Nr 481.
 - 5) **KL** - droga powiatowa Nr 37438, lokalna na odcinku od skrzyżowania z drogą Nr 37484 do wsi Kamyk relacji Wola Kamycka-Kamyk,
 - 6) **KL** - droga powiatowa Nr 37439, lokalna relacji Konopnica-Bębnów-Dymek,
 - 7) **KL** - droga gminna Nr 372211, dojazdowa relacji Konopnica-Sabinów ze ścieżką rowerową,
 - 8) **KD** - droga dojazdowa publiczna relacji Konopnica-Głuchów.
 - 9) **D** - droga dojazdowa publiczna obsługująca tereny zabudowy rekreacyjnej po lewej stronie rzeki.
19. Dla terenów, o których mowa w ust. 17 ustala się jako funkcję uzupełniającą - prowadzenie sieci uzbrojenia komunalnego: elektroenergetyczne, oświetleniowe, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, telefoniczne.

20. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, położonych w granicach sołectwa Konopnica w granicach rysunku Nr 3 ustala się następujące, uzupełniające ustalenia rozdziału IV, zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:

- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci wodociągowej i sieci przewidzianej do budowy w ramach połączenia wodociągu grupowego „Konopnica” i wodociągu grupowego „Wielgie”,
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych:
 - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MR-MN, 2MR-MN i 3MR-MN - do przewidzianej do budowy kanalizacji sanitarnej,
 - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4 MR-MN i 5MR-MN, a także na terenach rolnych z rozproszoną zabudową zagrodową oznaczonych symbolem R2 oraz dla zespołu działek rekreacyjnych oznaczonego symbolem ML - przewiduje się gromadzenie ścieków w szczelnych atestowanych zbiornikach bezodpływowych opróżnianych przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników,
 - dla terenu oznaczonego symbolami 1PU-S i 2PU-S przewiduje się indywidualne rozwiązania w zakresie gromadzenia i neutralizacji ścieków sanitarnych i technologicznych (własna oczyszczalnia ścieków lub szczelny zbiornik bezodpływowy, a także możliwość odprowadzenia ścieków z terenu oznaczonego symbolem 1PU-S do kanalizacji sanitarnej po wybudowaniu odcinka kanalizacji do skrzyżowania dróg powiatowych),
- 3) zasilanie w energię elektryczną: z wykorzystaniem stacji transformatorowych, o których mowa w ust. 13, napowietrznych istniejących linii 15 KV oraz linii niskiego napięcia.
- 4) nowe tereny przewidziane do zainwestowania są przewidziane do wyposażenia w gaz przewodowy.

§ 43. Ustalenia dla jednostki planistycznej 2 - sołectwa Anielin (rysunek planu Nr 4)

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu Nr 4 symbolem **MR-MN**, przeznaczone do zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, tworzących ciągi przy drodze dojazdowej przez wieś, dla których ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji,
 - 2) dopuszczenie możliwości przekształcenia istniejącej zabudowy zagrodowej w zabudowę mieszkaniową poprzez likwidację funkcji produkcji rolnej,
 - 3) dopuszczenie możliwości przekształcenia i uzupełnienia istniejącej zabudowy obiektami usługowymi lub wytwórczymi. Warunkiem takiego dopuszczenia jest zachowanie skali wielkości nowych obiektów maksymalnie do 100 % powierzchni zabudowy mieszkaniowej oraz zachowanie uciążliwości w granicach własnej działki.
 - 4) zasadę sytuowania budynków mieszkalnych w pasie przy drogach, obiektów gospodarczych i inwentarskich w głębi działek,
 - 5) nieprzekraczalną linię zabudowy jak w istniejącej zabudowie, jednak nie mniej niż 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi,
 - 6) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki,
 - 7) zachowanie dotychczasowych zasad obsługi komunikacyjnej terenów od istniejących dróg według rysunku planu.
 - 8) zasady kształtowania nowej zabudowy według następujących zasad:
 - budynki mieszkalne - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1 m npt,
 - budynki gospodarcze i garaże - 1 kondygnacja naziemna,
 - zabudowa związana z produkcją rolną - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

- zaleca się dachy spadowe o kątach nachylenia połaci 30-50°,
- 2. Wyznacza się tereny rolne z rozproszoną zabudową zagrodową, oznaczone na rysunku planu Nr 4 symbolem **R2** przeznaczone do zagospodarowania rolniczego, dla których ustala się:
 - 1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji,
 - 2) dopuszczenie zabudowy związanej z potrzebami agroturystyki (miejsca noclegowe, dodatkowe garaże, itp.)
 - 3) dopuszczenie nowej zabudowy zagrodowej przy drodze gminnej Nr 372211, lokalnej,
 - 4) dopuszczenie zabudowy produkcyjno-usługowej związanej z przetwórstwem produktów rolnych z własnego gospodarstwa,
 - 5) zakaz zabudowy nie związanej z rolnictwem i agroturystyką; zasady kształtowania zabudowy jak w ust. 1 pkt 8.
- 3. Wyznacza się tereny kompleksu użytków zielonych, nie przewidzianych do ochrony prawnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **2RZ**, dla których ustala się:
 - 1) zachowanie istniejących łąk,
 - 2) zachowanie istniejących zadrzewień z możliwością ich powiększenia,
 - 3) dopuszczenie zalesienia nie zmeliorowanych gruntów V i VI klasy bonitacyjnej,
 - 4) obowiązek utrzymania drożności rowów melioracyjnych z dopuszczeniem ich technicznej regulacji,
 - 5) zakaz zabudowy.
- 4. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu Nr 4 symbolem **ZL** przeznaczone do użytkowania leśnego, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
- 5. Wyznacza się tereny rolne, oznaczone na rysunku planu Nr 4 symbolem **R/ZL** przeznaczone docelowo do zalesienia. Do czasu faktycznego zalesienia ustala się zakaz nowej zabudowy.
- 6. Wyznacza się przebieg odcinka projektowanej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Ostrów Wlkp-Broszcin wraz ze strefą ochronną szerokości 86 m. W strefie obowiązuje zakaz zabudowy. Zakaz zalesienia terenu dotyczy pasa szerokości po 10 m od osi linii.
- 7. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu Nr 4 symbolami:
 - 1) **KL** - odcinek drogi gminnej Nr 372213, lokalnej relacji Kolonia Strobin-Wola Wiązowa,
 - 2) **KD** - odcinek drogi gminnej Nr 372211, dojazdowej relacji Konopnica-Anielin,
 - 3) **D** drogi dojazdowej publicznej obsługującej zabudowę wsi Anielin.
- 8. Dla terenów, o których mowa w ust. 7 ustala się jako funkcję uzupełniającą - prowadzenie sieci infrastruktury technicznej: sieci wodociągowej, linii elektroenergetycznej, oświetlenia, linii telefonicznej.
- 9. Dla wsi Anielin ustala się następujące, uzupełniające ustalenia rozdziału IV, zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
 - 1) Zaopatrzenie w wodę: z istniejącego wodociągu wiejskiego zaopatrywanego z ujęcia w Konopnicy,
 - 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - 3) Zasilanie w energię elektryczną: z wykorzystaniem istniejącej poza obszarem wsi i gminy Konopnica stacji transformatorowej o numerze eksploatacyjnym 7-0425 oraz istniejącej sieci niskiego napięcia.
 - 4) Plan nie przewiduje wyposażenia wsi w gaz przewodowy.

§ 44. Ustalenia dla jednostki planistycznej 3 - sołectwa Bębnow (rysunek planu Nr 5)

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu Nr 5 symbolem **MN**, dla których ustala się:
 - 1) adaptację budynku szkoły do nowej funkcji mieszkaniowo-usługowej,
 - 2) możliwość rozbudowy, przebudowy i modernizacji obiektu,
 - 3) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wolnym terenie,
 - 4) dla nowej zabudowy mieszkaniowej obowiązują zasady kształtowania zabudowy: wysokość - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, możliwość podpiwniczenia do 1 m npt, dachy spadowe o kącie nachylenia połaci 30-50°,
 - 5) dopuszcza się budowę garaży i zabudowę gospodarczą o maksymalnej powierzchni użytkowej 80 m², parterową, z dopuszczeniem usytuowania bezpośrednio przy granicy działki.
 - 6) zachowanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej od drogi powiatowej Nr 37439 o randze lokalnej.
2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu Nr 5 symbolem **UH** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę usługowo-handlową. Na działce dopuszcza się możliwość budowy domu mieszkalnego. Kształtowanie zabudowy wg zasad ust.1 pkt 4.
3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu Nr 5 symbolem **ZS**, dla których ustala się zachowanie wyznaczonego dotychczasowym planem miejscowym przeznaczenia terenu pod boisko sportowe z urządzeniami towarzyszącymi.
4. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu Nr 5 symbolem **MR-MN-ML**, dla których ustala się:
 - 1) adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej przekształcenia na mieszkaniową jednorodziną, usługi nieuciążliwe lub indywidualną zabudowę rekreacyjną,
 - 2) możliwość nowej zabudowy o funkcjach mieszanych z preferencją indywidualnej rekreacyjnej,
 - 3) zakaz prowadzenia ferm hodowlanych i chowu zwierząt gospodarskich o obsadzie ponad 10 DJP,
 - 4) kształtowanie nowej zabudowy według następujących zasad:
 - zabudowa mieszkaniowa - nieprzekraczalna wysokość - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - zabudowa gospodarcza, usługowa i garaże - 1 kondygnacja nadziemna,
 - zabudowa związana z produkcją rolną - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - zabudowa rekreacyjna - 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 7,5 m do kalenicy, w tym poddasze użytkowe,
 - dachy spadowe o kącie nachylenia połaci 30 - 50 ,
 - 5) obsługa komunikacyjna terenów - bezpośrednio od istniejącej drogi powiatowej Nr 37439 o randze lokalnej oraz drogi gminnej Nr 372209 o randze dojazdowej.
5. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem **ML**, dla których ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenów - zabudowę rekreacyjną na indywidualnych działkach,
 - 2) zasady zagospodarowania działek i kształtowania nowej zabudowy rekreacyjnej:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy: minimum 15 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej i 10 m od krawędzi jezdni drogi gminnej,
 - wysokość budynków: do dwóch kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 7,5 m do kalenicy,
 - nachylenie połaci dachowych: 30-50°,

- zakaz stosowania ogrodzeń z wielkowymiarowych, prefabrykowanych żelbetonowych i betonowych elementów,
 - 3) obsługę komunikacyjną pełni istniejąca droga powiatowa Nr 37439 o randze lokalnej i istniejąca droga dojazdowa wewnętrzna.
6. Wyznacza się tereny przeznaczone do zagospodarowania rolniczego, oznaczone na rysunku planu symbolem **R1** z zakazem nowej zabudowy. Dopuszcza się zalesienie niezmeliorowanych gruntów rolnych V i VI klasy bonitacyjnej położonych poza obszarem zagrożenia powodziowego.
 7. Wyznacza się tereny rolne oznaczone na rysunku planu Nr 5 symbolem **R2** przeznaczone do zagospodarowania rolniczego, dla których ustala się:
 - 1) adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej rozbudowy i przebudowy,
 - 2) dopuszczenie, przy drogach oznaczonych na rysunku planu symbolem, lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej włącznie z obiektami składowymi i przetwórstwa rolno-spożywczego.
 - 3) dopuszczenie zabudowy związanej z potrzebami agroturystyki (miejsca noclegowe, garaże, szkółki jeździeckie, itp.)
 - 4) zakaz zabudowy nie związanej z gospodarką rolną lub agroturystyką,
 - 5) kształtowanie zabudowy według zasad § 43 ust.1 pkt 8.
 8. Wyznacza się tereny kompleksów użytków zielonych położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodziowego, oznaczonych na rysunku planu Nr 5 symbolem **2RZ** z zakazem zabudowy.
 9. Wyznacza się tereny leśne, oznaczone na rysunku planu Nr 5 symbolem **ZL**, przewidziane nadal do użytkowania leśnego, dla których ustalenia zawarte są w § 9.
 10. Wyznacza się tereny gruntów rolnych, oznaczone na rysunku planu Nr 5 symbolem **R/ZL**, przewidziane docelowo do zalesienia. Do czasu faktycznego zalesienia ustala się zakaz zabudowy.
 11. Wyznacza się tereny wód otwartych, oznaczone na rysunku planu Nr 5 symbolem **W**, przewidziane do zachowania.
 12. Wyznacza się tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu Nr 5 symbolem **EE** - istniejące nasłupowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV o numerach eksploatacyjnych 7- 0431 i 7-0236 przewidziane do modernizacji.
 13. Wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej, dla której ustalenia zawarto w §18 ust.2. W granicach strefy znajduje się 11 zarejestrowanych stanowisk archeologicznych.
 14. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu Nr 5 symbolami:
 - 1) **KL** - drogę powiatową Nr 37439, lokalną relacji wieś Dymek-Konopnica ze ścieżką rowerową,
 - 2) **KD** - drogę gminną Nr 372208, dojazdową relacji Szynkielów-droga powiatowa Nr 37439,
 - 3) **KD** - drogę gminną Nr 372209, dojazdową relacji Bębnów-gr.gminy,
 - 4) **KD** - drogę gminną Nr 372210, dojazdową relacji Bębnów - gr.gminy.
 15. Dla terenu, o którym mowa w ust. 13, ustala się jako funkcję uzupełniającą: prowadzenie niezbędnych sieciowych elementów infrastruktury technicznej.

16. Dla wsi Bębnow ustalą się następujące, uzupełniające ustalenia rozdziału IV, zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:
- 1) Zaspokojenie w wodę: z istniejącego wodociągu wiejskiego zasilanego z ujęcia wody we wsi Wielgie w gminie Wieluń. Plan przewiduje wybudowanie odcinka łączącego istniejącą sieć wodociągową wsi z wodociągiem „Konopnica”. Nieczynna studnię głębinową przy b. szkole przewiduje się do likwidacji.
 - 2) Odprowadzanie ścieków sanitarnych: do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przyzagrodowych oczyszczalni ścieków,
 - 3) Zasilanie w energię elektryczną: Z wykorzystaniem istniejących stacji transformatorowych o numerach eksploatacyjnych 7-0236 i 7-0431 oraz napowietrznych linii 15 kV, a także linii niskiego napięcia. Obiekty i urządzenia elektroenergetyczne mogą podlegać modernizacji zależnie od potrzeb.
 - 4) Plan nie przewiduje wyposażenia wsi w gaz przewodowy.

§ 45. Ustalenia dla jednostki planistycznej 4 i 9 - sołectwa Głuchów i sołectwa Sabinów (rysunek planu Nr 6)

1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem **UA**, dla których ustala się:
 - 1) utrzymanie dotychczasowej funkcji - remizy OSP,
 - 2) możliwość rozbudowy, przebudowy i modernizacji obiektu z zachowaniem dotychczasowej obsługi komunikacyjnej od istniejącej drogi powiatowej
2. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem **RPU**, dla których ustala się:
 - 1) utrzymanie dotychczasowej funkcji - obiektów i urzędzeń obsługi rolnictwa, zlewni mleka,
 - 2) możliwość rozbudowy, przebudowy i modernizacji obiektu z zachowaniem dotychczasowej obsługi komunikacyjnej od drogi powiatowej o randze zbiorczej.
3. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem **1MR-MN** we wsi Kolonia Głuchów, **2MR-MN** we wsi Głuchów i **3MR-MN** we wsi Sabinów, przeznaczone do zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, tworzących ciągi przy drogach publicznych i wewnętrznych, dla których ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji,
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem 2MR-MN we wsi Głuchów - zalecenie remontu i zachowania zespołu dworskiego wpisanego do ewidencji konserwatorskiej lub odtworzenia bryły budynku po ewentualnej rozbiórce w przypadku nieopłacalności remontu,
 - 3) dopuszczenie przekształcenia istniejącej zabudowy zagrodowej w zabudowę mieszkaniową jednorodziną poprzez likwidację funkcji produkcji rolnej,
 - 4) dopuszczenie przekształcenia i uzupełnienia istniejącej zabudowy obiektami usługowymi lub wytwórczymi. Warunkiem takiego dopuszczenia jest zachowanie skali wielkości nowych obiektów maksymalnie do 100 % powierzchni zabudowy mieszkaniowej oraz zachowanie uciążliwości w granicach własnej działki.
 - 5) dopuszczenie uzupełnienia istniejącej zabudowy zagrodowej zabudową mieszkaniową jednorodziną poprzez wydzielenie działek nierolniczych pod warunkiem, że zostanie zachowana bezpośrednia dostępność wydzielonej działki do drogi publicznej oraz minimalna szerokość frontu 20,0 m.
 - 6) dopuszczenie zabudowy związanej z potrzebami agroturystyki (miejsca noclegowe, garaże),
 - 7) zasadę sytuowania budynków mieszkalnych i usługowych w pasie przy drogach, obiektów gospodarczych, magazynowych i inwentarskich w głębi działek,
 - 8) nieprzekraczalną linię zabudowy jak w istniejącej zabudowie, jednak nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej i 6,0 m od krawędzi dróg pozostałych,

- 9) zakaz wtórnych podziałów poprzecznych wymagających wyznaczenia wewnętrznych dróg dojazdowych,
 - 10) obowiązek zachowania minimum 50 % powierzchni działki zagrodowej i 60 % powierzchni działki jednorodzinnej jako biologicznie czynnej, zaś w przypadku realizacji uzupełniającej zabudowy usługowej lub produkcyjnej - minimum 30 %.
 - 11) możliwość wznoszenia budynków bezpośrednio przy granicach działek sąsiednich.
 - 12) kształtowanie nowej i przebudowywanej zabudowy według zasad § 43 ust.1 pkt 8.
4. Wyznacza się we wsi Głuchów tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN** przeznaczone do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których ustala się:
 - 1) zapewnienie dojazdu z włączeniem się w drogę powiatową Nr 37484 o randze zbiorczej,
 - 2) budowę nowego budynku mieszkalnego według następujących zasad:
 - wysokość - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1 m npt,
 - dach spadowy o kącie nachylenia połaci 30-50 °,
 - dopuszcza się zabudowę gospodarczą i garażową dobudowaną do budynku mieszkalnego lub wolno stojącą - jednokondygnacyjną.
 5. Wyznacza się we wsi Głuchów tereny oznaczone na rysunku symbolem **MR** przeznaczone do zabudowy zagrodowej wyłącznie związanej z prowadzeniem gospodarstw rolnych, dla których ustala się:
 - 1) zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji,
 - 2) dopuszczenie zabudowy związanej z potrzebami agroturystyki (miejsca noclegowe, garaże, itp.)
 - 3) możliwość nowej zabudowy zagrodowej związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.
 - 4) kształtowanie nowej zabudowy według zasad § 43 ust.1 pkt 8.
 6. Wyznacza się tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem **R1**, przeznaczone do zagospodarowania rolniczego, dla których ustala się:
 - 1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością ograniczonej rozbudowy (maksymalnie do 50 % dotychczasowej powierzchni zabudowy),
 - 2) zakaz nowej zabudowy.
 7. Wyznacza się tereny rolne z rozproszoną zabudową zagrodową, oznaczone na rysunku planu symbolem **R2**, dla których ustala się:
 - 1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji,
 - 2) dopuszczenie lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej wyłącznie z obiektami składowymi i przetwórstwa rolno-spożywczego przy drogach dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami,
 - 3) dopuszczenie zabudowy związanej z potrzebami agroturystyki (miejsca noclegowe, dodatkowe garaże, szkoły jeździeckie, itp.)
 - 4) zakaz zabudowy nie związanej z gospodarką rolną,
 - 5) kształtowanie nowej i przebudowywanej zabudowy według zasad § 43 ust.1 pkt 8.
 8. Wyznacza się tereny leśne, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**, przeznaczone do użytkowania leśnego, dla których ustalenia zawarte są w § 9.
 9. Wyznacza się tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem **R/ZL**, przeznaczone docelowo do zalesienia. Do czasu zalesienia ustala się zakaz nowej zabudowy. Dla zabudowy istniejącej ustala się możliwość ograniczonej rozbudowy (maksimum do 50 % dotychczasowej powierzchni zabudowy).

10. Wyznacza się tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **EE**, przeznaczone do użytkowania istniejących stacji transformatorowych o numerach eksploatacyjnych: 7-0344 we wsi Głuchów Kolonia, 7-0342 i 7-0343 we wsi Głuchów i 7-0335 we wsi Sabinów z możliwością przebudowy lub modernizacji.
11. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami:
- 1) **KZ** - droga powiatowa Nr 37484, zbiorcza relacji Kolonia Kamycka - Ochle,
 - 2) **KL** - droga powiatowa Nr 37437, lokalna relacji Konopnica-Kamyk-Ochle,
 - 3) **KD** - droga gminna Nr 372214, dojazdowa relacji Głuchów-Kolonia Strobin,
 - 4) **KD** - droga gminna Nr 372215, dojazdowa,
 - 5) **KD** - droga gminna Nr 372211, dojazdowa,
 - 6) **D** - droga dojazdowa publiczna obsługująca tereny zabudowy wsi Głuchów Kolonia,
 - 7) **D** - droga dojazdowa publiczna obsługująca tereny zabudowy wsi Sabinów,
11. Dla terenów, o których mowa w ust. 11 ustala się jako funkcję uzupełniającą - prowadzenie niezbędnych sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej.
12. Plan ustala dla wsi Głuchów i Sabinów następujące, uzupełniające ustalenia rozdziału IV, zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego wodociągu wiejskiego zasilanego z ujęcia w Konopnicy,
 - 2) odprowadzanie ścieków: docelowo z terenów wsi Kolonia Głuchów i Głuchów - do kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków na oczyszczalnię w Konopnicy. Do czasu budowy kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i ich opróżnianie do punktu zlewowego przy oczyszczalni przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników. Dla terenów wsi Sabinów - do szczelnych zbiorników bezodpływowych.
 - 3) zasilanie w energię elektryczną: z wykorzystaniem istniejących stacji transformatorowych o numerach eksploatacyjnych: 7-0342, 7-0343, 7-0344, 7-0335 oraz istniejących napowietrznych linii 15 kV i linii niskiego napięcia.
 - 4) zaopatrzenie w gaz przewodowy: wsi Kolonia Głuchów i Głuchów - siecią gazową prowadzoną w liniach rozgraniczających dróg, wieś Sabinów nie jest przewidziana do wyposażenia w gaz przewodowy.

§ 46. Ustalenia dla jednostki planistycznej 5 - sołectwa Kamyk (rysunek planu Nr 7)

1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem **UA**, dla których ustala się:
 - 1) utrzymanie dotychczasowej funkcji usługowej - remizy OSP,
 - 2) możliwość rozbudowy, przebudowy i modernizacji istniejącego obiektu przy zachowaniu dotychczasowej obsługi komunikacyjnej,
2. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem **1PU-MN i 2PU-MN**, dla których ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu dla potrzeb funkcji podstawowej: produkcyjno-usługowej z urządzeniami towarzyszącymi,
 - 2) w przypadku terenu oznaczonego symbolem 1PU-MN - adaptację budynku po b.szkole podstawowej dla potrzeb nowej funkcji i adaptację części budynku dla potrzeb funkcji mieszkaniowej dla właściciela lub zarządcy,
 - 3) w przypadku terenu oznaczonego symbolem 2PU-MN - przystosowanie istniejących obiektów do nowych funkcji lub budowa nowych stosownie do potrzeb prowadzonej działalności wraz z funkcją mieszkalną.
 - 4) maksymalną wysokość nowej zabudowy produkcyjno-usługowej - 15 m.
 - 5) zachowanie dotychczasowych zasad obsługi komunikacyjnej terenów od istniejących dróg.

3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MR-MN**, przeznaczone do zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, tworzących ciągi przy drodze publicznej, dla których ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji,
 - 2) dopuszczenie możliwości przekształcenia istniejącej zabudowy zagrodowej w zabudowę mieszkaniową poprzez likwidację funkcji produkcji rolnej,
 - 3) dopuszczenie możliwości przekształcenia i uzupełnienia istniejącej zabudowy obiektami usługowymi lub wytwórczymi. Warunkiem takiego dopuszczenia jest zachowanie skali wielkości nowych obiektów w nawiązaniu do otoczenia tj. maksymalnie do 100 % powierzchni zabudowy mieszkaniowej oraz zachowanie uciążliwości w granicach własnej działki.
 - 4) dopuszczenie zabudowy związanej z potrzebami agroturystyki, tj. dodatkowe pokoje gościnne, miejsca garażowe itp.
 - 5) dopuszczenie uzupełnienia zabudową mieszkaniową jednorodziną wolnych enklaw w zwartej zabudowie pod warunkiem, że szerokość działki nie będzie mniejsza niż 20 m i zostanie zachowany bezpośredni dostęp do drogi publicznej,
 - 6) zakaz wtórnych podziałów poprzecznych, wymagających wyznaczenia dróg dojazdowych wewnętrznych,
 - 7) zasadę sytuowania budynków mieszkalnych i usługowych w pasie przy drogach, obiektów gospodarczych i inwentarskich w głębi działek,
 - 8) nieprzekraczalną linię zabudowy jak w istniejącej zabudowie, jednak nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej i 6,0 m od krawędzi dróg pozostałych,
 - 9) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki,
 - 10) zasady kształtowania nowej i przebudowywanej zabudowy według ustaleń określonych w § 43 ust.1 pkt 8.
4. Wyznacza się tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem **R1** przeznaczone do zagospodarowania rolniczego z zakazem nowej zabudowy kubaturowej.
5. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem **R2** przeznaczone do zagospodarowania rolniczego, dla których ustala się:
 - 1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością remontów, rozbudowy i przebudowy,
 - 2) dopuszczenie zabudowy związanej z potrzebami agroturystyki (nowe lub przebudowywane budynki z miejscami noclegowymi, garażowymi, itp.)
 - 3) dopuszczenie, przy drogach oznaczonych w planie symbolem, nowej zabudowy zagrodowej wyłącznie związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego,
 - 4) zakaz zabudowy nie związanej z gospodarką rolną lub agroturystyką,
 - 5) kształtowanie nowej zabudowy według zasad określonych w § 43 ust.1 pkt 8.
6. Wyznacza się tereny użytków zielonych z fragmentami gruntów rolnych w granicach projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Ochle”, oznaczone na rysunku planu symbolem **1RZ-R1**, dla których ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejących kompleksów łąk,
 - 2) utrzymanie istniejących zadrzewień z możliwością ich powiększenia,
 - 3) dla poprawy stosunków wodnych - zalecane fitomelioracje,
 - 4) ograniczenie zmywów powierzchniowych z pól uprawnych do cieków poprzez wprowadzanie biologicznej zabudowy cieków,
 - 5) zakaz technicznej regulacji cieków,
 - 6) zapobieganie intensywnym spływom poprzez zadrzewienie lub zadarnianie skarp.
 - 7) zakaz zabudowy.

7. Wyznacza się tereny pozostałych użytków zielonych nie przewidzianych do ochrony prawnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **2RZ**, dla których obowiązują ustalenia określone w ust.6 z dopuszczeniem technicznych metod melioracji i regulacji cieków,
8. Wyznacza się tereny leśne, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**, przeznaczone do użytkowania leśnego, dla których ustalenia zawarte są w § 9.
9. Wyznacza się tereny gruntów rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **R/ZL** przeznaczone do zalesienia. Do czasu zalesienia - zakaz zabudowy.
10. Wyznacza się tereny urządzeń elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem **EE**, - istniejących nasłupowych stacji transformatorowej o numerach eksploatacyjnych 7-0549 i 7-0550 z możliwością przebudowy lub modernizacji.
11. Wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej, dla której ustalenia są zawarte w § 18 ust.2, obejmującą 3 zarejestrowane stanowiska archeologiczne.
12. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) **KL** - droga powiatowa Nr 37437, lokalna relacji Kolonia Kamycka-Ochle,
 - 2) **KD** - droga gminna Nr 372204, dojazdowa publiczna.
 - 3) **KD** - droga gminna Nr 372205, dojazdowa publiczna,
 - 4) **KD** - droga gminna Nr 372206, dojazdowa publiczna.
 - 5) **D** - droga dojazdowa wewnętrzna
13. Dla terenu, o którym mowa w ust.11 ustala się jako funkcję uzupełniającą - prowadzenie niezbędnych sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej.
14. Plan ustala dla wsi Kamyk następujące, uzupełniające ustalenia rozdziału IV, zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
 - 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego wodociągu wiejskiego zasilanego z ujęcia w Konopnicy,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - 3) zasilanie w energię elektryczną: z wykorzystaniem istniejących nasłupowych stacji transformatorowych o numerach eksploatacyjnych 7-0549 i 7-0550 oraz napowietrznych linii 15 kV oraz linii niskiego napięcia,
 - 4) plan przewiduje zaopatrzenie wsi w gaz przewodowy.

§ 47. Ustalenia dla jednostki planistycznej 6 - sołectwa Mała Wieś (rysunek planu Nr 8)

1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **UK**, dla którego ustala się:
 - 1) zachowanie dotychczasowej funkcji sakralnej - kaplicy kościelnej,
 - 2) możliwość rozbudowy, przebudowy i modernizacji obiektu.
2. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem **MR-MN-ML**, przeznaczone do zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz indywidualnej rekreacyjnej tworzącej ciąg przy drogach publicznych, dla których ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji,
 - 2) dopuszczenie możliwości przekształcenia zabudowy zagrodowej w zabudowę mieszkaniową lub rekreacyjną poprzez likwidację produkcji rolnej,
 - 3) dopuszczenie możliwości przekształcenia i uzupełnienia istniejącej zabudowy zagrodowej obiektami usługowymi lub wytwórczymi o uciążliwości w granicach własności i skali wielkości nie wyróżniającej się z obecnego otoczenia tj. maksymalnie do 80 % powierzchni zabudowy mieszkaniowej,

- 4) dopuszczenie uzupełnienia zabudową jednorodzinną lub rekreacyjną wolnych enklaw w zwartej zabudowie (plomb),
 - 5) dopuszczenie zabudowy związanej z potrzebami agroturystyki, tj. budynków z miejscami noclegowymi, garażowymi, itp.
 - 6) zasadę sytuowania budynków mieszkalnych i usługowych w pasie przy drogach, obiektów gospodarczych i inwentarsko-składowych w głębi nieruchomości. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej związanej z zabudową zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną bezpośrednio przy granicy działek,
 - 7) obowiązek zachowania minimum 50 % powierzchni działki zagrodowej i 60 % powierzchni działki jednorodzinnej, a 75 % powierzchni działki rekreacyjnej jako biologicznie czynnej,
 - 8) kształtowanie nowej zabudowy według zasad określonych w § 44 ust.4 pkt 3.
 - 9) zachowanie dotychczasowych zasad obsługi komunikacyjnej od istniejących dróg.
3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MR** położone w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodziowego z zakazem nowej zabudowy i rozbudowy istniejącej do czasu budowy wałów przeciwpowodziowych. Po wybudowaniu wałów, obowiązują ustalenia zawarte w ust.2.
 4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**, dla których ustala się:
 - 1) podstawową funkcję terenu - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - 2) uzupełniającą funkcję terenu - nieuciążliwe usługi.
 5. Dla terenu, o którym mowa w ust.4 ustala się:
 - 1) lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) dopuszcza się zabudowę gospodarczą i garażową z lokalizacją bezpośrednio przy granicy działek sąsiednich,
 - 3) ewentualna zabudowa usługowa zlokalizowana w zabudowie wolno stojącej lub w części dobudowanej do budynku mieszkalnego, pod warunkiem, że tworzyć z nią będzie harmonijną całość.
 - 4) obsługę komunikacyjną pełnić będą istniejące publiczne drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem KD,
 - 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - budynki mieszkalne: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 9 m do kalenicy, dachy spadowe o kącie nachylenia połaci 30-50 stopni, bez podpiwniczenia,
 - budynki gospodarcze i garaże - 1 kondygnacja, maksymalnie do wysokości 4 m ściany tylnej,
 6. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem **1ML i 2ML**, dla których ustala się:
 - 1) jako funkcję podstawową - indywidualną zabudowę rekreacyjną na własnych działkach
 - 2) zakaz zabudowy innej niż o funkcji rekreacyjnej,
 - 3) obsługa komunikacyjna od istniejących dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu drogami wewnętrznymi o szerokości min. 8,0 m zakończonych, w przypadku braku włączenia do innych dróg, placem do zawracania o średnicy 20 m,
 - 4) podział terenu na działki wymaga opracowania przez Wnioskodawcę planistycznej koncepcji zagospodarowania terenu z uwzględnieniem następujących zasad: powierzchnia nowo powstałych działek - minimum 1000 m², szerokość frontu działek - min. 18,0 m.
 - 5) ustala się następujące zasady zagospodarowania działek i kształtowania nowej zabudowy rekreacyjnej:
 - maksymalna wysokość budynków rekreacyjnych - 7,5 m do kalenicy, wolno stojącego garażu - jedna kondygnacja

- zakaz podpiwniczania,
 - dachy wyłącznie spadowe o nachyleniu min. 30°,
 - zakaz stosowania wielkowymiarowych, prefabrykowanych, żelbetowych ogrodzeń,
 - obowiązek zachowania 80 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
7. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem **R1**, przeznaczone do użytkowania rolniczego z zakazem zabudowy. Po wybudowaniu wału przeciwpowodziowego dopuszcza się zalesienie terenu położonego pomiędzy wałem a zabudową wsi.
 8. Wyznacza się tereny kompleksu użytków zielonych z fragmentami gruntów ornych w granicach projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Waszkowskie-Jarocice”, oznaczone na rysunku planu symbolem **1RZ**, dla których ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejących kompleksów łąk,
 - 2) utrzymanie istniejących zadrzewień z możliwością ich powiększenia,
 - 3) dla poprawy stosunków wodnych - zalecane fitomelioracje,
 - 4) ograniczenie zmywów powierzchniowych z pól uprawnych do cieków poprzez wprowadzanie biologicznej zabudowy cieków,
 - 5) zakaz technicznej regulacji cieków,
 - 6) zapobieganie intensywnym spływom poprzez zadrzewienie lub zadarnianie skarp.
 - 7) zakaz zabudowy.
 9. Wyznacza się pozostałe tereny użytków zielonych nie przewidziane do ochrony prawnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **2RZ**, dla których ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejących kompleksów łąk,
 - 2) dopuszczenie zalesienia w części terenów położonych poza granicą obszaru bezpośredniego zagrożenia powodziowego,
 - 3) zakaz zabudowy,
 - 4) w odległości 50 m od podstawy przyszłego wału przeciwpowodziowego - zakaz kopania rowów, sadzawek i dołów, a także budowy nowych obiektów i urządzeń wymagających naruszenia struktury gruntu.
 - 5) dopuszczenie technicznej regulacji cieków.
 10. Wyznacza się tereny leśne, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**, przeznaczone do użytkowania leśnego, dla których obowiązują ustalenia określone w § 9.
 11. Wyznacza się grunty rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem **R/ZL**, przeznaczone docelowo do zalesienia. Do czasu faktycznego zalesienia ustala się zakaz zabudowy.
 12. Wyznacza się tereny wód otwartych, oznaczone na rysunku planu symbolem **W**, przewidziane do utrzymania. Dopuszcza się budowę mostu na rzece Oleśnicy.
 13. Wyznacza się tereny elektroenergetyki oznaczone na rysunku planu symbolem **EE**, przeznaczone do użytkowania istniejącej stacji transformatorowej o numerze eksploatacyjnym 7-0551 z możliwością jej rozbudowy i modernizacji oraz projektowanej stacji transformatorowej koniecznej w przypadku rozwoju zabudowy rekreacyjnej.
 14. Prawie cały obszar sołectwa leży w obrębie strefy obserwacji archeologicznej, dla której ustalenia są zawarte w §18, ust.2. W strefie znajduje się 30 zarejestrowanych stanowisk archeologicznych.
 15. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) **KD** - drogę gminną Nr 372201, dojazdową relacji Rychłocice-Mała Wieś stanowiącą trasę rowerową,
 - 2) **KD** - drogę gminną Nr 372216, dojazdową publiczną przez wieś.
 - 3) **D** - drogę dojazdową publiczną obsługującą tereny obecnej i przyszłej zabudowy.

16. Dla terenu, o którym mowa w ust.13 ustala się jako funkcję uzupełniającą - prowadzenie niezbędnych sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej.
17. Plan ustala dla Małej Wsi następujące, uzupełniające ustalenia rozdziału IV, zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
 - 1) Zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci wodociągowej zaopatrywanej z ujęcia w Rychnolicach,
 - 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - 3) Zasilanie w energię elektryczną: z wykorzystaniem istniejącej stacji transformatorowej o numerze eksploatacyjnym 7-0551, budowę nowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV, napowietrznej linii 15 kV oraz linii niskiego napięcia.
 - 4) Zaopatrzenie w gaz przewodowy siecią gazową w liniach rozgraniczających dróg,

§ 48. Ustalenia dla jednostki planistycznej 7- sołectwa Piaski (rysunek planu Nr 9)

1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem **MR-MN**, przeznaczone do zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tworzącej ciągi przy drogach publicznych, dla których ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji,
 - 2) dopuszczenie przekształcenia zabudowy zagrodowej w zabudowę mieszkaniową poprzez likwidację produkcji rolnej,
 - 3) dopuszczenie przekształcenia i uzupełnienia istniejącej zabudowy zagrodowej obiektami usługowymi lub wytwórczymi o uciążliwości w granicach własności terenu i skali wielkości nie wyróżniającej się z obecnego otoczenia tj. maksymalnie do 100 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
 - 4) dopuszczenie uzupełnienia zabudową jednorodziną wolnych enklaw w zwartej zabudowie (plomb) pod warunkiem zachowania bezpośredniego dostępu do drogi publicznej i szerokości frontu działki 20 m,
 - 5) dopuszczenie zabudowy związanej z potrzebami agroturystyki (miejsca noclegowe, garaże itp.),
 - 6) zasadę sytuowania budynków mieszkalnych i usługowych w pasie przy drogach, obiektów gospodarczych i inwentarsko-składowych w głębi nieruchomości,
 - 7) możliwość wznoszenia budynków bezpośrednio przy granicach działek,
 - 8) kształtowanie nowej zabudowy mieszkaniowej według zasad określonych w § 43 ust.1 pkt 8.
 - 9) zachowanie dotychczasowych zasad obsługi komunikacyjnej od istniejących dróg.
2. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem **R2** przeznaczone do zagospodarowania rolniczego, dla których ustala się:
 - 1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji,
 - 2) dopuszczenie zabudowy związanej z potrzebami agroturystyki (nowe lub przebudowywane budynki z miejscami noclegowymi, garażowymi, itp.)
 - 3) dopuszczenie, przy drogach oznaczonych w planie symbolem, nowej zabudowy zagrodowej wyłącznie związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego,
 - 4) zakaz zabudowy nie związanej z gospodarką rolną lub agroturystyką,
 - 5) kształtowanie nowej zabudowy według zasad określonych w § 43 ust.1 pkt 8.
3. Wyznacza się tereny użytków zielonych z fragmentami gruntów rolnych w granicach projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Ochle”, oznaczone na rysunku planu symbolem **1RZ**, dla których ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejących kompleksów łąk,
 - 2) utrzymanie istniejących zadrzewień z możliwością ich powiększenia,

- 3) dla poprawy stosunków wodnych - zalecane fitomelioracje,
 - 4) ograniczenie zmywów powierzchniowych z pól uprawnych do cieków poprzez wprowadzanie biologicznej zabudowy cieków,
 - 5) zakaz technicznej regulacji cieków,
 - 6) zapobieganie intensywnym spływom poprzez zadrzewienie lub zadarnianie skarp.
 - 7) zakaz zabudowy.
4. Wyznacza się pozostałe tereny użytków zielonych, oznaczone na rysunku planu symbolem **2RZ** położone poza obszarami przewidzianymi do objęcia ochroną prawną, dla których obowiązują ustalenia jak dla terenów o symbolu 1RZ z wyłączeniem zakazu technicznej regulacji cieków i możliwością zalesienia.
 5. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**, dla których ustalenia zawarte są w § 9.
 6. Wyznacza się tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem **R/ZL**, przeznaczone docelowo do zalesienia. Do czasu zalesienia ustala się zakaz nowej zabudowy.
 7. Wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej, dla której ustalenia są zawarte w § 18 ust.2, obejmującą 7 zarejestrowanych stanowisk archeologicznych. Stanowiska te znajdują się na terenie gminy Konopnica, jednak w ewidencji konserwatorskiej funkcjonują jako stanowiska z gminy Widawa.
 8. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) **KD** 372205 - droga gminna Nr 372205, dojazdowa publiczna relacji Kol.Kamycka-gr.gminy (Bród Widawski)
 - 2) **KD** - droga gminna Nr 372204, dojazdowa publiczna relacji Kamyk-Piaski.
 9. Dla terenu, o którym mowa w ust.8 ustala się jako funkcję uzupełniającą - prowadzenie niezbędnych sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej.
 10. Plan ustala dla wsi Piaski następujące, uzupełniające ustalenia rozdziału IV, zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
 - 1) Zaopatrzenie w wodę: z istniejącego wodociągu wiejskiego zasilanego z ujęcia w Konopnicy,
 - 2) Odprowadzanie ścieków sanitarnych: do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - 3) Zasilanie w energię elektryczną: z wykorzystaniem istniejących nasłupowych stacji transformatorowych o numerach eksploatacyjnych 7-0552 i 7-0553, napowietrznych linii 15 kV i linii niskiego napięcia,
 - 4) Plan przewiduje wyposażenie wsi w gaz przewodowy.

§ 49. Ustalenia dla jednostki planistycznej 8 - sołectwa Rychłocice (rysunek planu Nr 10)

1. Wyznacza się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu architektoniczno-krajobrazowego, dla której ustalenia określone są w § 16 ust.2.
2. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 znajdują się:
 - 1) teren o funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego rezydencjonalnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**,
 - 2) teren zieleni parkowej, urządzonej - park zabytkowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP** wraz z 11 pomnikami przyrody,
 - 3) teren o funkcji sakralnej - drewniany zabytkowy kościół wraz z dzwonnica wpisana do ewidencji konserwatorskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem **UK**,

- 4) teren gospodarczej działalności produkcyjno-usługowej (gorzelnia, składy, magazyny, obory, w tym gorzelnia, plebania lub dom gorzelniczy oraz murowana obora są obiektami wpisanymi do ewidencji konserwatorskiej, itp.), oznaczony na rysunku planu symbolami **P-PU-S**,
3. Dla terenu strefy, o której mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) zachowanie dotychczasowych funkcji,
 - 2) obowiązki wynikające z ustaleń określonych w § 15 ust.2 i § 16 ust.2,
 - 3) możliwość nowej zabudowy wyłącznie w części poza obszarem bezpośredniego zagrożenia powodziowego na warunkach uzgodnionych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
 - 4) zachowanie dotychczasowych zasad obsługi komunikacyjnej terenów.
4. Ustala się obowiązek zachowania i ochrony miejsca pamięci narodowej - kurhanu i pomnika poświęconych powstańcom 1863 r. położonych przy drodze powiatowej Nr 37440 Rychłocice-Konopnica z możliwością przeniesienia, za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, na cmentarz parafialny.
5. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC** przeznaczony pod cmentarz grzebalny. Na cmentarzu znajduje się miejsce pamięci narodowej - mogiła-grób żołnierzy 72 Pułku Piechoty. Przy cmentarzu przewiduje się urządzenie parkingu. Dla cmentarza obowiązują ustalenia określone w § 21.
6. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**, dla których ustala się:
 - 1) zachowanie dotychczasowej funkcji - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
 - 2) adaptację istniejących obiektów z możliwością remontów modernizacji i rozbudowy oraz uzupełnienia obiektami usługowymi związanymi z obsługą ludności.
 - 3) zachowanie dotychczasowych zasad obsługi komunikacyjnej terenu.
7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1MR-MN, 2MR-MN, 3MR-MN i 4MR-MN**, dla których ustala się:
 - 1) zachowanie dotychczasowych dominujących funkcji zabudowy zagrodowej związanej z prowadzeniem gospodarstw rolnych z urządzeniami towarzyszącymi oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej sytuowanej na wolnych działkach w plombach tworzących łącznie zwarte ciągi przy drogach publicznych,
 - 2) funkcję uzupełniającą : usługi nieuciążliwe lub drobne zakłady wytwórcze o skali wielkości obiektów budowlanych nie wyróżniające się z zabudowy otaczającej. Ustala się, że maksymalny udział powierzchni użytkowej o funkcjach uzupełniających w stosunku do powierzchni zabudowy mieszkaniowej nie może być wyższy niż 80 %.
 - 3) dopuszczenie możliwości przekształcenia istniejącej zabudowy zagrodowej w zabudowę jednorodziną poprzez likwidację funkcji rolniczej,
 - 4) obsługa komunikacyjna wyłącznie od istniejących dróg publicznych; zakazuje się wydzielania nowych działek wymagających tworzenia dojazdowych dróg wewnętrznych. Wyjątkiem jest teren oznaczony symbolem 2MR-MN, gdzie droga dojazdowa wewnętrzna może być wyznaczona jako warunek podziału wnętrza terenu na działki. Podstawą podziału na tym terenie - projekt podziału sporządzony w oparciu o planistyczną koncepcję zagospodarowania.
 - 5) zasadę sytuowania budynków mieszkalnych i usługowych w pasie przy drogach, obiektów gospodarczo-inwentarskich w głębi działek,
 - 6) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicach z działkami sąsiednimi,
 - 7) obowiązek kształtowania nowej zabudowy według zasad określonych w § 43 ust.1 pkt 8.

8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**, dla których ustala się:
 - 1) funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zakazem funkcji uzupełniających,
 - 2) obowiązek przełożenia lub skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV przecinającej działki w sposób uniemożliwiający obecnie zabudowę przynajmniej 2 działek,
 - 3) obowiązek kształtowania zabudowy według następujących zasad:
 - wysokość maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 9 m do kalenicy,
 - budynki bez podpiwniczenia, o dachach spadowych o kącie nachylenia połaci 30-50°,
 - zabudowa gospodarcza maksymalnie do 40 m² powierzchni użytkowej i wysokości do 4,5 m, sytuowana bezpośrednio przy wschodniej granicy działek,
 - 4) ustala się obowiązującą linię zabudowy - 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi,
 - 5) obsługę komunikacyjną pełni droga gminna o randze publicznej dojazdowej.
9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UO**, dla których ustala się:
 - 1) zachowanie dotychczasowego przeznaczenia - usługi oświaty,
 - 2) adaptację istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontów i rozbudowy,
 - 3) zachowanie dotychczasowego sposobu obsługi komunikacyjnej terenu.
10. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UA**, dla których ustala się:
 - 1) zachowanie dotychczasowego przeznaczenia - usług innych (strażnica OSP),
 - 2) adaptację istniejących obiektów i urządzeń budowlanych z możliwością remontów i rozbudowy,
 - 3) zachowanie dotychczasowego sposobu obsługi komunikacyjnej terenu.
11. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem **UH**, dla których ustala się:
 - 1) zachowanie dotychczasowego przeznaczenia - usług handlu,
 - 2) adaptację istniejącej zabudowy usługowej z możliwością remontów i rozbudowy. Rozbudowa maksymalnie do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych z dachem spadowym o nachyleniu połaci 30-50°, z zapleczem magazynowym uwzględnionym w bryle budynku usługowego.
 - 3) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działki,
12. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZS**, dla których ustala się:
 - 1) funkcję ogólnodostępnego boiska sportowego z urządzeniami towarzyszącymi,
 - 2) zagospodarowanie terenu w dostosowaniu do funkcji wiodącej,
13. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN-ML-UT i MN-ML** położone po lewej stronie rzeki Warty, w obszarze poza strefą bezpośredniego zagrożenia powodziowego, dla których ustala się:
 - 1) jako funkcję dominującą - zabudowę mieszaną tj. mieszkaniową jednorodziną i zabudowę rekreacyjną na indywidualnych działkach. Dopuszcza się urządzenie i zagospodarowanie terenu dla wypoczynku zbiorowego typu pole namiotowe, caravanning itp.
 - 2) w I etapie zagospodarowania terenu - zabudowa wyłącznie na dużych działkach z zapewnionym bezpośrednim dostępem do istniejącej drogi. W II etapie zagospodarowania terenu - możliwe podziały pod warunkiem opracowania dla potrzeb tego podziału planistycznej koncepcji zagospodarowania. Należy w niej zapewnić: minimalne powierzchnie dzielonych działek - 1500 m², dostęp do drogi oraz szerokość frontu działki minimum 18,0 m. W projekcie podziału należy zapewnić możliwość przejazdu do rolniczej części działki położonej w strefie bezpośredniego zagrożenia powodziowego,
 - 3) zakaz zabudowy zagrodowej i wprowadzania funkcji produkcyjnych i usługowych z wyłączeniem usług związanych z obsługą rekreacji,

- 4) obowiązek kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej według zasad:
 - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9 m do kalenicy, budynków rekreacyjnych - do 7,5 m do kalenicy, zakaz podpiwniczania.
 - dachy spadowe o kącie nachylenia połaci 30-50°,
 - 5) obsługę komunikacyjną całego zespołu pełni istniejąca droga dojazdowa, której należy zapewnić szerokość korytarza w liniach rozgraniczających 10,0 m.
14. Wyznacza się tereny w części sołectwa - Kolonii Wrzesień, oznaczone na rysunku planu symbolem **MR-MN-ML**, dla których ustala się:
- 1) funkcję dominującą - zabudowę mieszaną, tj. zagrodową istniejącą i nową, mieszkaniową jednorodzinną na działkach możliwych do wydzielenia wzdłuż drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem i indywidualną rekreacyjną możliwą poprzez zmianę funkcji istniejącej zabudowy zagrodowej i zabudowę rekreacyjną nowych działek wydzielonych przy drodze,
 - 2) warunki wydzielania nowych działek : minimalna powierzchnia 1000 m², szerokość boku przylegająca do drogi - min. 20 m.
 - 3) zakaz zabudowy o funkcjach produkcyjnych i usługowych z wyłączeniem usług związanych z obsługą ludności i rekreacji,
 - 4) obowiązek kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej według zasad określonych w § 44 ust.4 pkt 3,
 - 5) obsługę komunikacyjną wyznaczonych terenów pełnią drogi dojazdowe wewnętrzne włączające się w powiatową drogę Nr 37440 o randze zbiorczej.
15. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1PU-MN**, dla których ustala się:
- 1) zachowanie dotychczasowego przeznaczenia - nieuciążliwej produkcji i usług związanych z zaopatrzeniem ludności jako podstawową funkcję terenu,
 - 2) zachowanie dotychczasowej funkcji uzupełniającej - mieszkalnej dla właściciela.
 - 3) możliwość remontów i rozbudowy pod warunkiem zachowania istniejącej wysokości zabudowy. Ewentualność zwiększenia powierzchni produkcyjno-usługowej wyłącznie może odnosić się do zaplecza magazynowego, socjalnego i handlowego.
16. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **2PU-MN**, dla których ustala się:
- 1) podstawowe przeznaczenie gruntów pod zabudowę produkcyjno-usługową, włącznie z obsługą ruchu komunikacyjnego, w tym m.in. stacje paliw, stacje tankowania samochodów gazem propan-butan, stacje obsługi samochodów, motele, zajazdy itp.
 - 2) funkcję uzupełniającą - zabudowę mieszkaniową dla właściciela lub zarządcy zlokalizowaną na tyłach działek przeznaczonych pod działalność gospodarczą, z wjazdem przez własne działki z drogi wojewódzkiej Nr 481,
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej - 60 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej,
 - 4) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w granicach własnego terenu.
 - 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - mieszkaniowej: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,0 m npt,
 - gospodarczej i garaży - 1 kondygnacja naziemna,
 - usługowej i produkcyjnej - maksymalnie 2 kondygnacje, jednak nie więcej niż 12 m.
 - 6) obsługę komunikacyjną całego zespołu pełni droga wojewódzka Nr 481 o randze głównej.
17. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **PU-S**, dla których ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowej funkcji usługowo-składowej pod warunkiem utrzymania uciążliwości w granicach własnego terenu oraz zakazów i ograniczeń określonych w rozdziale II.
 - 2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy ograniczonej do max 100 m² powierzchni użytkowej.
 - 3) zachowanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej z drogi dojazdowej publicznej.
18. Wyznacza się tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **KU**, dla których ustala się:
- 1) budowę stacji tankowania samochodów gazem propan-butan,
 - 2) obsługa komunikacyjna docelowo z koniecznej do przebudowy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KD. Do czasu przebudowy skrzyżowania z drogą wojewódzką - dopuszcza się obsługę z wykorzystaniem obecnego zjazdu z drogi wojewódzkiej na drogę dojazdową przed mostem.
19. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **RPU** przeznaczone pod obiekty i urządzenia obsługi rolnictwa - istniejącą zlewnię mleka. W przypadku likwidacji funkcji dotychczasowej - dopuszcza się adaptację obiektu na działalność usługową lub produkcyjno-usługową.
20. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **WZ** przeznaczone pod obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę - istniejącą stację wodociągową zasilającą wodociąg grupowy „Rychłocice”. Dla stacji należy zapewnić, w granicach strefy ochrony bezpośredniej, odpowiednią ochronę sanitarną z uwzględnieniem zabezpieczenia hermetyczności, osłony przed opadem promieniotwórczym i skażeniem chemicznym oraz dla sytuacji awaryjnych - wyposażenie w agregat prądotwórczy.
21. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **2NO** przeznaczone pod obiekty i urządzenia oczyszczania ścieków - wiejską oczyszczalnię ścieków z urządzeniami towarzyszącymi.
22. Wyznacza się tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolem **R1** przeznaczone do użytkowania rolniczego z zakazem nowej zabudowy kubaturowej. Ustala się, że istniejąca zabudowa położona poza obszarem bezpośredniego zagrożenia powodziowego może być zachowana z możliwością ograniczonej rozbudowy (maksimum do 50 % obecnej powierzchni użytkowej).
23. Wyznacza się tereny rolne z rozproszoną zabudową zagrodową, oznaczone na rysunku planu symbolem **R2**, dla których ustala się:
- 1) zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością remontów, modernizacji i rozbudowy.
 - 2) dopuszczenie przy drogach dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem nowej zabudowy wyłącznie związanej z rolnictwem, w tym również przetwórstwem rolno-spożywczym,
 - 3) dopuszczenie zabudowy związanej z potrzebami agroturystyki (miejscu noclegowe, garażowe itp.)
 - 4) zakaz zabudowy nie związanej z gospodarką rolną i agroturystyką,
 - 5) kształtowanie nowej i przebudowywanej zabudowy według zasad określonych w § 43 ust.1 pkt 8.
24. Wyznacza się tereny rolne i tereny użytków zielonych oznaczone na rysunku planu symbolem **R1-1RZ** położone w granicach projektowanego do utworzenia użytku ekologicznego „Piekło” z zakazem zabudowy i zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania.

25. Wyznacza się tereny kompleksów pozostałych użytków zielonych nie przewidziane do ochrony prawnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **2RZ**, dla których ustala się:
- 1) utrzymanie istniejących kompleksów łąk,
 - 2) utrzymanie istniejących zadrzewień z możliwością ich powiększenia,
 - 3) modernizację istniejących systemów melioracyjnych,
 - 4) zalecenie obudowy biologicznej cieków z jednoczesnym uwzględnieniem możliwości konserwacji tych cieków,
 - 5) zakaz zabudowy.
 - 6) dopuszczenie zalesienia z preferencją naturalnej sukcesji.
26. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**, dla których obowiązują ustalenia określone w § 9.
27. Wyznacza się tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem **R/ZL**, przeznaczone do zalesienia. Do czasu zalesienia ustala się zakaz zabudowy.
28. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **W**, dla których ustala się utrzymanie dotychczasowej funkcji wód otwartych.
29. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **EE** przeznaczone pod obiekty i urządzenia elektroenergetyki - istniejące i projektowane stacje transformatorowe. Budowa nowych stacji trafo na warunkach uzgodnionych z zakładem energetycznym.
30. Wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej, dla której ustalenia są zawarte w §18 ust.2. W strefie znajdują się 14 zarejestrowanych stanowisk archeologicznych.
31. Ustala się tereny o funkcji komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami:
- 1) **KZ** - droga wojewódzka Nr 481, główna relacji Łask-Widoradz Górny. Ścieżka rowerowa na odcinku pomiędzy skrzyżowaniami dróg gminnych Nr 2201 i 2202,
 - 2) **KZ** - droga powiatowa Nr 37440, zbiorcza relacji Rychłocice-Konopnica-Osjaków, zbiorcza. Ścieżka rowerowa na całej długości w granicach sołectwa,
 - 3) **KL** - droga powiatowa Nr 37436, lokalna relacji Konopnica-Wrońsko,
 - 4) **KD** - droga gminna Nr 372201, dojazdowa relacji Rychłocice-Żabieniec - Mała Wieś, dojazdowa. Ścieżka rowerowa na odcinku do Małej Wsi oraz wzdłuż drogi dojazdowej do pól po lewej stronie rzeki Warty.
 - 5) **KD** - droga gminna Nr 372202, dojazdowa relacji Rychłocice-Piekło-granica gminy, dojazdowa,
 - 6) **KD** - droga gminna Nr 372203, dojazdowa relacji Rychłocice-Wrońsko. Skrzyżowanie z drogą wojewódzką Nr 481 na zasadzie zjazdu publicznego.
 - 7) **D** - droga dojazdowa wewnętrzna obsługująca tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej.
32. Dla terenów, o których mowa w ust. 28, ustala się jako funkcję uzupełniającą - prowadzenie niezbędnych sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej.
33. Dla terenów zabudowy wsi Rychłocice ustala się następujące, uzupełniające ustalenia rozdziału IV, zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
- 1) zaopatrzenie w wodę: wyłącznie z sieci wodociągowej zasilanej z ujęcia oznaczonego symbolem WZ. Ustala się zakaz studni kopanych.
 - 2) odprowadzenie ścieków: docelowo do wiejskiej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej według rysunku planu. Do czasu budowy oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych opróżnianych do punktu zlewowego przy oczyszczalni przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników,

- 3) zasilanie w energię elektryczną: z wykorzystaniem istniejących stacji transformatorowych o numerach eksploatacyjnych 7-0025, 7-0026, 7-0056, 7-0451, 7-0521, 7-1031, istniejących napowietrznych linii 15 kV oraz linii niskiego napięcia. Budowa nowych stacji i linii według potrzeb.
- 4) wieś jest przewidziana do wyposażenie w gaz przewodowy.

§ 50. Ustalenia dla jednostki planistycznej 10- sołectwa Strobin (rysunek planu Nr 11)

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UA**, dla których ustala się:
 - 1) zachowanie funkcji istniejącej - remizy OSP - 1UA oraz adaptację budynku b.szkoły do nowej funkcji domu pomocy społecznej - 2UA.
 - 2) możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów budowlanych.
 - 3) zachowanie dotychczasowych zasad obsługi komunikacyjnej terenów usługowych.
2. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem **UK**, dla których ustala się zachowanie istniejącej funkcji sakralnej kościoła parafialnego.
3. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZS**, dla których ustala się utrzymanie wyznaczonej dotychczasowym planem miejscowym funkcji boiska sportowego z urządzeniami towarzyszącymi.
4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1MR-MN**, przeznaczone do zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług o uciążliwości w granicach działki, tworzące ciągi przy drogach publicznych, dla których ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji,
 - 2) ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy jak w istniejących budynkach sąsiednich, jednak dla budynków nowych - nie mniej niż 8,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej i 6,0 m od krawędzi dróg dojazdowych,
 - 3) dopuszczenie przekształcenia istniejącej zabudowy zagrodowej w zabudowę mieszkaniową jednorodziną poprzez likwidację funkcji produkcji rolnej,
 - 4) dopuszczenie zabudowy związanej z potrzebami agroturystyki (miejsca noclegowe, garażowe),
 - 5) dopuszczenie przekształcenia i uzupełnienia istniejącej zabudowy obiektami usługowymi lub wytwórczymi. Warunkiem takiego dopuszczenia jest zachowanie skali wielkości nowych obiektów nawiązującej do otoczenia tj. maksymalnie do 80 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego oraz zachowanie uciążliwości w granicach własnej działki.
 - 6) dopuszczenia uzupełnienia zabudową jednorodziną niską wolnych enklaw w zwartej zabudowie (plomb),
 - 7) zasadę sytuowania budynków mieszkalnych i usługowych w pasie przy drogach, obiektów gospodarczo-inwentarskich w głębi działek,
 - 8) zakaz wtórnych podziałów poprzecznych, wymagających wyznaczenia dróg dojazdowych,
 - 9) obowiązek zachowania minimum 40 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej,
 - 10) możliwość wznoszenia budynków bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej,
 - 11) kształtowanie nowej zabudowy mieszkaniowej według zasad określonych w § 43 ust.1 pkt 8.
 - 12) zachowanie dotychczasowych zasad obsługi komunikacyjnej od dróg już istniejących.
5. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem **2MR-MN**, przeznaczone do zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług o uciążliwości w granicach działki, położone pomiędzy drogą powiatową zbiorczą i w klinie dróg publicznych dojazdowych, dla których ustala się:
 - 1) zachowanie wymagań określonych w ust.4 punkty 1-12 oraz

- 2) zachowanie rowu odwodnieniowego z obowiązkiem utrzymania jego drożności na odcinkach przebiegających przez działki prywatne,
6. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami **MR-MN-ML** we wsi Kolo-
nia Strobina przy drodze gminnej Nr 372213 lokalnej, przeznaczone do zabudowy zagro-
dowej związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, zabudowy mieszkaniowej jed-
norodzinnej i indywidualnej zabudowy rekreacyjnej, dla których ustala się:
 - 1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością remontów, przebudowy i rozbudowy,
 - 2) uzupełnienie wolnych przestrzeni w ciągu istniejącej zabudowy zabudową o funk-
cjach mieszanych oraz przekształcenia i przystosowania istniejących budynków do
tych funkcji,
 - 3) pozostałe ustalenia odnoszące się do zasad kształtowania zabudowy jak w § 44 ust.4
pkt 3.
7. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem **UT- ML**, przeznaczone do
zbiorowej i indywidualnej zabudowy rekreacyjnej, dla których ustala się:
 - 1) obowiązek urządzenia drogi dojazdowej wewnętrznej o szerokości minimum 6,0 m
wyprowadzonej z drogi powiatowej Nr 37440, zbiorczej,
 - 2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji wyłącznie
w częściach położonych poza dolinkami pobocznymi Warty,
 - 3) obowiązek utrzymania drożności rowów przebiegających przez ogrodzony teren
ośrodka wypoczynkowego,
 - 4) dla nowej zabudowy rekreacyjnej w ośrodku wypoczynkowym - nawiązanie do obec-
nej, wyłącznie parterowej i drewnianej, zabudowy,
 - 5) zakaz grodzenia działek przy zastosowaniu wielkowymiarowych, prefabrykowanych,
żelbetowych i betonowych elementów,
 - 6) dla terenu przeznaczonego na cele indywidualnej zabudowy rekreacyjnej położonego
poza istniejącym ośrodkiem wypoczynku zbiorowego, ustala się dla potrzeb podziału
terenu na działki obowiązek przedłożenia przez Wnioskodawcę planistycznej kon-
cepcji zagospodarowania obejmującej cały dzielony teren uwzględniającej zasady:
wielkość działek minimum 1000 m², szerokość frontu - 20 m, kształt wydzielonych
działek umożliwiające zabudowę wolno stojącą, zapewniony dostęp do drogi dojaz-
dowej wewnętrznej szerokości min. 8,0 m, możliwość uzbrojenia terenu.
 - 7) kształtowanie nowej zabudowy rekreacyjnej z uwzględnieniem:
 - zakazu podpiwniczania,
 - wysokość zabudowy maksymalnie do 7,5 m od poziomu terenu,
 - dachy spadowe o kącie nachylenia połaci 20-45°,
 - zalecane budynki drewniane, parterowe.
8. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem **1ML, 2ML, 3ML**, przezna-
czone do indywidualnej zabudowy rekreacyjnej w granicach projektowanego zespołu
przyrodniczo-krajobrazowego „Konopnica-Mieściska”, dla których ustala się:
 - 1) zachowanie istniejącej zabudowy rekreacyjnej i zagrodowej z możliwością prze-
kształceń funkcji na rzecz rekreacyjnej,
 - 2) obsługa komunikacyjna drogami wewnętrznymi szerokości min.6,0 m wyprowadzo-
nymi z drogi powiatowej Nr 37440, zbiorczej,
 - 3) warunkiem podziału na działki rekreacyjne - przedłożenie przez Wnioskodawcę plani-
stycznej koncepcji zagospodarowania uwzględniającej zasady: wielkość działek min.
1000 m², szerokość frontu 20 m, kształt działek umożliwiające zabudowę wolno stoją-
cą,
 - 4) zakaz grodzenia działek wielkoformatowymi prefabrykowanymi elementami betono-
wymi i żelbetowymi,
 - 5) zasady kształtowania nowej zabudowy jak w § 47 ust.6 pkt 5.

9. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem **4ML**, **5ML**, przeznaczone do indywidualnej zabudowy rekreacyjnej w granicach istniejącego „Osjakowskiego” zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, i tereny oznaczone symbolem **6ML** położone poza granicami obszarów ochrony prawnej, dla których ustala się:
- 1) zachowanie istniejącej zabudowy rekreacyjnej i zagrodowej z możliwością przekształceń funkcji na rzecz rekreacji,
 - 2) podstawą podziału na działki i zagospodarowania terenu - planistyczna koncepcja zagospodarowania terenu przedłożona przez Wnioskodawcę uwzględniająca następujące zasady: wielkość działek - minimum 1500 m², szerokość boku przylegającego do drogi dojazdowej - min. 20 m, drogi dojazdowe spełniające wymagania określone w przepisach szczególnych, zachowanie w całości zalesionych części terenu, możliwość wyposażenia terenu w podstawowe urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej.
 - 3) zasady kształtowania zabudowy jak określone w § 47 ust.6 pkt 5.
10. Wyznacza się tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem **R1**, przeznaczone do zagospodarowania rolniczego, dla których ustala się:
- 1) zachowanie istniejącej, położonej poza obszarem bezpośredniego zagrożenia powodziowego, zabudowy z możliwością modernizacji i ograniczonej rozbudowy (maksymalnie do 50 % dotychczasowej powierzchni użytkowej),
 - 2) zakaz nowej zabudowy.
11. Wyznacza się tereny rolne z rozproszoną zabudową zagrodową, oznaczone na rysunku planu symbolem **R2**, przeznaczone do zagospodarowania rolniczego, dla których ustala się:
- 1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji,
 - 2) dopuszczenie, przy drogach publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami, nowej zabudowy zagrodowej włącznie z obiektami składowymi i przetwórstwa rolno-spożywczego z wyłączeniem pasa terenu wzdłuż projektowanej linii EE 400 kV według rysunku planu,
 - 3) dopuszczenie zabudowy związanej z potrzebami agroturystyki,
 - 4) zakaz zabudowy nie związanej z produkcją rolną lub agroturystyką,
 - 5) zasady kształtowania nowej i przebudowywanej zabudowy jak w § 43 ust. 1 pkt 8.
12. Wyznacza się tereny kompleksów użytków zielonych i gruntów rolnych położone w granicach „Osjakowskiego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego” przewidzianego do przekształcenia w Osjakowski Obszar Chronionego Krajobrazu oraz przewidzianego do utworzenia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Konopnica-Mieścisko”, oznaczone na rysunku planu symbolem **1RZ-R1**, dla których ustala się:
- 1) utrzymanie istniejących kompleksów łąk i gruntów rolnych bez prawa do zabudowy,
 - 2) utrzymanie istniejących zadrzewień stanowiących obudowę biologiczną rzek,
 - 3) ochronę koryta rzeki Wierznicy stanowiącej użytek ekologiczny,
 - 4) zachowanie i pielęgnację istniejących starorzeczy i oczek wodnych w dolinach Warty i Wierznicy,
 - 5) zaleca się fitomelioracje dla poprawy stosunków wodnych obszaru z dopuszczeniem tworzenia stawów rybnych i wszelkich oczek wodnych,
 - 6) zapobieganie intensywnym spływom poprzez zadrzewienie i zadarnianie skarp,
 - 7) zakaz zabudowy.
13. Wyznacza się pozostałe tereny użytków zielonych położone poza obszarami objętymi i przewidzianymi do objęcia ochroną prawną, oznaczone na rysunku planu symbolem **2RZ** i **2RZ-R1**, przeznaczone do zagospodarowania rolniczego, dla których ustala się:
- 1) utrzymanie istniejących kompleksów łąk jako istotnych elementów ekosystemu bez prawa zabudowy,

- 2) utrzymanie istniejących zadrzewień z możliwością ich powiększenia, jednak na gruntach położonych poza obszarem bezpośredniego zagrożenia powodziowego,
 - 3) modernizację systemu melioracji, utrzymanie drożności cieków oraz zachowanie z dopuszczeniem budowy nowych stawów i oczek wodnych,
 - 4) zapewnienie dostępu do rowów melioracyjnych niezbędnego dla celów konserwacji.
14. Wyznacza się tereny leśne, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**, przeznaczone do użytkowania leśnego, dla których ustalenia zawarte są w § 9.
15. Wyznacza się tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem **R/ZL**, przeznaczone docelowo do zalesienia. Do czasu zalesienia ustala się zakaz nowej zabudowy. Zabudowa istniejąca może być zachowana i modernizowana z możliwością zmiany funkcji na rekreacyjną. Z zalesienia należy wyłączyć pas ochronny wzdłuż przebiegu projektowanej linii wysokiego napięcia 400 kV szerokości po 10 m od osi linii oraz pas szerokości po 5 m od osi projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia.
16. Wyznacza się tereny wód otwartych, oznaczone na rysunku planu symbolem **W** - do zachowania z możliwością powiększenia.
17. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem **3NO**, przeznaczone do budowy wiejskiej oczyszczalni ścieków z urządzeniami towarzyszącymi.
18. Wyznacza się tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **EE**, przeznaczone do użytkowania istniejących i budowy nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV.
19. Wyznacza się przebieg odcinka projektowanej linii wysokiego napięcia EE 400 kV relacji Ostrów Wlkp-Broszcin w korytarzu szerokości 86 m według rysunku planu. W korytarzu tym obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy. Zalesienia jak w ust. 15.
20. Wyznacza się podziemny przebieg odcinka projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 100 stanowiący odgałęzienie od gazociągu DN 250 relacji Gorzów Śląski-Wieluń-Działoszyn ze strefą ochronną szerokości po 20 m od osi gazociągu w każdą stronę. W strefie tej ustala się zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych i urządzeń nie związanych z przesyłaniem gazu oraz zakaz zalesienia, zadrzewień i zakrzaczeń w odległości 5 m od osi przebiegu gazociągu.
21. Wyznacza się strefę ochrony archeologicznej, dla której ustalenia są zawarte w § 17 ust.2. Są to następujące stanowiska wpisane do rejestru zabytków: Strobin Lesisko stan. 2 - cmentarzysko kultury łużyckiej, epoka brązu-okres halsztacki (nr 3 na rys. planu), Strobin Lesisko stan. 3 - cmentarzysko kultury łużyckiej, okres halsztacki (nr 4 na rys. planu), Strobin Mieścisko stan. 2 - osada obronna kultury łużyckiej, okres halsztacki, okres lateński (nr 5 na rys. planu), Strobin Mieścisko stan. 2 - osada obronna kultury łużyckiej, okres halsztacki (nr 6 na rys. planu).
22. Wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej, dla której ustalenia są zawarte w §18, ust.2. W strefie znajduje się 35 zarejestrowanych stanowisk archeologicznych,
23. Wyznacza się tereny komunikacji publicznej i dróg dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami:
- 1) **KZ** - odcinek drogi powiatowej Nr 37440, zbiorczej, relacji Konopnica-Osjaków. Ścieżka rowerowa od Konopnicy do wsi Strobin (skrzyżowanie z drogą gminną Nr 2212).

- 2) **KL** - odcinek drogi gminnej Nr 372212 i droga gminna Nr 372213, lokalna, relacji Strobin-Kolonia Strobin-Anielin Ścieżka rowerowa na odcinku od drogi powiatowej Nr 440 do drogi gminnej Nr 2214.
 - 3) **KD** - odcinek drogi gminnej Nr 372212, dojazdowej publicznej, relacji Strobin-gr.gminy,
 - 4) **KD** - odcinek drogi gminnej Nr 372214, dojazdowej, publicznej, relacji Sabinów-gr.gminy Ścieżka rowerowa.
 - 5) **D** - odcinki dróg dojazdowych, obsługujące zabudowę zagrodową, według rysunku planu,
 - 6) **D** - drogi dojazdowe wewnętrzne, obsługujące zabudowę rekreacyjną.
24. Dla terenów, o których mowa w ust. 23 ustala się jako funkcję uzupełniającą - prowadzenie niezbędnych sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej.
25. Dla wsi Strobin ustala się uzupełniające ustalenia rozdziału IV ustalenia w zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną:
- 1) zaopatrzenie w wodę: wyłącznie z wodociągu grupowego „Konopnica”
 - 2) odprowadzanie ścieków: z terenów obecnie zainwestowanych i przewidzianych do zabudowy, oprócz wsi Kolonia Strobin, docelowo do wiejskiej oczyszczalni ścieków siecią kanalizacji sanitarnej. Do czasu budowy oczyszczalni i sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych i ich opróżnianie do punktu zlewowego przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników.
 - 3) zasilanie w energię elektryczną: z wykorzystaniem istniejących stacji transformatorowych o numerach eksploatacyjnych: 7-0046, 7-0081, 7-0082, 7-0173, 7-0508, 7-1087, istniejących napowietrznych linii 15 kV oraz linii niskiego napięcia. Budowa nowych stacji i linii zależnie od potrzeb.
 - 4) wieś Strobin jest przewidziana do wyposażenia w gaz przewodowy.

§ 51. Ustalenia dla jednostki planistycznej 11 - sołectwa Szynkielów (rysunek planu Nr 12)

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku plany symbolem **UA**, dla których ustala się:
 - 1) zachowanie istniejących funkcji publicznych : remizy OSP - **1UA**, ośrodka zdrowia - **2UA**, biblioteki - **3UA**,
 - 2) adaptację istniejących obiektów z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji przy zachowaniu dotychczasowej obsługi komunikacyjnej.
2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UK**, dla których ustala się:
 - 1) utrzymanie dotychczasowej funkcji sakralnej obiektów objętych ewidencją WKZ (kościół parafialny, dzwonnica, plebania),
 - 2) możliwość urządzenia parkingu na działce kościelnej.
 - 3) możliwość remontów, przebudowy i rozbudowy po uzyskaniu opinii WKZ.
3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZS**, dla którego ustala się zachowanie istniejącego podstawowego przeznaczenia - boisko sportowe wraz z urządzeniami towarzyszącymi. Obsługę komunikacyjną boiska zapewni istniejąca droga dojazdowa wewnętrzna. Przy boisku od strony drogi dojazdowej wyznacza się teren z przeznaczeniem na parking, oznaczony na rysunku planu symbolem **KU**.
4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UO**, dla którego ustala się:
 - 1) zachowanie istniejącego podstawowego przeznaczenia - szkoła podstawowa,
 - 2) możliwość rozbudowy, przebudowy i modernizacji istniejących budynków przy zachowaniu dotychczasowej obsługi komunikacyjnej.

5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC**, dla którego ustala się:
 - 1) zachowanie dotychczasowej funkcji cmentarnej z możliwością powiększenia w kierunku południowym,
 - 2) urządzenie parkingu oznaczonego symbolem KU, po drugiej stronie istniejącej drogi dojazdowej wewnętrznej.
6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UH**, dla którego ustala się:
 - 1) przeznaczenie pod zabudowę usługową - handel z dopuszczeniem innych usług nieuciążliwych związanych z obsługą ludności i rolnictwa,
 - 2) adaptację istniejącej zabudowy usługowej z możliwością remontów i rozbudowy,
 - 3) zasady kształtowania rozbudowy i budowy nowych budynków usługowych: wysokość maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy spadowe o kącie nachylenia połąci 30-50°, obowiązek stosowania ujednoliconych materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachów dla budynków sytuowanych na jednej działce.
 - 4) zachowanie dotychczasowych zasad obsługi komunikacyjnej terenów usługowych.
7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **PU-S**, dla którego ustala się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia - punkt skupu i składowania buraków cukrowych z możliwością lokalizacji nieuciążliwej, parterowej zabudowy produkcyjno-usługowej. Teren obsługiwany jest z drogi powiatowej Nr 37438 o randze zbiorczej.
8. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **RPU** przeznaczony pod obiekty i urządzenia obsługi rolnictwa - istniejącą zlewnię mleka, obsługiwaną drogą powiatową Nr 37438 o randze zbiorczej.
9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1PU** i **2PU**, dla których ustala się zachowanie dotychczasowego produkcyjno-usługowego przeznaczenia. Ewentualna rozbudowa wiąże się z obowiązkiem utrzymania uciążliwości prowadzonej działalności w granicach własności inwestora. Obsługę komunikacyjną terenu zapewnia istniejąca droga powiatowa o randze zbiorczej.
10. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MR-MN**, przeznaczone do zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, tworzących ciągi przy istniejących drogach publicznych, dla których ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji,
 - 2) ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, jak w istniejących budynkach sąsiednich, jednak nie mniej niż 8,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej i 6,0 m od krawędzi drogi gminnej lub dojazdowej,
 - 3) dopuszczenie możliwości przekształcenia istniejącej zabudowy zagrodowej w zabudowę mieszkaniową poprzez likwidację funkcji produkcji rolnej,
 - 4) dopuszczenie możliwości przekształcenia i uzupełnienia istniejącej zabudowy obiektami usługowymi lub wytwórczymi. Warunkiem takiego dopuszczenia jest zachowanie skali wielkości nowych obiektów nawiązującej do otoczenia oraz zachowanie uciążliwości w granicach własnej działki. Ustala się, że udział powierzchni zabudowy o funkcji uzupełniającej w stosunku do powierzchni w zabudowie mieszkaniowej nie może być wyższy niż 100 %.
 - 5) dopuszczenie uzupełnienia zabudową jednorodziną niską wolnych enklaw w zwartej zabudowie (plomb),
 - 6) zasadę sytuowania budynków mieszkalnych i usługowych w pasie przy drogach, obiektów gospodarczo-inwentarskich w głębi działek,
 - 7) podziały nieruchomości dopuszczalne pod warunkiem zachowania bezpośredniej dostępności dzielonych działek do dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem, zachowania szerokości frontu działki min. 20 m oraz minimalnej powierzchni działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną 1000 m². Zakaz wtórnych podziałów

- poprzecznych, wymagających wyznaczenia dróg dojazdowych lub ustalenia służebności dojazdu.
- 8) obowiązek zachowania minimum 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej, a w przypadku realizacji funkcji uzupełniających usługowych lub produkcyjnych - 25 %,
 - 9) możliwość wznoszenia budynków bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej.
 - 10) zachowanie dotychczasowych zasad obsługi komunikacyjnej od dróg istniejących.
11. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**, dla których ustala się:
- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa gospodarcza, garaże i usługi nieuciążliwe,
 - 3) zachowanie i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy jednorodzinnej oraz lokalizację nowej zabudowy z uwzględnieniem:
 - zachowania linii zabudowy wyznaczonej przez sąsiednie budynki istniejące, a na terenach przeznaczonych do zainwestowania - zgodnie z zasadami § 36,
 - zachowania maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9 m do kalenicy, budynków gospodarczych, usługowych i garaży - 1 kondygnacja,
 - możliwości sytuowania zabudowy o funkcjach uzupełniających bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy o funkcjach uzupełniających - 80 % powierzchni zabudowy mieszkaniowej.
 - 4) zapewnienie obsługi komunikacyjnej od dróg publicznych i dojazdowych oznaczonych na rysunku planu.
12. Wyznacza się tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem **R1**, przeznaczone do zagospodarowania rolniczego z zakazem nowej zabudowy kubaturowej.
13. Wyznacza się tereny rolne z rozproszoną zabudową zagrodową, oznaczone na rysunku planu symbolem **R2**, przeznaczone do zagospodarowania rolniczego, dla których ustala się:
- 1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji,
 - 2) dopuszczenie, przy drogach oznaczonych na rysunku planu symbolami, nowej lokalizacji zabudowy zagrodowej włącznie z obiektami składowymi i przetwórstwa rolno-spożywczego.
 - 3) dopuszczenie zabudowy związanej z potrzebami agroturystyki (miejscu noclegowe i garażowe, szkółki jeździeckie itp.)
 - 4) zakaz zabudowy nie związanej z gospodarką rolną lub agroturystyką,
 - 5) zasady kształtowania nowej i przebudowywanej zabudowy jak w § 43 ust.1 pkt 8.
14. Wyznacza się tereny użytków zielonych w granicach projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Szynkielów-Dołki”, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1RZ i 1RZ-R/ZL** przeznaczone do zagospodarowania rolniczego, dla których ustala się:
- 1) utrzymanie istniejących kompleksów łąk jako istotnych elementów ekosystemu bez prawa zabudowy,
 - 2) utrzymanie istniejących zadrzewień z możliwością ich powiększenia,
 - 3) modernizacje systemu melioracji oraz utrzymanie cieków i oczek wodnych,
 - 4) zapewnienie dostępu do rowów melioracyjnych niezbędnego dla celów konserwacji,
 - 5) dopuszczenie zalesienia,
15. Wyznacza się pozostałe tereny użytków zielonych położone poza obszarami przewidzianymi do ochrony prawnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **2RZ i 2RZ-R/ZL**, dla których ustala się:

- a) zachowanie istniejących kompleksów łąk i krajobrazu otwartego bez prawa zabudowy,
 - b) zachowanie ustaleń określonych w ust.13 pkt 2-5 z dopuszczeniem technicznych sposobów melioracji i regulacji stosunków wodnych.
16. Wyznacza się tereny leśne, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**, przeznaczone do użytkowania leśnego, dla których ustalenia zawarte są w § 9.
17. Wyznacza się tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem **R/RL**, przeznaczone docelowo do zalesienia. Do czasu zalesienia ustala się zakaz nowej zabudowy.
18. Wyznacza się tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **EE**, przeznaczone do użytkowania istniejących i budowy nowych stacji transformatorowych według potrzeb.
19. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **4NO** przeznaczone pod budowę wiejskiej oczyszczalni ścieków z urządzeniami towarzyszącymi.
20. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami:
- 1) **KZ** - odcinek drogi wojewódzkiej Nr 481, głównej,
 - 2) **KZ** - odcinek drogi powiatowej Nr 37422, zbiorczej, relacji Szynkielów-Burzenin.
 - 3) **KZ** - odcinek drogi powiatowej Nr 37419, zbiorczej, relacji Złoczew-Szynkielów.
 - 4) **KZ** - odcinek drogi powiatowej Nr 37438, zbiorczej, relacji Szynkielów-Konopnica ze ścieżką rowerową,
KD - odcinek drogi gminnej Nr 372208, dojazdowej relacji Szynkielów-Bębnow,
 - 5) **D** - pozostałe oznaczone na rysunku planu symbolami D - drogi dojazdowe wewnętrzne z odcinkami trasy rowerowej wg rysunku planu.
21. Dla terenów, o których mowa w ust. 19 ustala się jako funkcję uzupełniającą - prowadzenie niezbędnych sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej.
22. Wyznacza się strefy obserwacji archeologicznej, dla których ustalenia są zawarte w § 18 ust. 2.
23. Wyznacza się dla wsi Szynkielów następujące, uzupełniające ustalenia rozdziału IV, zasady wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę: z wodociągu grupowego „Wielgie” zasilanego z ujęcia w gminie Wieluń. Plan przewiduje wybudowanie odcinka wodociągu celem połączenia z siecią wodociągu grupowego „Konopnica”
 - 2) odprowadzenie ścieków: dla ciągu zwartej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej centrum wsi przewiduje się budowę wiejskiej oczyszczalni ścieków i sieć kanalizacyjną. Do czasu budowy oczyszczalni i kanalizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i ich opróżnianie taborem asenizacyjnym do punktu zlewowego przy oczyszczalni przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników. Dla pozostałych części wsi z bardzo rozproszoną zabudową przewiduje się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub oczyszczalni przyzagrodowych.
 - 3) zasilanie w energię elektryczną: z wykorzystaniem istniejących stacji transformatorowych o numerach eksploatacyjnych: 7-0177, 7-0178, 7-0181, 7-0442, 7-0443, 7-0444, 7-0459, 7-489, 7-1060, 7-1061, 7-1062 oraz istniejących napowietrznych sieci 15 kV wraz z liniami niskiego napięcia.
 - 4) wieś jest przewidziana do wyposażenia w gaz przewodowy.

§ 52. Ustalenia dla jednostki planistycznej 12 - sołectwa Wrońsko (rysunek planu Nr 13)

1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem **UA**, przeznaczone pod zabudowę usługową - remiza OSP, dla której ustala się:
 - 1) zachowanie dotychczasowej funkcji obiektu użyteczności publicznej,
 - 2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji przy zachowaniu dotychczasowej obsługi komunikacyjnej z drogi powiatowej o randze lokalnej,
2. Wyznacza się tereny byłej szkoły, oznaczone na rysunku planu symbolem **1PU-MN**, stanowiące ofertę gminy dla inwestora zamierzającego prowadzić nieuciążliwą działalność gospodarczą usługową lub wytwórczą wraz z funkcją mieszkaniową, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **2PU-MN** obejmujące istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z nieuciążliwą zabudową produkcyjno-usługową, a także tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **3PU-MN** obejmujące wydodrębniony teren w ciągu zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej wsi, dla których ustala się:
 - 1) warunek ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności do pomieszczeń, w których się ona odbywa,
 - 2) obowiązek zachowania warunków określonych w rozdziale II niniejszego planu,
 - 3) w odniesieniu do terenów o symbolach 1PU-MN i 2PU-MN obsługę komunikacyjną terenów pełnić będzie istniejąca droga powiatowa o randze lokalnej, a dla terenu o symbolu 3PU-MN - istniejąca publiczna droga dojazdowa.
 - 4) zasady kształtowania zabudowy produkcyjno-usługowej: powierzchnia zabudowy maksymalnie 200 m², wysokość - maksymalnie 10 m do kalenicy (nie licząc technologicznych elementów specyficznych dla prowadzonej działalności produkcyjnej typu: komin, trzon windy, itp).
3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **P-PU** przeznaczone do zabudowy i zagospodarowania funkcją produkcyjno-usługową, dla których ustala się:
 - 1) przystosowanie istniejących obiektów pocegielnianych dla wykonywanych funkcji suszarni drewna, a także możliwość rozbudowy zakładu,
 - 2) jako funkcję uzupełniającą - możliwość wydzielenia części mieszkalnej dla właściciela lub zarządcy.
 - 3) zachowanie dotychczasowych zasad obsługi komunikacyjnej terenu.
4. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem **UH**, przeznaczone pod zabudowę usługową, handlową, dla których ustala się:
 - 1) zachowanie dotychczasowej funkcji i istniejącej zabudowy usługowej z możliwością rozbudowy,
 - 2) zachowanie dotychczasowych zasad obsługi komunikacyjnej terenu.
5. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZS**, dla których ustala się:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu - wiejskie boisko sportowe stanowiące obszar przestrzeni publicznej z urządzeniami towarzyszącymi,
 - 2) zagospodarowanie terenu obiektami i urządzeniami związanymi z funkcją podstawową.
6. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem **MR-MN**, przeznaczone do zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tworzących ciągi przy drogach publicznych, dla których ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji,

- 2) ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, jak w istniejących budynkach, jednak nie mniej niż 8,0 m od drogi powiatowej lokalnej i 6,0 m od drogi gminnej dojazdowej oraz od pozostałych dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem,
 - 3) dopuszczenie możliwości przekształcenia istniejącej zabudowy zagrodowej w zabudowę mieszkaniową poprzez likwidację funkcji produkcji rolnej,
 - 4) dopuszczenie uzupełnienia istniejącej zabudowy obiektami usługowymi lub wytwórczymi o niewielkiej skali wielkości pod warunkiem zachowania uciążliwości w granicach działki. Ustala się, że maksymalny udział powierzchni zabudowy obiektów o funkcjach uzupełniających nie może przekroczyć 60 % powierzchni zabudowy obiektów o funkcji podstawowej,
 - 5) dopuszczenie uzupełnienia zabudową jednorodzinną wolnych enklaw w zwartej zabudowie,
 - 6) dopuszczenie zabudowy związanej z potrzebami agroturystyki (miejsca noclegowe, garaże),
 - 7) zasadę sytuowania budynków mieszkalnych w pasie przy drogach, obiektów gospodarczo-inwentarskich w głębi działek,
 - 8) zakaz wtórnych podziałów poprzecznych, wymagających wyznaczenia dróg dojazdowych lub ustanawiania służebności dojazdu.
 - 9) obowiązek zachowania minimum 40 % powierzchni działki zagrodowej i 60 % powierzchni działki jednorodzinnej, a w przypadku funkcji uzupełniających - 25 % powierzchni działki - jako biologicznie czynnej,
 - 10) możliwość wznoszenia budynków przy granicy z działkami sąsiednimi,
 - 11) kształtowanie zabudowy według zasad określonych w § 43 ust.1 pkt 8.
 - 12) zachowanie dotychczasowych zasad obsługi komunikacyjnej od istniejących dróg.
7. Wyznacza się tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem **R1**, przeznaczone do zagospodarowania rolniczego z zakazem nowej zabudowy. Dla zabudowy istniejącej ustala się możliwość remontów, przebudowy i rozbudowy.
 8. Wyznacza się tereny rolne z rozproszoną zabudową zagrodową, oznaczone na rysunku planu symbolem **R2**, przeznaczone do zagospodarowania rolniczego, dla których ustala się:
 - 1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji,
 - 2) dopuszczenie, przy drogach oznaczonych na rysunku planu symbolem, nowej zabudowy zagrodowej włącznie z obiektami składowymi i przetwórstwa rolno-spożywczego,
 - 3) dopuszczenie zabudowy związanej z potrzebami agroturystyki,
 - 4) zakaz zabudowy nie związanej z gospodarką rolną lub agroturystyką.
 - 5) kształtowanie nowej i przebudowywanej zabudowy według zasad określonych w § 43, ust.1 pkt 8.
 9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL** przeznaczone do użytkowania leśnego, dla których ustalenia określone są w § 9.
 10. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **R/ZL** przeznaczone do zalesienia. Do czasu faktycznego zalesienia ustala się zakaz zabudowy.
 11. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **WZ**, dla którego ustala się funkcję rezerwowego ujęcia wody przewidzianego do uruchomienia w sytuacjach szczególnych.
 12. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem **5NO** przeznaczone do budowy wiejskiej oczyszczalni ścieków z urządzeniami towarzyszącymi.

13. Wyznaczają się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **EE** przeznaczone pod obiekty i urządzenia elektroenergetyki - istniejące stacje transformatorowe 0,4/15 kV przewidziane do modernizacji.
14. Wyznaczają się tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami:
- 1) **KL** - droga powiatowa Nr 37436, lokalna, relacji wieś Konopnica - gr.gminy.
 - 2) **KD** - droga gminna Nr 372203, dojazdowa relacji Rychłocice-Wrońsko.
 - 3) **KD** - droga gminna Nr 372204, dojazdowa relacji Wrońsko-gr.gminy.
 - 4) **D** - dojazdowa, publiczna obsługująca tereny zabudowane.
15. Dla terenów, o których mowa w ust. 13 ustala się, jako funkcję uzupełniającą - prowadzenie niezbędnych urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.
16. Dla wsi Wrońsko ustala się następujące, uzupełniające ustalenia rozdziału IV, ustalenia w zakresie obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę: wyłącznie z sieci wodociągowej wodociągu grupowego „Konopnica”,
 - 2) odprowadzanie ścieków: docelowo do wiejskiej oczyszczalni ścieków siecią kanalizacji sanitarnej. Do czasu budowy oczyszczalni i sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników,
 - 3) zasilanie w energię elektryczną: z wykorzystaniem istniejących stacji transformatorowych o numerach eksploatacyjnych: 7-0027, 7-0587, 7-0899, 7-0900, linii napowietrznych 15 kV oraz linii niskiego napięcia.
 - 4) wieś jest przewidziana do wyposażenia w gaz przewodowy.

Rozdział VIII

Przepisy końcowe

§ 53. 1. Ustala się dla terenów objętych planem, o których mowa w rozdziale VII, że wartość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zm.) wynosi 30 % dla terenów przeznaczonych pod działalność gospodarczą, 20 % na cele rekreacji indywidualnej, 0 % na cele mieszkaniowe i 0% dla realizacji inwestycji celu publicznego.

2. Nie ustala się opłaty za wzrost wartości nieruchomości dla działek, których przeznaczenie w wyniku ustaleń niniejszego planu nie ulega zmianie w stosunku do planu dotychczas obowiązującego.

§ 54. Zachowuje moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminnego wysypiska śmieci we wsi Kolonia Strobina uchwalony uchwałą Nr XXXII/197/97 Rady Gminy Konopnica z dnia 28 października 1997 r. (publikacja: Dz.U.W.S. Nr 24, poz.79 z 1997 r.).

§ 55. Traci moc plan zagospodarowania przestrzennego gminy Konopnica uchwalony uchwałą Nr X/53/90 Gminnej Rady Narodowej w Konopnicy z dnia 26 kwietnia 1990 r. (publikacja :Dz.U.W.S.Nr 18, poz. 200 z 15.05.1990 r. ze zmianami uchwalonymi uchwałą Nr VI/35/94 Rady Gminy Konopnica z dnia 2 grudnia 1994 r. (publikacja: Dz.U.Nr 24, poz. 87 z dnia 12.12.1994 r.

§ 56. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Konopnica.

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