



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 10 lipca 2017 r.

Poz. 3137

UCHWAŁA NR XXV/145/17 RADY GMINY KONOPNICA

z dnia 19 czerwca 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Konopnica w części obejmującej grunty wsi Strobin i Kolonia Strobin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730), art. 15 ust. 1 i 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 788, 904, 961, 1250 i 1579 oraz z 2017 r. poz. 730) oraz uchwały Nr VIII/40/15 Rady Gminy Konopnica z dnia 13.07.2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Konopnica w części obejmującej grunty wsi Strobin i Kolonia Strobin, po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Konopnica, uchwala się co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Konopnica w części obejmującej grunty wsi Strobin i Kolonia Strobin w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej planem.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) uchwale – rozumie się przez to niniejszą uchwałę Rady Gminy Konopnica;
- 2) planie – rozumie się przez to ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będącego przedmiotem niniejszej uchwały Rady Gminy Konopnica;
- 3) rysunku planu – rozumie się przez to ustalenia graficzne przedstawione na mapie syt. wys. w skali 1:2000 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze planu – rozumie się przez to obszar objęty planem w granicach określonych w § 1 ust. 1 uchwały;
- 5) terenie – rozumie się przez to teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają kolejny numer terenu, a litery przeznaczenie terenu;
- 6) przepisach odrębnych – rozumie się przez to przepisy prawne zawarte w obowiązujących ustawach wraz z aktami wykonawczymi oraz w aktualnych aktach prawa miejscowego;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to wyznaczoną na rysunku planu linię, wzdłuż której można usytuować ścianę budynku, z zakazem jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu o różnym przeznaczeniu; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki, oraz innych detali wystroju architektonicznego, które mogą wykraczać o 1,5 m poza tę linię, a także budowli, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które można dopuścić na danym terenie celem uzupełnienia lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego;
- 9) przeznaczeniu podstawowym – rozumie się przez to określony w planie rodzaj przeznaczenia, które obowiązuje i musi dominować na danym terenie;
- 10) usługach podstawowych – rozumie się przez to działalność usługową z wyłączeniem usług publicznych, która nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w przepisach odrębnych;
- 11) usługach publicznych – rozumie się przez to obiekty usługowe realizowane jako inwestycje celu publicznego (urzędy organów władzy, administracji, sądów i prokuratury, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych), obiekty kultu religijnego oraz obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych;

- 12) działce budowlanej – rozumie się przez to działkę budowlaną stosownie do definicji zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się przez to teren biologicznie czynny w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 14) dachu płaskim – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 15) dachu wielospadowym – rozumie się przez to dach o minimum dwóch połaciach dachowych i kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°;
- 16) ogrodzeniu pełnym – rozumie się przez to ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej jest mniejszy niż 70%;
- 17) uciążliwości – rozumie się przez to przekroczenie dopuszczalnych wartości parametrów, charakteryzujących stan środowiska określonych w przepisach odrębnych, które stwarza zagrożenie zdrowia ludzi lub degradacji środowiska, a także zjawiska wpływające ujemnie na stan otaczającego środowiska, które utrudniają lub pogarszają komfort życia ludzi, m.in.: hałas, drgania, zanieczyszczenie powietrza;
- 18) obiektach tymczasowych – rozumie się przez to obiekty funkcjonujące sezonowo w okresie letnim, nie dłużej niż 6 miesięcy w roku, typu namioty, ogródki gastronomiczne, itp;
- 19) strefie 100 m od brzegu rzeki Warty w granicach Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki, dla której obowiązują przepisy odrębne dotyczące zabudowy - rozumie się przez to tereny, na których zakazana jest budowa nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybactwie oraz terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej z wyłączeniem strefy zagrożenia powodziowego;
- 20) obiektach służących turystyce wodnej – rozumie się przez to obiekty i urządzenia budowlane służące bezpośrednio uprawianiu turystyki wodnej, powiązane z korzystaniem ze sprzętu pływającego. Należą do nich hangary i magazyny na sprzęt pływający, a na terenach rekreacji indywidualnej – również obiekty służące w/w celom indywidualnej turystyki wodnej zapewniające miejsca noclegowe.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 4. 1. Rysunek planu określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz warunki ich zabudowy i zagospodarowania.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 5) lokalizacja pozostałych stanowisk archeologicznych (numeracja według arkuszy AZP);
- 6) strefa ochrony stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych;
- 7) granica strefy ochrony archeologicznej;
- 8) strefa ochrony widokowej;
- 9) przebieg napowietrznej elektroenergetycznej linii najwyższego napięcia 400 kV wraz z pasem technologicznym;
- 10) przebieg napowietrznej elektroenergetycznej linii 15kV wraz z pasem technologicznym;
- 11) granica Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki;
- 12) granica Osjakowskiego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego;
- 13) pomnik przyrody;
- 14) obszar istniejącego użytku ekologicznego – „Rzeka Wierznica”;

- 15) granica głównego zbiornika wód podziemnych, w tym obszaru wysokiej ochrony;
- 16) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p = 10\%$);
- 17) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p = 1,0\%$);
- 18) obszary zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p = 0,2\%$);
- 19) strefa 100 m od brzegu rzeki Warty w granicach Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki, dla której obowiązują przepisy odrębne dotyczące zabudowy;
- 20) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami.

3. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny. Są to:

- 1) granica administracyjna gminy;
- 2) proponowane punkty widokowe;
- 3) rzeka Warta (poza granicą planu);
- 4) przedłużenie drogi o symbolu 5KDD (poza granicą planu).

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 5. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne.

§ 6. Na obszarze objętym planem wyznacza się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN i 18MN**, dla których ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - zabudowa usługowa – usługi podstawowe,
 - realizacja obiektów gospodarczych, garażowych, wiat i altan oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu;
- 2) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej), oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ML, 8ML, 9ML** dla których ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe: w granicach poza 100 metrową strefą od brzegu rzeki Warty - zabudowa rekreacji indywidualnej (zabudowa letniskowa) z niezbędnymi do jej funkcjonowania dojazdami, budynkami gospodarczymi, wiatami i altanami,
 - b) zakaz nowej zabudowy rekreacji indywidualnej w granicach oznaczonej na rysunku planu 100 metrowej strefie od brzegu rzeki Warty za wyjątkiem dopuszczonych przepisami odrębnymi obiektów służących turystyce wodnej, tj. budynków służących przechowywaniu kajaków, łodzi i żaglówek wraz z budynkami umożliwiającymi okresowe pobyty z miejscami noclegowymi na działkach, przy czym realizacja obiektów dopuszczalnych jest możliwa wyłącznie poza obszarem szczególnego zagrożenia powodziowego,
 - c) zachowanie istniejącej, zrealizowanej na podstawie dotychczasowych planów miejscowych indywidualnej zabudowy rekreacji indywidualnej, bez możliwości rozbudowy,

- d) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu;
- 3) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej), oznaczone na rysunku planu symbolami: **2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 10ML, 11ML, 12ML, 13ML, 14 ML, 15ML, 16ML i 17ML**, dla których ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej (zabudowa letniskowa) z niezbędnymi do jej funkcjonowania dojazdami, budynkami gospodarczymi, wiatami i altanami,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu,
 - c) adaptacja istniejącej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 13ML zabudowy zagrodowej na działce Nr 20/11 bez możliwości rozbudowy i budowy nowych obiektów służących potrzebom gospodarstwa rolnego, z możliwością przystosowania ich dotychczasowej funkcji do funkcji rekreacji indywidualnej (letniskowej) lub agroturystyki;
- 4) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM, 24RM, 25RM i 26RM**, dla których ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa związana z prowadzeniem gospodarstw rolnych i ogrodniczych,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe,
 - c) przeznaczenie służące działaniom polegającym na adaptacji istniejących budynków zgodnie z rysunkiem planu i ich rozbudowie oraz realizacji nowych budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi i garażowymi, wolnostojącymi budynkami gospodarczymi i garażowymi, wiatami i altanami oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszcza się przystosowanie istniejącej zabudowy do prowadzenia gospodarstw agroturystycznych;
- 5) teren zabudowy usług publicznych w zakresie ochrony zdrowia, oznaczony na rysunku planu symbolem **1Uz**, dla którego ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usługi publiczne w zakresie usług zdrowia (Dom opieki społecznej),
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - zabudowa usługowa – inne usługi publiczne i niepubliczne,
 - zabudowa gospodarcza i garażowa,
 - realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu;
- 6) teren zabudowy usług publicznych w zakresie kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **2Uk**, dla którego ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usługi publiczne w zakresie kultu religijnego (kościół),
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu;
- 7) teren zabudowy usług publicznych w zakresie bezpieczeństwa publicznego, oznaczony na rysunku planu symbolem **3Ui**, dla którego ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usługi publiczne w zakresie bezpieczeństwa publicznego (Ochotnicza Straż Pożarna),

- b) przeznaczenie dopuszczalne:
- zabudowa usługowa – inne usługi publiczne i niepubliczne,
 - realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu;
- 8) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **4U**, dla którego ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usługi podstawowe,
- b) przeznaczenie dopuszczalne:
- składy i magazyny, garaże i budynki gospodarcze,
 - realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu;
- 9) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **5U**, dla którego ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usługi podstawowe,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu;
- 10) tereny zabudowy usługowej w zakresie obsługi turystyki i rekreacji zbiorowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UT i 2UT**, dla których ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe: w granicach poza oznaczoną na rysunku planu 100 metrową strefą od brzegu rzeki Warty - zabudowa służąca potrzebom obsługi turystyki i rekreacji zbiorowej (w tym m.in. hotele, pensjonaty, ośrodki wypoczynku zbiorowego wraz z gastronomią, pola namiotowe, campingi, place zabaw, itp.) z dojazdami, parkingami oraz urządzeniami towarzyszącymi,
- b) zakaz nowej zabudowy w zakresie turystyki i rekreacji zbiorowej w oznaczonej na rysunku planu 100 metrowej strefie od brzegu rzeki Warty,
- c) przeznaczenie dopuszczalne poza oznaczoną na rysunku planu 100 metrową strefą od brzegu rzeki Warty:
- budowa boisk sportowych o różnych wymiarach i przeznaczeniu z wyłączeniem pełnowymiarowych boisk piłkarskich i lekkoatletycznych,
 - lokalizacja pomieszczeń mieszkalnych związanych z dozorem budynków i terenu,
 - możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych funkcjonujących sezonowo,
 - budowa budynków gospodarczych, garażowych i wiat stanowiących zaplecze obiektów o funkcji podstawowej,
 - realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu;
- 11) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP**, dla którego ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej,
- b) przeznaczenie dopuszczalne:
- urządzenia małej architektury, możliwość urządzenia placu zabaw dla dzieci,
 - realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu;
- 12) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**, dla których ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe – lasy,
- b) przeznaczenie dopuszczalne – obiekty i urządzenia służące prowadzeniu gospodarki leśnej, ścieżki piesze i rowerowe oraz powiązane z nimi urządzenia rekreacji ogólnodostępnej;

- 13) tereny upraw rolnych do zalesienia, oznaczone na rysunku planu symbolem: **R/ZL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny upraw rolnych do zalesienia;
- a) przeznaczenie podstawowe - tereny przeznaczone do zalesienia,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne - sieciowe urządzenia infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym,
 - c) przeznaczenie tymczasowe – tereny upraw rolnych;
- 14) tereny upraw rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **R**, dla których ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe: tereny upraw rolnych,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - budowa stawów rybnych i stawów dla potrzeb upraw rolnych,
 - realizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
- 15) tereny upraw rolnych z przewagą użytków zielonych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **R/RZ**, dla których ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe: tereny upraw rolnych z dominacją trwałych użytków zielonych,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - budowa stawów rybnych i stawów dla potrzeb upraw rolnych,
 - realizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
- 16) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS i 2WS**, dla których ustala się: dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: zbiorniki wodne- starorzecza rzeki Warty;
- 17) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **3WS i 4WS**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: otwarte rowy odwadniające;
- 18) teren wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **5WS**, dla którego ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe – rzeka Wierznica,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - lokalizacja budowli i urządzeń związanych z gospodarką wodami opadowymi oraz ochroną przeciwpowodziową,
 - lokalizacja przepustów i przejazdów,
 - c) zachowanie naturalnego koryta rzeki Wierznicy i utrzymanie naturalnego charakteru jej brzegów; dopuszcza się ingerencję w koryto i brzegi rzeki wyłącznie w związku z pracami przeciwpowodziowymi;
- 19) tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1E, 2E, 3E i 4E**, dla których ustala się: przeznaczenie służące działaniom polegającym na adaptacji istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV z możliwością przebudowy;
- 20) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD i 11KDD**, dla których ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 21) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW i 5KDW**, dla których ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne (niepubliczne) stanowiące obsługę terenów upraw rolnych,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 22) teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDx**, dla którego ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny stanowiący obsługę terenów przyległych i terenów upraw rolnych,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 7. Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa się na rysunku planu poprzez zwymiarowanie.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8. Na obszarze objętym planem określa się elementy zagospodarowania przestrzennego:

- 1) wymagające ukształtowania:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 9MN, 10MN, 11MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN i 17MN,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem 3RM,
 - c) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej), oznaczone na rysunku planu symbolami: 3ML, 4ML, 5ML, 9ML, 10ML, 14ML, 15ML, 16ML i 17ML,
 - d) tereny zabudowy usługowej w zakresie sportu, rekreacji i obsługi turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1UT i 2UT,
 - e) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1ZP;
- 2) wymagające kontynuacji procesu kształtowania i uzupełnienia funkcji - tereny w znacznym stopniu zainwestowane obejmujące:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 12MN i 18MN,
 - b) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej), oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ML, 2ML, 6ML, 7ML, 8ML, 11ML, 12ML, 13ML,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1RM, 2RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM, 24RM, 25RM i 26RM,
 - d) tereny zabudowy usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1Uz, 2Uk i 3Ui,
 - e) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 4U i 5U.

§ 9. Na obszarze objętym planem, ustala się ogólne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację przepustów i przejazdów nad rowami;
- 2) dla budynków nowych i istniejących usytuowanych na tej samej działce budowlanej obowiązek:
 - a) stosowania ujednoliconych materiałów wykończeniowych elewacji i materiałów dekarских,
 - b) utrzymania kolorystyki ścian budynków z przewagą barw jasnych i pastelowych z możliwością zastosowania drewna, cegły elewacyjnej lub naturalnej nieotynkowanej cegły;
- 3) zakaz wyodrębniania innym kolorem części elewacji budynku, w której mieści się funkcja usługowa;
- 4) zakaz stosowania na elewacjach budynków mieszkalnych okładzin z blachy falistej, blachy trapezowej i tworzyw sztucznych (typu siding);
- 5) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000m²;
- 6) obowiązek zagospodarowania terenów o funkcjach usługowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1Uz, 3Ui, 4U i 5U, z uwzględnieniem dróg i dojazdów pożarowych oraz spełnienia wymagań osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii – turbin wiatrowych i innych o mocy powyżej 100 kW wymagających ustanowienia stref ochronnych.

§ 10. Na obszarze objętym planem w zakresie umieszczania reklam, ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania reklam wolnostojących;
- 2) zakaz umieszczania reklam:
 - a) na ogrodzeniach kościoła,
 - b) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - c) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej,
 - d) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie;
- 3) zasady umieszczania reklam lokalizowanych na budynkach:
 - a) obowiązek umieszczania w przestrzeni parteru,
 - b) maksymalna powierzchnia reklamowa 2,0 m²,
 - c) obowiązek dostosowania kompozycji, kolorystyki oraz grafiki reklam do kompozycji architektonicznej i charakteru elewacji budynku,
 - d) reklamy umieszczane na ścianach nie mogą przesłaniać okien oraz detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany;
- 4) zakaz umieszczania reklam o jaskrawej kolorystyce, odbijających światło, odblaskowych, projekcji świetlnych, ze światłem pulsującym lub błyskowym;
- 5) dopuszcza się lokalizację reklam na ogrodzeniach od strony dróg publicznych o maksymalnej powierzchni 2,0 m².

§ 11. Na obszarze objętym planem w zakresie realizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych, ustala się następujące zasady:

- 1) obowiązek realizacji ogrodzeń od strony ulic w liniach rozgraniczających; dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej, itp.) oraz w miejscach usytuowania bram wjazdowych;
- 2) maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,8 m od poziomu terenu;
- 3) maksymalna wysokość podmurówki – 30% wysokości ogrodzenia, przy czym zakazuje się realizację podmurówek w strefach zadrzewień i w bezpośrednim sąsiedztwie drzew; w takich przypadkach dopuszcza się wyłącznie punktowe fundamentowanie konstrukcji ogrodzenia;
- 4) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – zakaz realizacji ogrodzeń na podmurówce, które będą ograniczać swobodny spływ wód powodziowych, przy czym dopuszcza się punktowe fundamentowanie konstrukcji ogrodzenia;
- 5) dopuszcza się ogrodzenia w formie żywopłotu.

§ 12. Na obszarze objętym planem, ustala minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji:

- 1) obowiązek zapewnienia w granicach działki budowlanej miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla działek o funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami MN i działek z zabudową zagrodową oznaczonych symbolami RM z – 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla terenów zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) – 1 miejsce parkingowe na 1 budynek rekreacyjny,
 - c) dla terenów zabudowy usługowej – 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolem UT oraz RM w przypadku prowadzenia działalności agroturystycznej – 1 miejsce na każde 2 miejsca noclegowe oraz 1 miejsce na każde 4 miejsca konsumenckie,
 - e) zakaz parkowania maszyn rolniczych poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę zagrodową;

- 2) sposób realizacji miejsc parkingowych: w granicach własnego terenu, w tym w garażach oraz z możliwością korzystania, za wyjątkiem drogi powiatowej o symbolu 1KDZ, z miejsc postojowych w granicach linii rozgraniczających dróg publicznych;
- 3) na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc postojowych należy przeznaczyć minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż jedno miejsce parkingowe, na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych.

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami MN – 800 m²;
- 2) dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami RM – 1200 m²;
- 3) dla terenów zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) oznaczonych symbolami ML – 1000 m²;
- 4) dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U – 800 m²;
- 5) dla terenów zabudowy usługowej w zakresie sportu, rekreacji i obsługi turystyki, oznaczonych symbolami UT – 2000 m².

2. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych określona w ust. 1 nie dotyczy działek, które będą pełniły funkcję dojeżdżalnic i dojazdów.

3. Dla działek niezainwestowanych, nieposiadających dostępu do drogi publicznej bezpośrednio lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej – ustala się obowiązek zagospodarowania łączne z działkami posiadającymi taki dostęp.

4. Dopuszcza się w granicach poszczególnych terenów wydzielenie nowej działki budowlanej o powierzchni mniejszej niż podane w ust. 1 wyłącznie w celu regulacji stanu prawnego, powiększenia nieruchomości sąsiedniej pod warunkiem, że pozostała działka zachowa powierzchnię nie mniejszą niż ustalono w planie.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 14. 1. W granicach obszaru objętego planem występują obszary i obiekty podlegające ochronie na mocy przepisów o ochronie przyrody:

- 1) Park Krajobrazowy Międzyrzecza Warty i Widawki;
- 2) pomnik przyrody – sosna pospolita o obwodzie 260 cm rosnący na gruntach prywatnych (dz. ewid. nr 135/2);
- 3) użytek ekologiczny – „Rzeka Wierznica”;
- 4) „Osjałowski Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy”.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1, obowiązują ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych odnoszących się do każdej z w/w formy ochrony prawnej. W szczególności, w granicach Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki dotyczy to – z zastrzeżeniem przepisów odrębnych - zakazu realizacji nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegu rzeki Warty, za wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybactwie oraz terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej z wyłączeniem strefy zagrożenia powodziowego.

3. Część obszaru objętego planem położona jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych i podlega ochronie na mocy przepisów o ochronie przyrody oraz ochrony środowiska.

4. W granicach obszaru objętego planem znajduje się fragment strefy krawędziowej doliny rzeki Warty o walorach krajobrazowych, dla ochrony której ustala się strefę ochrony widokowej wraz z punktami widokowymi. W strefie ustala się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych stanowiących dominanty krajobrazowe. Takimi są wszelkie obiekty i urządzenia o wysokości większej niż 10 m ppt.

§ 15. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych. Zakaz ten nie dotyczy dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz łączności publicznej, a także zadań wynikających z potrzeb w zakresie obronności Państwa;
- 2) zgodnie z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki, na obszarze Parku obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem tych przedsięwzięć, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na walory przyrodnicze parku krajobrazowego;
- 3) obowiązek zachowania, zapewnienia drożności i ochrony wszystkich rowów otwartych stanowiących odbiorniki wód deszczowych;
- 4) obowiązek rozwiązywania kolizji systemów komunikacji i infrastruktury technicznej z terenami wód powierzchniowych oraz z rowami otwartymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obowiązek przestrzegania standardów emisji oraz ograniczenia uciążliwości wynikającej z działalności usługowej do granic terenu, do którego inwestor nabył tytuł prawny, przy czym obowiązek ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 6) zakaz tworzenia żadnych składowisk i miejsc czasowego gromadzenia wszelkich rodzajów odpadów;
- 7) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu, utrzymywania otwartych kanałów ściekowych, gromadzenia odpadów na terenie działek poza pojemnikami na odpady stałe zgodnie z obowiązującymi przepisami, emisji zanieczyszczeń powietrza ponad dopuszczalne normy oraz powodowania przekroczenia dopuszczalnego poziomu wibracji;
- 8) zakaz lokalizowania, na terenach o podstawowej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz indywidualnej zabudowy rekreacyjnej, z wyłączeniem terenu zabudowy zagrodowej, nowych budynków, budowli i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowo-gospodarczej mogących powodować emisję zanieczyszczeń o charakterze odorowym;
- 9) ustala się, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN i 18MN ustala się kryteria akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM, 24RM, 25RM i 26RM, ustala się kryteria akustyczne jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, 11ML, 12ML, 13ML, 14ML, 15ML, 16ML, 17ML, 1UT i 2UT ustala się kryteria akustyczne jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Uz, ustala się kryteria akustyczne jak dla terenów pod szpitale i domy opieki społecznej,
 - e) pozostałe tereny określone w niniejszym planie miejscowym nie są klasyfikowane akustycznie.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 16. 1. Na obszarze objętym planem znajduje się jeden obiekt zabytkowy (adres – Strobin 59; obiekt – Dom) ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

2. Dla obiektu, o którym mowa w ust.1, ustala się:

- 1) budynek ten przeznacza się do trwałego zachowania z obowiązkiem zapewnienia ochrony jego wartości kulturowych;

- 2) w obiekcie, o którym mowa w punkcie 1 ochronie podlega: skala obiektu, forma dachu, proporcje i kształt otworów okiennych i drzwiowych, materiał wykończenia, pokrycia dachu, stolarki okiennej i drzwiowej oraz historyczny podział okien;
- 3) wszelkie zmiany gabarytów i elewacji, w tym także proporcje otworów zewnętrznych i form zewnętrznej stolarki otworowej nie mogą pogorszyć stanu zachowania zabytku ani naruszać jego wartości, w tym kompozycyjnych.

§ 17. 1. Na obszarze objętym planem ustala się strefę ochrony zabytku archeologicznego wpisanego do rejestru: Jest to: stanowisko opisane jako Strobin-Lesisko 2, oznaczone numerem 59 na 76-45: nr rejestru 163/A - cmentarzysko kultury łużyckiej, epoka brązu, halsztat.

2. W strefie ochrony stanowiska archeologicznego, o którym mowa w ust.1 ustala się nakaz prowadzenia wszelkich działań inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 18. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się strefę ochrony archeologicznej dla pozostałych stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu jako:

- 1) Strobin 17, 57 na 75-45: osada (?) kultury łużyckiej, halsztat-laten;
- 2) Strobin 18, 58 na 75-45: punkt osadniczy kultury łużyckiej (?), halsztat-laten;
- 3) Strobin 19, 59 na 75-45:
 - a) ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, epoka kamienia,
 - b) punkt osadniczy kultury polskiej, nowożytność;
- 4) Strobin 15, 52 na 75-45: ślad osadnictwa kultury łużyckiej, halsztat;
- 5) Strobin 20, 60 na 75-45:
 - a) ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje,
 - b) ślad osadnictwa kultury polskiej, nowożytność;
- 6) Strobin 7, 42 na 75-45:
 - a) ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, chronologia nieokreślona,
 - b) cmentarzysko (?) kultury łużyckiej, epoka brązu-halsztat,
 - c) cmentarzysko kultury pomorsko-kloszowej, schyłkowy halsztat-laten,
 - d) ślad osadnictwa kultury polskiej, nowożytność;
- 7) Strobin 21, 61 na 75-45:
 - a) punkt osadniczy kultury przeworskiej, późny laten,
 - b) ślad osadnictwa kultury polskiej, nowożytność;
- 8) Strobin 9, 43 na 75-45:
 - a) ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje,
 - b) osada kultury łużyckiej, halsztat,
 - c) osada kultury przeworskiej, okres wpływów rzymskich,
 - d) ślad osadnictwa kultury polskiej, nowożytność;
- 9) Strobin 10, 44 na 75-45:
 - a) ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, neolit,
 - b) osada kultury przeworskiej, okres wpływów rzymskich;
- 10) Strobin 22, 62 na 75-45: osada kultury polskiej, nowożytność;
- 11) Strobin 11, 45 na 75-45:

- a) ślad osadnictwa kultury łużyckiej, halsztat,
- b) ślad osadnictwa kultury polskiej, nowożytność;
- 12) Strobin 12, 46 na 75-45: osada kultury przeworskiej, późny laten-okres wpływów rzymskich;
- 13) Strobin 5, 40 na 75-45: cmentarzysko kultury pomorsko-kloszowej, schyłkowy halsztat-laten;
- 14) Strobin 19, 59 na 75-45:
 - a) ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, epoka kamienia,
 - b) punkt osadniczy kultury polskiej, nowożytność;
- 15) Strobin 3 i 3a, 38 na 75-45:
 - a) ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, mezolit,
 - b) ślad osadnictwa kultury ceramiki grzebykowo-dołkowej, neolit,
 - c) osada kultury przeworskiej, okres wpływów rzymskich;
- 16) Strobin 23, 63 na 75-45:
 - a) ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, epoka kamienia,
 - b) ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, późny laten,
 - c) ślad osadnictwa kultury polskiej, późne średniowiecze;
- 17) Strobin 13, 47 na 75-45: cmentarzysko kultury łużyckiej, IV okres epoki brązu;
- 18) Strobin 16, 53 na 75-45: punkt osadniczy kultury łużyckiej, halsztat;
- 19) Strobin 10, 14 na 76-45:
 - a) ślad osadnictwa kultury łużyckiej, IV okres epoki brązu,
 - b) osada kultury łużyckiej, halsztat C;
- 20) Strobin 9, 13 na 76-45: ślad osadnictwa kultury pucharów lejkowatych, neolit;
- 21) Strobin Lesisko 4, 58 na 76-45:
 - a) ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, schyłkowy paleolit, mezolit,
 - b) punkt osadniczy kultury nieokreślonej, pradzieje,
 - c) osada kultury łużyckiej, halsztat,
 - d) punkt osadniczy kultury polskiej, nowożytność.

2. W strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w ust. 1 ustala się nakaz prowadzenia wszelkich działań inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 19. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z czym plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

§ 20. Na obszarze objętym planem do przestrzeni publicznych, do których zaliczono drogi oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD i 11KDD, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 2) zakaz umieszczania reklam.

Rozdział 7

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 21. W przypadku, gdy istniejąca zabudowa w graniach terenów przekracza ustalone parametry i wskaźniki, dopuszcza się zachowanie dotychczasowych gabarytów z zakazem ich powiększania.

§ 22. Dla istniejących budynków położonych w graniach terenów w całości lub częściowo poza wyznaczonymi liniami zabudowy, dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę, przy czym rozbudowa powinna być prowadzona zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 9MN, 10MN, 11MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN** ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu z uwzględnieniem odległości od lasów według przepisów odrębnych; poza obrębem linii zabudowy dopuszcza się sytuowanie obiektów wyłącznie z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) realizacja zabudowy - po spełnieniu warunków:
 - a) dla budynków mieszkalnych:
 - wysokość: maksymalnie 9,0 m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2,
 - dach: wielospadowy, o kątach nachylenia połaci dachowych w przedziale 20° - 45°,
 - kierunek głównej kalenicy: prostopadły lub równoległy do bocznych granic działek,
 - b) dla budynków: usługowych, gospodarczych i garażowych, wiat i altan:
 - wysokość: maksymalnie 5,0 m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
 - dach: płaski lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 12°– 40°;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie budynków: usługowych, gospodarczych i garażowych, wiat i altan w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, maksymalnie na 30 % jej długości;
- 4) dopuszcza się dachy jednospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 5° – 35° dla zabudowy sytuowanej w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 5) dopuszcza się łączenie funkcji: mieszkaniowej, usługowej, garażowej i gospodarczej w ramach jednego budynku; obowiązują wtedy parametry jak dla budynków mieszkalnych;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,30;
- 7) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,1;
- 8) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,6;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 10) obsługa komunikacyjna terenów:
 - a) 1MN – z projektowanej drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD oraz z drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ,
 - b) 2MN, 9MN, 11MN – z istniejącej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ,
 - c) 10MN – z istniejącej drogi oznaczanej na rysunku planu symbolem 1KDZ oraz z istniejącej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL,
 - d) 13MN i 14MN – z istniejącej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD,
 - e) 15MN - z istniejących dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDD i 5KDD,

- f) 16MN - z istniejącej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDD,
- g) 17MN – z istniejącej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 12MN i 18MN**, ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu z uwzględnieniem odległości od lasów według przepisów odrębnych; poza obrębem linii zabudowy dopuszcza się sytuowanie obiektów wyłącznie z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę lub rozbudowę istniejących obiektów budowlanych zgodnie z parametrami określonymi dla nowych budynków;
- 3) realizacja nowej zabudowy po spełnieniu warunków:
 - a) dla budynków mieszkalnych:
 - wysokość: maksymalnie 9,0 m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2,
 - dach: wielospadowy, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20°– 45°,
 - kierunek głównej kalenicy: prostopadły lub równoległy do jednej z bocznych granic działki,
 - b) dla budynków: usługowych, gospodarczych i garażowych, wiat i altan:
 - wysokość: maksymalnie 5,0 m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
 - dach: płaski lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 12° – 40°;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie budynków: usługowych, gospodarczych i garażowych, wiat i altan w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, maksymalnie na 30 % jej długości;
- 5) dopuszcza się dachy jednospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 5° – 35° dla zabudowy sytuowanej w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 6) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu w przypadku, gdy rozbudowa istniejącego budynku nie obejmuje zmiany jego wysokości;
- 7) dopuszcza się łączenie funkcji: mieszkaniowej, usługowej, garażowej i gospodarczej w ramach jednego budynku; obowiązują wtedy parametry jak dla budynków mieszkalnych;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,40;
- 9) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,1;
- 10) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,8;
- 11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 12) obsługa komunikacyjna terenów:
 - a) 4MN – z istniejącej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ oraz z istniejącej drogi oznaczonej symbolem 6KDD,
 - b) 5MN – z istniejących dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 6KDD i 7KDD,
 - c) 6MN i 7MN – z istniejącej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDD,
 - d) 3MN, 8MN, 12MN – z istniejącej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ,

e) 18MN – z istniejących dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ i 2KDW.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3ML, 4ML, 5ML, 10ML, 14ML, 15ML, 16ML i 17ML** ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu z uwzględnieniem odległości od lasów według przepisów odrębnych; poza obrębem linii zabudowy dopuszcza się sytuowanie obiektów wyłącznie z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) realizacja zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) po spełnieniu warunków:
 - a) wysokość: maksymalnie 7,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2,
 - c) dach: jednospadowy, wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15°– 35°; w szczególnych przypadkach kąt nachylenia może być większy, do 60°;
- 3) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych, wiat i altan o maksymalnej łącznej powierzchni zabudowy 40 m² po spełnieniu warunków:
 - a) wysokość: maksymalnie 4,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
 - c) dach: płaski lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,2;
- 5) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,4;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 8) obsługa komunikacyjna terenów:
 - a) 3ML – z istniejącej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD oraz z istniejącej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD,
 - b) 4ML – z projektowanej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD,
 - c) 5ML – z projektowanej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KDx,
 - d) 10ML – z istniejącej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD,
 - e) 14ML – z istniejącej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD,
 - f) 15ML – z istniejącej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD,
 - g) 16 ML – z istniejącej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD za pośrednictwem dojazdu po terenie o symbolu 1UT,
 - h) 17ML – z istniejącej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ML, 8ML, 9ML** ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu, uwzględnieniem odległości od lasów według przepisów odrębnych oraz z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV z pasem technologicznym; poza obrębem linii zabudowy dopuszcza się sytuowanie obiektów wyłącznie z zakresu infrastruktury technicznej; lokalizacja nowych budynków o funkcjach rekreacji indywidualnej wyłącznie poza 100 metrową strefą od brzegu rzeki Warty;
- 2) z zastrzeżeniem § 6 pkt 2 lit. c dopuszcza się przebudowę, nadbudowę lub rozbudowę istniejących obiektów budowlanych zgodnie z parametrami określonymi dla nowych budynków;

- 3) realizacja nowych budynków rekreacyjnych po spełnieniu warunków:
 - a) wysokość: maksymalnie 7,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2,
 - c) dach: płaski lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15°– 35°, w szczególnych przypadkach kąt nachylenia może być większy, do 60°;
- 4) parametry dla każdego obiektów związanych z turystyką i rekreacją wodną w granicach 100 metrowej strefy od brzegu rzeki Warty:
 - a) wysokość: maksymalnie 5,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
 - c) dach: płaski lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 12°– 35°;
- 5) parametry dla wolnostojących budynków gospodarczych, wiat i altan: o maksymalnej łącznej powierzchni zabudowy 40 m² po spełnieniu warunków:
 - a) wysokość: maksymalnie 4,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
 - c) dach: płaski lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,2;
- 7) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01;
- 8) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,4;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 10) obsługa komunikacyjna terenów:
 - a) 1ML – z istniejącej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD,
 - b) 8ML – dojazdem z istniejącej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ z rozprowadzeniem drogami wewnętrznymi o szerokości minimum 6 m po terenie,
 - c) 9ML – z istniejącej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2ML, 6ML, 7ML, 11ML, 12ML, 13ML**, ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu z uwzględnieniem odległości od lasów według przepisów odrębnych; poza obrębem linii zabudowy dopuszcza się sytuowanie obiektów wyłącznie z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę lub rozbudowę istniejących obiektów budowlanych zgodnie z parametrami określonych dla nowych budynków;
- 3) realizacja nowych budynków rekreacyjnych po spełnieniu warunków:
 - a) wysokość: maksymalnie 7,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2,
 - c) dach: płaski lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 12°– 35°, w szczególnych przypadkach kąt nachylenia może być większy, do 60°;
- 4) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych, wiat i altan o maksymalnej łącznej powierzchni zabudowy 40 m² po spełnieniu warunków:
 - a) wysokość: maksymalnie 4,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
 - c) dach: płaski lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;

- 5) parametry dla dopuszczalnej na terenie oznaczonym symbolem 13ML zabudowy o funkcji agroturystycznej:
 - a) wysokość: maksymalnie 8,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: 2,
 - c) dach: wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15-45°;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,2;
- 7) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,05;
- 8) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,4;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 10) obsługa komunikacyjna terenów:
 - a) 2ML – z istniejących dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD i 2KDD,
 - b) 6ML i 7ML – z istniejącego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDX,
 - c) 11ML – z istniejących dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 9KDD i 11KDD,
 - d) 12ML – z istniejących dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 9KDD, 10KDD i 11KDD,
 - e) 13ML – z istniejących dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 10KDD i 11KDD,

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM, 24RM, 25RM i 26RM**, ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu z uwzględnieniem odległości od lasów według przepisów odrębnych oraz ograniczeń wynikających z przebiegu przez tereny o symbolach 17RM, 18RM, 25RM i 26RM napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV wraz z pasami technologicznymi; poza obrębem linii zabudowy dopuszcza się sytuowanie obiektów wyłącznie z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę lub rozbudowę istniejących obiektów budowlanych zgodnie z parametrami określonych dla nowych budynków;
- 3) realizacja nowej zabudowy po spełnieniu warunków:
 - a) dla budynków mieszkalnych:
 - wysokość: maksymalnie 9,0 m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2,
 - dach: dwuspadowy lub wielospadowy, z zaleceniem naczółków, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°– 45°,
 - kierunek głównej kalenicy: prostopadły lub równoległy do jednej z bocznych granic działki,
 - b) dla budynków usługowych, gospodarczych oraz garażowych:
 - wysokość: maksymalnie 7,0 m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
 - dach: jednospadowy lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 12° – 35°,
 - c) dla budynków związanych z potrzebami prowadzonego gospodarstwa rolnego i ogrodniczego (typu: budynki inwentarskie, składowe, magazyny i garaże na maszyny rolnicze, itp.):
 - wysokość: maksymalnie 9,0 m,

- dachy: płaskie, jednospadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 12° – 40° ,
- d) dla urządzeń rolniczych – wysokość: maksymalnie 12,0 m,
- e) dla wiat i altan:
 - wysokość: do 5,0 m,
 - dach płaski lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 12° – 35° ,
- f) dla budynków związanych z funkcją agroturystyczną:
 - wysokość: maksymalnie 8,0 m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2,
 - dach: płaski lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15° – 35° ;
- 4) dopuszcza się łączenie funkcji: mieszkaniowej, usługowej, garażowej i gospodarczej w ramach jednego budynku; obowiązują wtedy parametry jak dla budynków mieszkalnych;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie budynków: usługowych, gospodarczych, garażowych, związanych z agroturystyką i budynków związanych z potrzebami prowadzonego gospodarstwa rolnego i ogrodniczego, w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, maksymalnie na 40 % jej długości;
- 6) dopuszcza się dachy jednospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 5° – 35° dla zabudowy sytuowanej w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 7) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu w przypadku, gdy rozbudowa istniejącego budynku nie obejmuje zmiany jego wysokości;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,40;
- 9) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,1;
- 10) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,8;
- 11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 12) obsługa komunikacyjna terenów:
 - a) 1RM – z istniejącej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD,
 - b) 2RM – z istniejących dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDD i 5KDD,
 - c) 3RM i 4RM – z istniejącej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ oraz z istniejącej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD,
 - d) 5RM – z istniejącego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDx,
 - e) 6RM, 7RM – z istniejącej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ,
 - f) 8RM – z istniejących dróg oznaczonych symbolami 1KDZ i 1KDW,
 - g) 9RM – z istniejących dróg oznaczonych symbolami 1KDZ i 6KDD,
 - h) 10RM – z istniejącej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ,
 - i) 11RM – z istniejących dróg oznaczonych symbolami 1KDZ i 7KDD,
 - j) 12RM i 13RM - z istniejących dróg oznaczonych symbolami 6KDD i 7KDD,
 - k) 14RM - z istniejących dróg oznaczonych symbolami 1KDZ i 7KDD,

- l) 15RM – z istniejącej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDD i gminnej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KDW , ł) 16RM – z istniejącej gminnej drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDW wyprowadzonej z drogi oznaczonej symbolami 7KDD,
- m) 17RM – z istniejącej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDD,
- n) 18RM – z istniejącej drogi oznaczanej na rysunku planu symbolem 1KDZ oraz z istniejącej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD,
- o) 19RM – z istniejącej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD,
- p) 20RM – z istniejącej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ oraz z istniejącej drogi oznaczanej na rysunku planu symbolem 8KDD,
- q) 21RM, 22RM i 24RM – z istniejącej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ,
- r) 23RM – z istniejącej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ i gminnej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW,
- s) 25RM – z istniejących dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 1KDL i 2KDL,
- t) 26RM – z istniejących dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL i 2KDL.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Uz**, ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu; poza obrębem linii zabudowy dopuszcza się sytuowanie obiektów wyłącznie z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę lub rozbudowę istniejących obiektów budowlanych zgodnie z parametrami określonych dla nowych budynków;
- 3) realizacja nowej zabudowy po spełnieniu warunków:
 - a) dla budynków usługowych:
 - wysokość: maksymalnie 10,0 m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2,
 - dach: płaski lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15°– 35°,
 - kierunek głównej kalenicy: prostopadły lub równoległy do jednej z bocznych granic działki,
 - b) dla budynków: gospodarczych i garażowych:
 - wysokość: maksymalnie 6,0 m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
 - dach: płaski lub jednospadowy o kącie nachylenia połaci powyżej 12°, usytuowany przy granicy działki;
- 4) dopuszcza się łączenie funkcji: usługowej, garażowej i gospodarczej w ramach jednego budynku; obowiązują wtedy parametry jak dla budynków usługowych;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie budynków: gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, maksymalnie na 20% jej długości;
- 6) dopuszcza się dachy jednospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 5° – 35° dla zabudowy sytuowanej bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 7) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu w przypadku, gdy rozbudowa istniejącego budynku nie obejmuje zmiany jego wysokości;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,4;
- 9) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,1;

- 10) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,8;
- 11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 12) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi oznaczanej na rysunku planu symbolem 1KDZ oraz z istniejącej gminnej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2Uk**, ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu; poza obrębem linii zabudowy dopuszcza się sytuowanie obiektów wyłącznie z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę lub rozbudowę istniejącego budynku zgodnie z parametrami określonych dla nowych budynków;
- 3) realizacja nowej zabudowy po spełnieniu warunków:
 - a) dla budynku kościoła lub innych obiektów związanych z kościołem (wieża, dzwonnica):
 - wysokość: maksymalnie 15,0 m,
 - dach: wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci w przedziale 15° – 50°;
- 4) zakaz realizacji wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,3;
- 6) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,05;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,6;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi oznaczanej na rysunku planu symbolem 1KDZ.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3Ui**, ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu; poza obrębem linii zabudowy dopuszcza się sytuowanie obiektów wyłącznie z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę lub rozbudowę istniejącego budynku, zgodnie z parametrami określonych dla nowych budynków;
- 3) realizacja nowych budynków usługowych po spełnieniu warunków:
 - a) wysokość: maksymalnie 10,0 m, z dopuszczeniem urządzeń do ćwiczeń do wysokości 12,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2,
 - c) dach: płaski, jednospadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15°–35°,
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadły lub równoległy do jednej z bocznych granic działki;
- 4) zakaz realizacji wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych;
- 5) dopuszcza się łączenie funkcji: usługowej, garażowej i gospodarczej w ramach jednego budynku; obowiązują wtedy parametry jak dla budynków usługowych;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, maksymalnie na 25 % jej długości;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,2;
- 8) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,05;

- 9) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,4;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 11) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U**, ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu; poza obrębem linii zabudowy dopuszcza się sytuowanie obiektów wyłącznie z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę lub rozbudowę istniejących budynków, zgodnie z parametrami określonych dla nowych budynków;
- 3) realizacja nowych budynków: po spełnieniu warunków:
 - a) dla budynków usługowych:
 - wysokość: maksymalnie 9,0 m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2,
 - dach: płaski, jednospadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15°– 35°,
 - kierunek głównej kalenicy: prostopadły lub równoległy do jednej z bocznych granic działki;
 - b) dla budynków: magazynowych, gospodarczych i garażowych:
 - wysokość: maksymalnie 6 m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
 - dach: płaski lub jednospadowy o kącie nachylenia połaci powyżej 12°;
- 4) dopuszcza się łączenie funkcji: usługowej, magazynowej, garażowej i gospodarczej w ramach jednego budynku; obowiązują wtedy parametry jak dla budynków usługowych;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,4;
- 6) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,1;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,8;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDD.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5U**, ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu; poza obrębem linii zabudowy dopuszcza się sytuowanie obiektów wyłącznie z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę lub rozbudowę istniejącego budynku, zgodnie z parametrami określonych dla nowych budynków;
- 3) realizacja nowych budynków po spełnieniu warunków:
 - a) wysokość: maksymalnie 9,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2,
 - c) dach: płaski, jednospadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15°– 35°,
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadły lub równoległy do jednej z bocznych granic działki;

- 4) dopuszcza się łączenie funkcji: usługowej, garażowej i gospodarczej w ramach jednego budynku; obowiązują wtedy parametry jak dla budynków usługowych;
- 5) zakaz realizacji wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,4;
- 7) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,1;
- 8) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,8;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 10) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ oraz z istniejącej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1UT** i **2UT**, ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy wyłącznie poza 100 metrową strefą od brzegu rzeki Warty, z uwzględnieniem z nieprzekraczalnej linii zabudowy według rysunku planu oraz odległości od lasów według przepisów odrębnych; w strefie 100 metrowej od rzeki Warty dopuszcza się sytuowanie urządzeń wyłącznie z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz zabudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 3) realizacja nowych budynków obsługi turystyki i rekreacji zbiorowej poza 100 metrową strefą od brzegu rzeki Warty, po spełnieniu warunków:
 - a) wysokość: maksymalnie 9,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2,
 - c) dachy: wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15°– 45°;
- 4) realizacja nowych budynków gospodarczych, garażowych i wiat po spełnieniu wymagań:
 - a) wysokość: maksymalnie 6,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
 - c) dachy: płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 12°– 45°;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,5;
- 6) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,8;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 9) zakaz realizacji obiektów o powierzchni zabudowy w jednej bryle przekraczającej 300 m²;
- 10) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP**, ustala się warunki zagospodarowania i zasady zabudowy:

- 1) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 3) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **ZL**, ustala się zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z potrzebami gospodarki leśnej;

- 2) adaptacja istniejących przebiegów sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem odległości od drzew wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) zakaz realizacji ogrodzeń.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **R/ZL**, ustala się zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz realizacji ogrodzeń.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **R**, ustala się zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz realizacji ogrodzeń.

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **R/RZ**, ustala się warunki zagospodarowania i zasady zabudowy:

- 1) zakaz realizacji ogrodzeń.

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS i 5WS**, ustala się warunki zagospodarowania:

- 1) zakaz realizacji ogrodzeń.

§ 41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3WS i 4WS**, ustala się warunki zagospodarowania:

- 1) obowiązek zachowania rowów i ich konserwacji jako odbiorników wód deszczowych i miejsc odpływu wód z terenów upraw rolnych i terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 2) dopuszcza się przebudowę rowów, w tym ich przykrycie;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie przepustów w celu zapewnienia przejazdu do terenów przyległych.

§ 42. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1E, 2E, 3E i 4E** ustala się:

- 1) adaptacja istniejących słupowych stacji transformatorowych 15/04kV;
- 2) wskaźniki i parametry zabudowy w przypadku przebudowy stacji na wewnętrzne i budowy nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV:
 - a) wysokość: maksymalnie 4,0 m,
 - b) dach: płaski,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 1,0,
 - d) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 1,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0%;
- 3) obsługa komunikacyjna terenów:
 - a) 1E – z istniejącej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ, poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 8ML,
 - b) 2E – z istniejącej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ,
 - c) 3E – z istniejącej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDD,
 - d) 4E – z istniejącej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL.

Rozdział 8

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

§ 43. Obszar objęty planem nie leży na terenach górniczych, a zatem plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

§ 44. Na obszarze objętym planem nie występują zjawiska związane z osuwaniem się mas ziemnych, a zatem plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

§ 45. 1. Obszar objęty planem położony jest w części na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązuje zakaz nowej zabudowy. Zakaz ten jest podkreślony w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy poprowadzonymi na terenie oznaczonym w planie symbolem 8ML.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie ochrony obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:

- 1) wskazuje się granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat (10%) i raz na 100 lat (1%);
- 2) wskazuje się granice obszarów o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 500 lat (0,2%).

3. W obszarach, o których mowa w ust.2 obowiązują zakazy w zagospodarowaniu określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią.

4. Plan nie dopuszcza na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ust.2 pkt 1, lokalizowania nowej zabudowy, a wykonywanie niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji jest możliwe po wcześniejszym uzyskaniu odpowiednich decyzji zwalniających z zakazów obowiązujących na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz uzyskaniu wymaganych pozwoleń i uzyskaniu ewentualnych odstępstw od zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 46. 1. Na obszarze objętym planem nie ustala się obowiązku przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się możliwość przeprowadzenia scalenia, a następnie podziału nieruchomości z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych oraz z zachowaniem parametrów nowo powstałych działek jak dla działek budowlanych w wyniku podziałów na warunkach:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami MN, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 800 m², przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działki 18,0 m;
- 2) na terenach zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) oznaczonych symbolami ML, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m², przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działki 16,0 m;
- 3) na terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 800 m², przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działki 18,0 m;
- 4) na terenach zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolami RM, terenach rolnych z przewagą użytków zielonych oznaczonych na rysunku planu symbolami R/RZ, terenach lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL, tereny rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolami R, oraz terenach rolnych przeznaczonych do zalesienia oznaczonych na rysunku planu symbolami R/ZL, podziały nieruchomości na zasadach wynikających z przepisów odrębnych;
- 5) ustala się kąt położenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60° – 120°.

Rozdział 10

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

§ 47. 1. Na obszarze objętym planem, wyznacza się pasy technologiczne, które wskazano na rysunku planu wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, dla których ustala się:

- 1) dla linii 15 kV - szerokość 15,0 m, po 7,5 m na każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej;
- 2) dla linii 400 kV - szerokość 52,0 m, po 26,0 m na każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej;
- 3) zakaz realizacji budynków mieszkalnych i innych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

4) dopuszcza się lokalizację innych obiektów budowlanych, po spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

2. Dla linii 400 kV obowiązuje zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz nasadzeń roślinności wysokiej pod linią i w odległości 7,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron).

3. W przypadku likwidacji lub po skablowaniu napowietrznych linii elektroenergetycznych, szerokości pasów technologicznych i ustalone w nich ograniczenia nie obowiązują lub obowiązują w pasie technologicznym linii kablowej.

4. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji obiektów o wysokości 50,0 m i więcej.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz infrastruktury technicznej

§ 48. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, przebudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym regionu i gminy zapewnia droga powiatowa relacji Rychłocice-Konopnica-Strobin-Osjaków, klasy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDZ;
- 2) w obrębie terenów zainwestowanych, plan ustala możliwość wprowadzenia mniejszych szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających niż określają to przepisy odrębne ze względu na istniejący stan zainwestowania lub linię zabudowy wyznaczoną przez istniejącą zabudowę.

§ 49. Dla dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD i 11KDD, ustala się:

- 1) dla drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ – istniejąca droga powiatowa, szerokość w liniach rozgraniczających zróżnicowana na poszczególnych odcinkach, w tym odcinek o niepełnych parametrach 12-20 m, jezdnia szerokości 5,5-6,0 m, dwa pasy ruchu, chodnik przynajmniej jednostronnie, możliwość urządzenia ścieżki rowerowej;
- 2) dla dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 1KDL – istniejąca droga gminna, szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, jezdnia szerokości 4,5-5,5 m, chodnik przynajmniej jednostronnie, możliwość ścieżki rowerowej,
 - b) 2KDL – istniejąca droga gminna, szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, jezdnia szerokości 4,5-5,5 m, chodnik przynajmniej jednostronnie, możliwość ścieżki rowerowej;
- 3) dla dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD-11KDD, w tym:
 - a) 1KDD i 2KDD – istniejące drogi gminne, obsługujące wyłącznie zespół działek rekreacji indywidualnej, szerokość w liniach rozgraniczających: 1KDD – 10,0 m, 2KDD 8,0-10,0 m, jezdnia szerokości 4,5 m, pobocza nieutwardzone,
 - b) 3KDD – istniejąca droga przewidziana do poszerzenia do szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m (o 2,0 m, tj. po 1,0 m od osi drogi w obydwie strony), jezdnia szerokości 4,5-5,5 m, chodnik przynajmniej jednostronnie,
 - c) 4KDD – projektowana droga gminna, szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, jezdnia szerokości 4,5-5,5 m, chodnik przynajmniej jednostronnie,
 - d) 5KDD – istniejąca droga gminna przewidziana do poszerzenia, w odcinku równoległym o 4,0 m, w odcinku prostopadłym o 2,0 m do szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m, jezdnia szerokości 4,5-5,5 m, chodnik przynajmniej jednostronnie,
 - e) 6KDD – istniejąca droga gminna przewidziana do poszerzenia o 2,0 m, szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, jezdnia szerokości 4,5-5,5 m, chodnik przynajmniej jednostronnie,
 - f) 7KDD – istniejąca droga gminna, odcinkiem o niepełnych parametrach z uwagi na istniejące zainwestowanie, szerokość w liniach rozgraniczających 8,0-10,0 m, jezdnia szerokości 4,5-5,5 m, chodnik przynajmniej jednostronnie,

- g) 8KDD – istniejąca droga gminna przewidziana do poszerzenia do szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m (pas poszerzenia zróżnicowany na poszczególnych odcinkach od 2,0 – 4,0 m), jezdnia szerokości 4,5-5,5 m, chodnik przynajmniej jednostronnie,
- h) 9KDD i 10KDD – istniejące drogi gminne obsługujące wyłącznie zespół działek rekreacyjnych, o niepełnych parametrach, szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, jezdnia szerokości 4,5 m, pobocza nieutwardzone,
- i) 11KDD – istniejąca droga gminna, szerokość w liniach rozgraniczających drogi 10,0 m, jezdnia szerokości 4,5 m-5,5 m, nieutwardzone pobocza.

§ 50. 1. Dla dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW i 5KDW, ustala się zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających 5,0-6,0 m.

2. Dla ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1K Dx, ustala się zachowanie istniejącej, zróżnicowanej na poszczególnych odcinkach szerokości w liniach rozgraniczających, min. 5,0 m.

§ 51. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się prawo realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wszystkich mediów:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 2) w ramach pasów terenów przyległych do terenów komunikacji w granicach wyznaczonych liniami zabudowy i liniami rozgraniczającymi dróg, przy zachowaniu możliwości zabudowy działek oraz wymogów przepisów odrębnych.

2. W uzasadnionych przypadkach, gdy nie jest możliwe zrealizowanie sieci infrastruktury technicznej według zasad, o których mowa w ust. 1 (w tym przy podejmowaniu ich przebudowy, ze zmianą trasy), dopuszcza się budowę sieci we wszystkich terenach objętych niniejszym planem z zastrzeżeniem, że zostanie zachowana możliwość realizacji przeznaczenia każdego z tych terenów, z uwzględnieniem zasad i warunków oraz standardów zabudowy i zagospodarowania ustalonych w niniejszym planie, a także w przepisach odrębnych.

§ 52. Na obszarze objętym planem ustala się adaptację, rozbudowę, przebudowę, modernizację, zmianę trasy lub rozbiórkę istniejących sieci uzbrojenia, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci uzbrojenia, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 53. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady budowy systemów infrastruktury technicznej i obsługi technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę dla celów komunalnych i ochrony przeciwpożarowej w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć wodociągową,
 - b) na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody,
 - c) na terenach istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się zachowanie istniejących studni przydomowych i ich wykorzystanie w celach gospodarczych,
 - d) ustala się zewnętrzną ochronę przeciwpożarową obiektów budowlanych poprzez hydranty ppoż. montowane na sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych w oparciu o projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej oraz przydomowe oczyszczalnie ścieków,
 - b) do czasu wyposażenia terenów w sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, przy czym dopuszczenie przydomowych oczyszczalni uwarunkowane jest spełnieniem wymagań określonych w przepisach odrębnych,
 - c) rozbudowę i budowę sieci kanalizacyjnej stosownie do potrzeb lokalnych;
- 3) w zakresie odprowadzania wód deszczowych:

- a) odprowadzanie wód deszczowych:
- z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, rekreacyjnych oraz usługowej - powierzchniowo na teren własnej działki,
 - do czasu wyposażenia terenów w sieć kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych z terenów dróg publicznych i parkingów siecią kanalizacji deszczowej do studni chłonnych lub innych urządzeń indywidualnych po uprzednim podczyszczeniu ścieków na własnym terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) obowiązek podczyszczania ścieków deszczowych w granicach własnej działki dla wszystkich obiektów i terenów, z których spływ wód stanowić może zagrożenie dla środowiska, do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami: obowiązek gromadzenia odpadów na terenie działek i ich wywóz, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą: z indywidualnych urządzeń grzewczych spełniających dopuszczalne normy i standardy, z zaleceniem stosowania niskoemisyjnych nośników energii ciepłej oraz możliwością stosowania odnawialnych źródeł energii grzewczej o mocy do 100 kW;
- 6) w zakresie usług telekomunikacyjnych:
- a) obsługa abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy,
 - b) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz sieci opartej na systemach radiowych;
- 7) zaopatrzenie w gaz z butli propan – butan oraz z naziemnych lub podziemnych zbiorników przydomowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich terenów przeznaczonych do zabudowy – z istniejącej i projektowanej sieci niskiego i średniego napięcia z wykorzystaniem istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
 - b) lokalizacja nowej stacji transformatorowej wymaga zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz wydzielania działki o minimalnych wymiarach 5,0 m x 6,0 m dla stacji wewnętrznej lub 3,0 m x 2,0 m w przypadku stacji słupowej,
 - c) w stosunku do istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia ustala się jej zachowanie, w tym z dopuszczeniem modernizacji i rozbudowy w wypadku zwiększonych potrzeb (wzrostu obciążeń) oraz przebudowy w wypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu lub układem komunikacyjnym,
 - d) dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej 400 kV. Dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę istniejącej linii oraz linii, która może być wybudowana na jej miejscu;
- 9) w zakresie melioracji ustala się:
- a) realizacja wszelkich inwestycji na działkach, na których występują urządzenia melioracyjne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w przypadku stwierdzenia na działce urządzeń melioracji szczegółowych nie występujących w ewidencji urządzeń wodnych oraz gruntów zmeliorowanych, inwestor zobowiązany jest do zapewnienia prawidłowego ich funkcjonowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości

§ 54. 1. Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu, służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, ustala się dla:

- 1) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach 1MN, 2MN, 10MN, 11MN, 12MN, 14MN, 15MN – w całości stawka 30 %;
- 2) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 4MN w części – działki Nr 174/1, 174/2, 174/3 – 30 %;
- 3) terenów zabudowy zagrodowej o symbolach: 3RM, 6RM, 19RM, 22RM, 23RM, 24RM – w całości stawka 10 %;
- 4) terenów zabudowy zagrodowej o symbolu 13RM w części – działki Nr 185, 196, 187/1, 188/11, 188/12 – 5 %;
- 5) terenów zabudowy zagrodowej o symbolu 18RM w części – działki Nr 108/6 – 5 %;
- 6) terenów zabudowy zagrodowej o symbolu 19RM – część działki Nr 107/6 – 5 %;
- 7) terenów indywidualnej zabudowy rekreacyjnej o symbolu 4ML – część działek Nr 136/24, 136/25 – 30 %;
- 8) terenów indywidualnej zabudowy rekreacyjnej o symbolu 5ML – części działek Nr 136/4, 136/5, 136/6, 136/7, 136/8, 136/9 – 30 %;
- 9) terenów indywidualnej zabudowy rekreacyjnej o symbolu 8ML – część działki Nr 110/14 – 30 %;
- 10) terenów indywidualnej zabudowy rekreacyjnej o symbolu 10ML – część działki Nr 105/10 – 30 %;
- 11) terenów indywidualnej zabudowy rekreacyjnej o symbolu 16ML – 30 %;
- 12) terenów indywidualnej zabudowy rekreacyjnej o symbolu 17ML – część działki Nr 107/6 – 30 %;
- 13) terenów zabudowy usługowej w zakresie obsługi sportu, rekreacji i turystyki zbiorowej oznaczonych symbolami 1UT – 20 % i 2UT – 30 %;
- 14) terenów zabudowy usługowej oznaczonej symbolem 4U – 10 %;
- 15) terenów komunikacji – projektowanej drogi dojazdowej o symbolu 4KDD – 1 %.

2. Nie ustala się stawki procentowej dla:

- 1) terenów stanowiących własność komunalną Gminy Konopnica (drogi gminne: 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, gminne drogi wewnętrzne 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, tereny o symbolach: 1Uz, 3Ui i 1ZP);
- 2) terenów oznaczonych symbolami: R, R/RZ, ZL, R/ZL, WS, dla których plan nie zmienia przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania;
- 3) terenów zabudowy nie wymienionych w ust.1, dla których plan nie zmienia przeznaczenia i zasad zagospodarowania.

Rozdział 13

Przepisy końcowe

§ 55. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Konopnica.

§ 56. W granicach objętych niniejszym planem traci moc obowiązującą miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Konopnica uchwalony uchwałą Nr XI/55/2003 Rady Gminy Konopnica z dnia 30 grudnia 2003 r. (publikacja: (Dz. U. W. Ł. Nr 31, poz. 332 z dnia 13 lutego 2004 r.).

§ 57. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

Przewodniczący Rady

Andrzej Kałuda

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXV/145/17
Rady Gminy Konopnica
z dnia 19 czerwca 2017 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KONOPNICA W CZĘŚCI
OBEJMUJĄCEJ GRUNTY WSI STROBIN I KOLONIA STROBIN**

MIEJSCOWY PLAN ZA GMINY KONOPNICA W S T R O B I N I

**RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK
DO UCHWAŁY Nr XXV/145/17
RADY GMINY KONOPNICA Z I**

GOSPODAROWANIA PRZI W CZĘŚCI OBEJMUJĄCE K O L O N I A S

IK NR 1

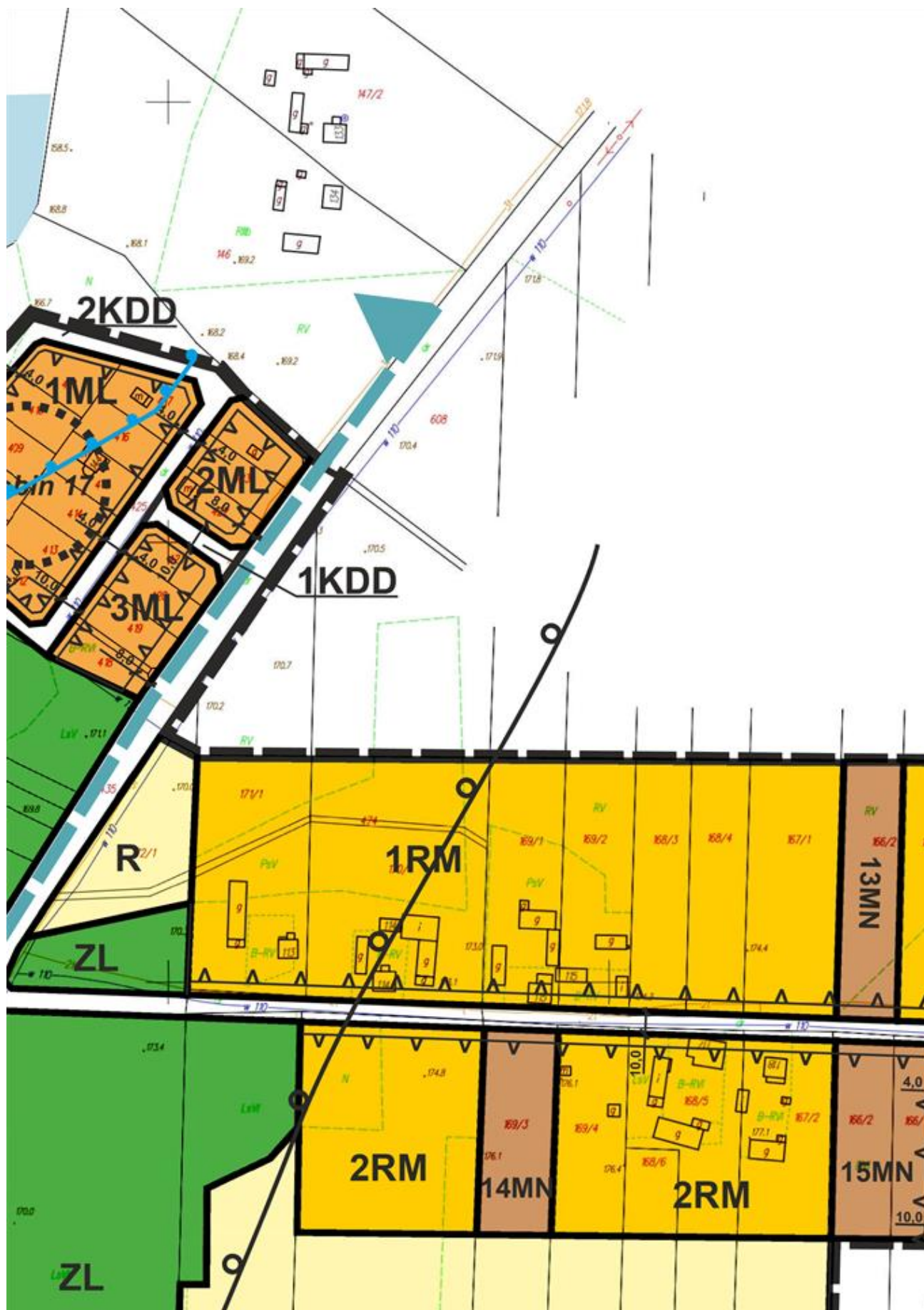
DNIA 19 CZERWCA 2017 r.

ESTRZENNEGO J GRUNTY WSI S T R O B I N SKALA 1 : 2000

0 20 40 60 80 100m





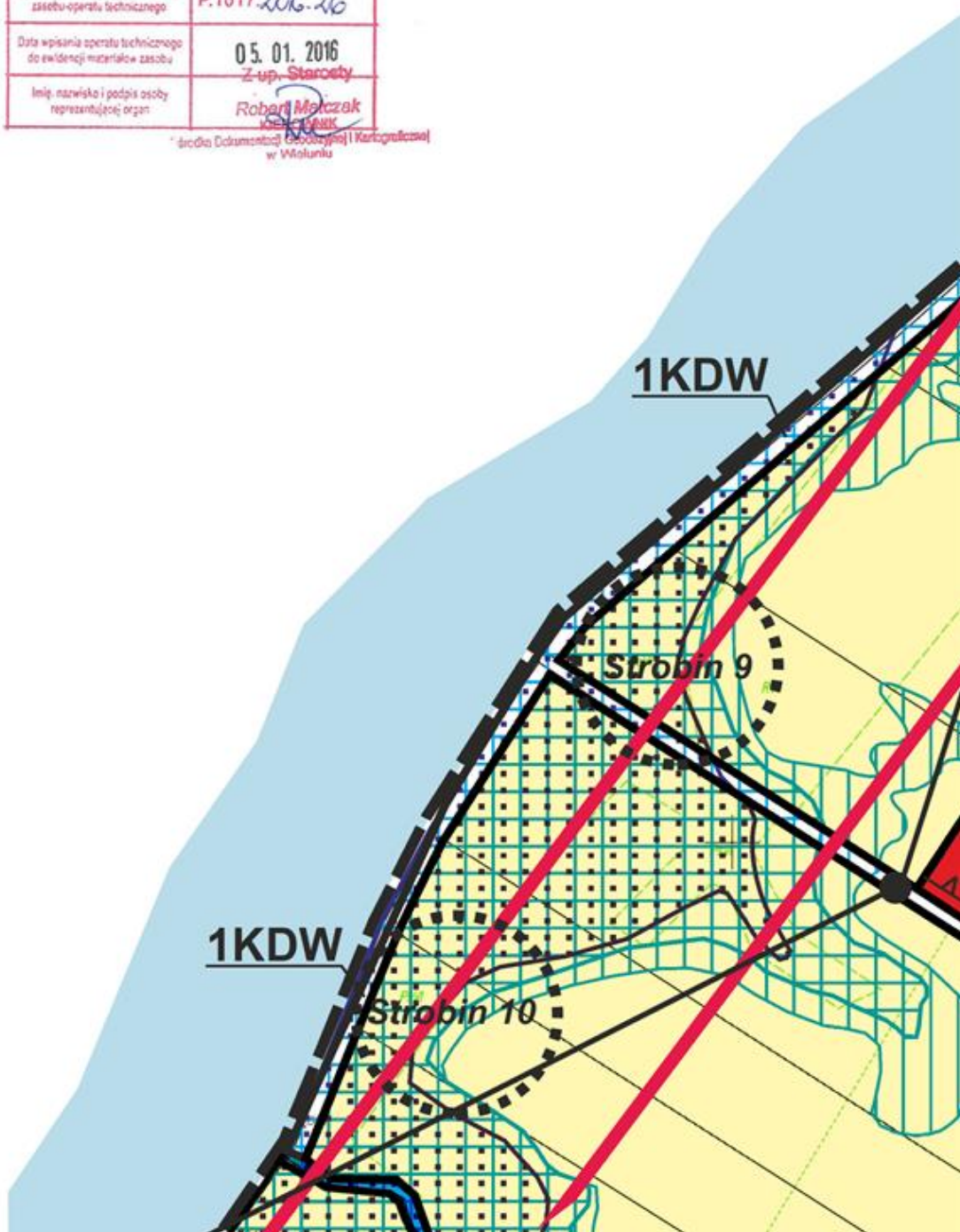


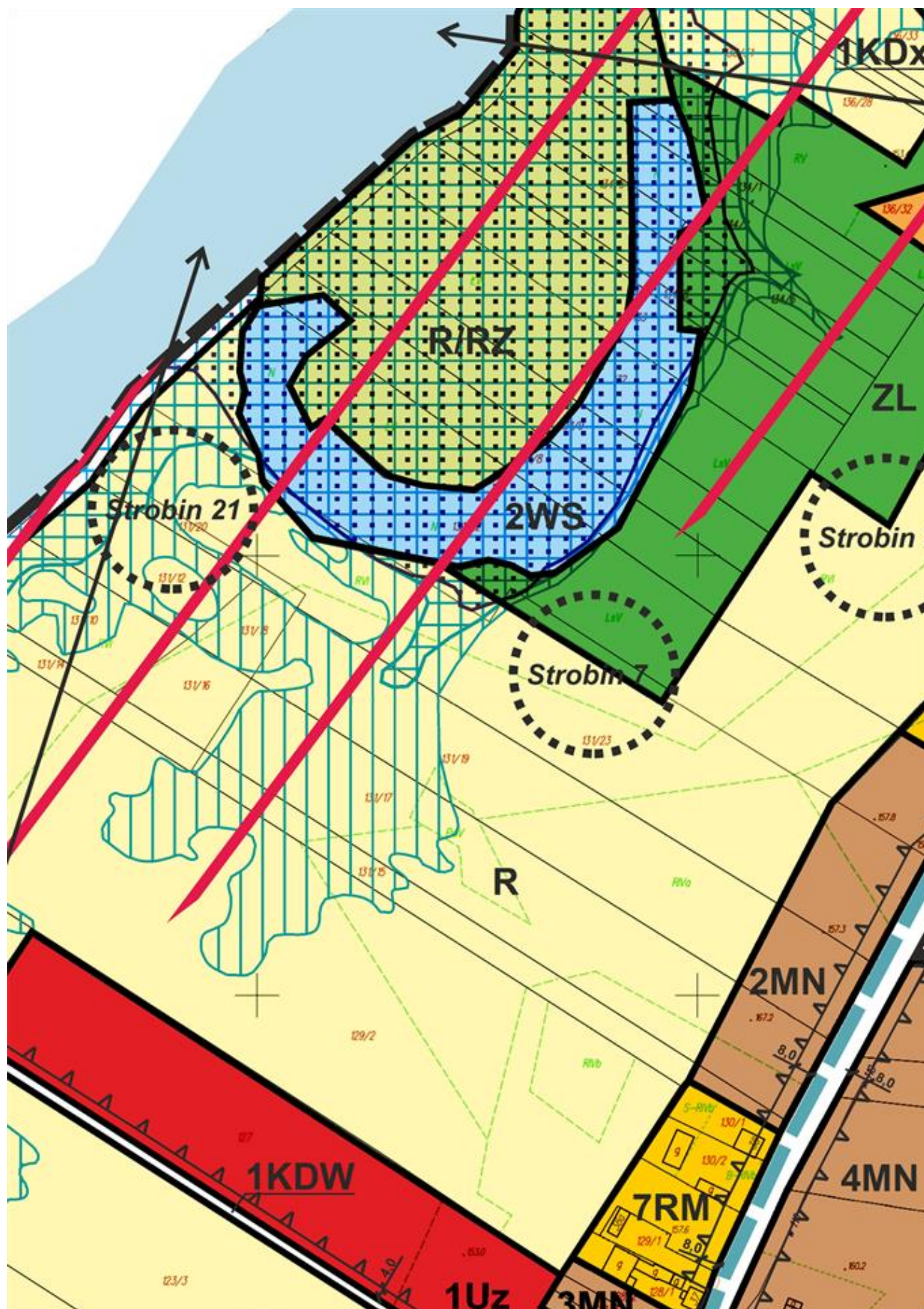


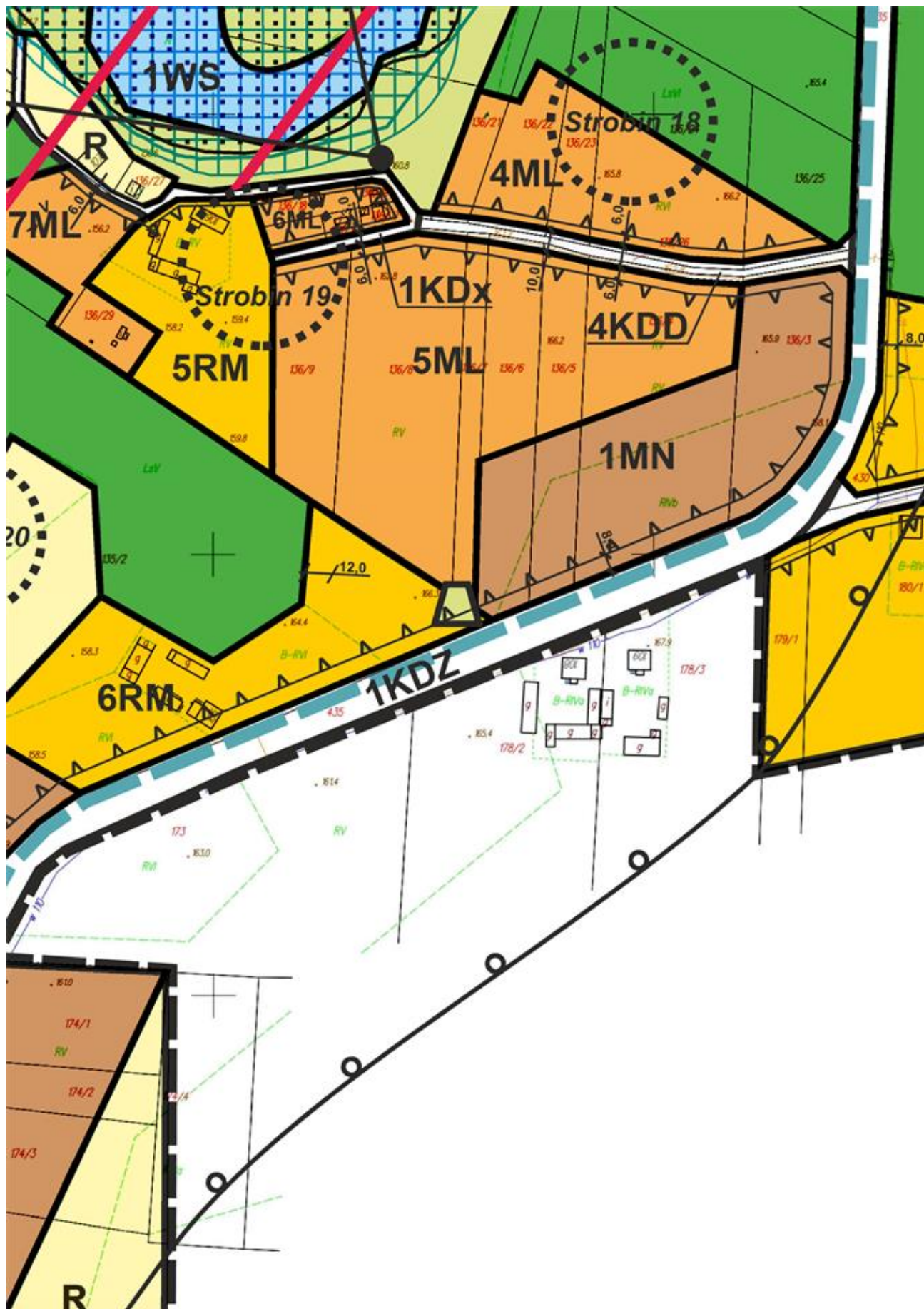


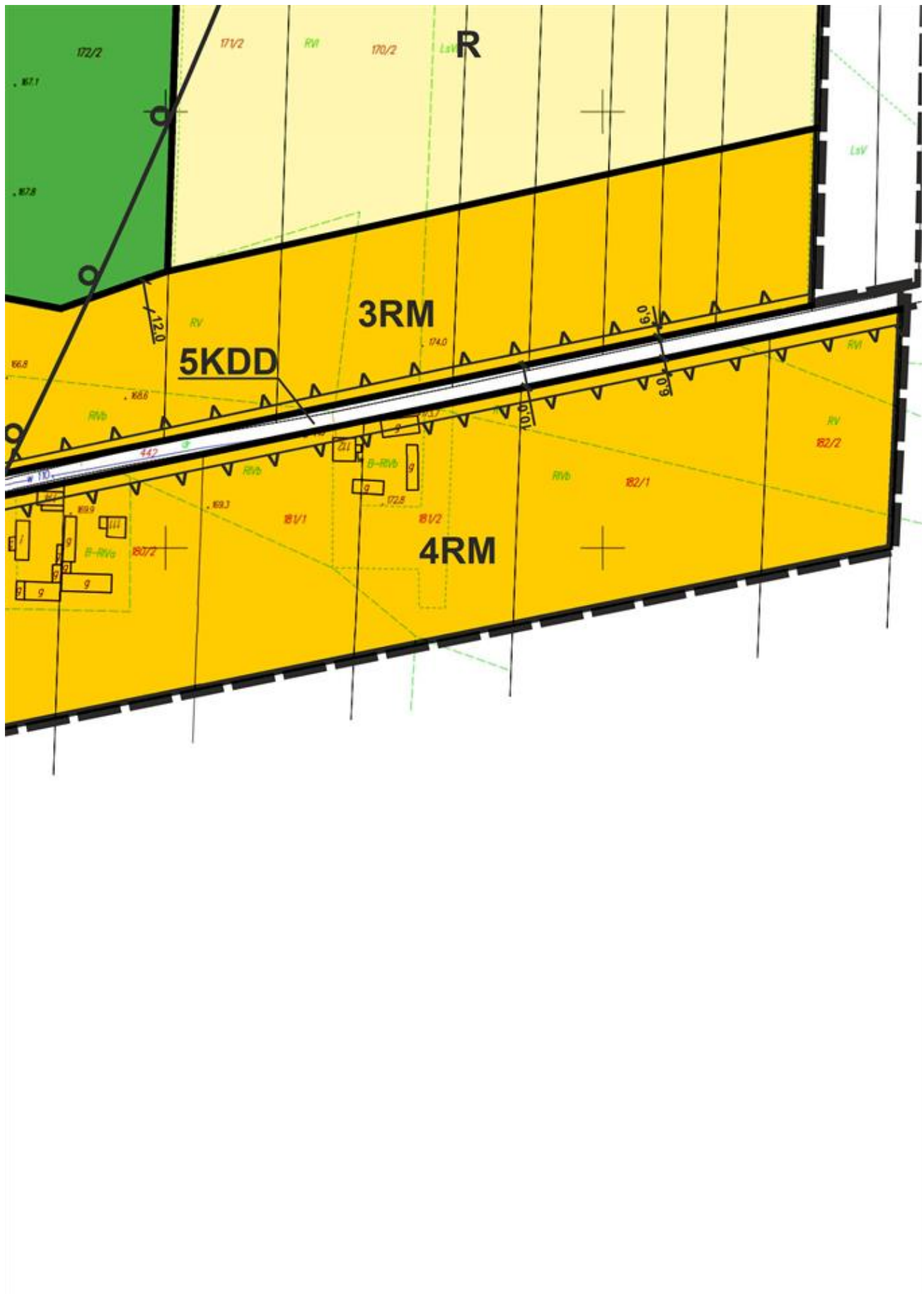
Podstawą są: do niniejszego dokumentu zostały opracowane w wyniku prac geodetycznych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA WIELUŃSKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu-operatu technicznego	P.1017.2016.26
Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu	05. 01. 2016 Z up. Starosty
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Robert Melczak 

droża Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
w Wieluniu











LEGENDA

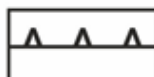
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



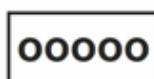
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY



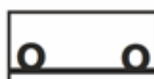
OBIEKT WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI



LOKALIZACJA POZOSTAŁYCH STANOWISK (NUMERACJA WEDŁUG ARKUSZY AZP)



STREFA OCHRONY STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW



GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEGO



STREFA OCHRONY WIDOKOWEJ



PRZEBIEG NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA 400 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM



PRZEBIEG NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV Z PASEM TECHNOLOGICZNYM



GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO MIASTA



GRANICA OSJAKOWSKIEGO ZESPOŁU PARKÓW



POMNIK PRZYRODY



OBSZAR ISTNIEJĄCEGO UŻYTKU EKOLOGICZNEGO



GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD I



OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE



OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I



OBSZARY NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBNYŚCIE JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT (f_{0.5})



STREFA 100 METROWA OD BRZEGU RZECZY WODNYCH I WIDOKI NA RZECZY WODNE

I

ŻNYM
ACH

SI ZABYTKÓW

SK ARCHEOLOGICZNYCH

OLOGICZNEGO
NIERUCHOMYCH

IGICZNEJ

ROENERGETYCZNEJ
Z PASEM TECHNOLOGICZNYM

ROENERGETYCZNEJ

IEDZYRZECZA WARTY I WIDAWKI (PKMWiW)

RZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEGO

IGICZNEGO „RZEKA WIERZNICA”

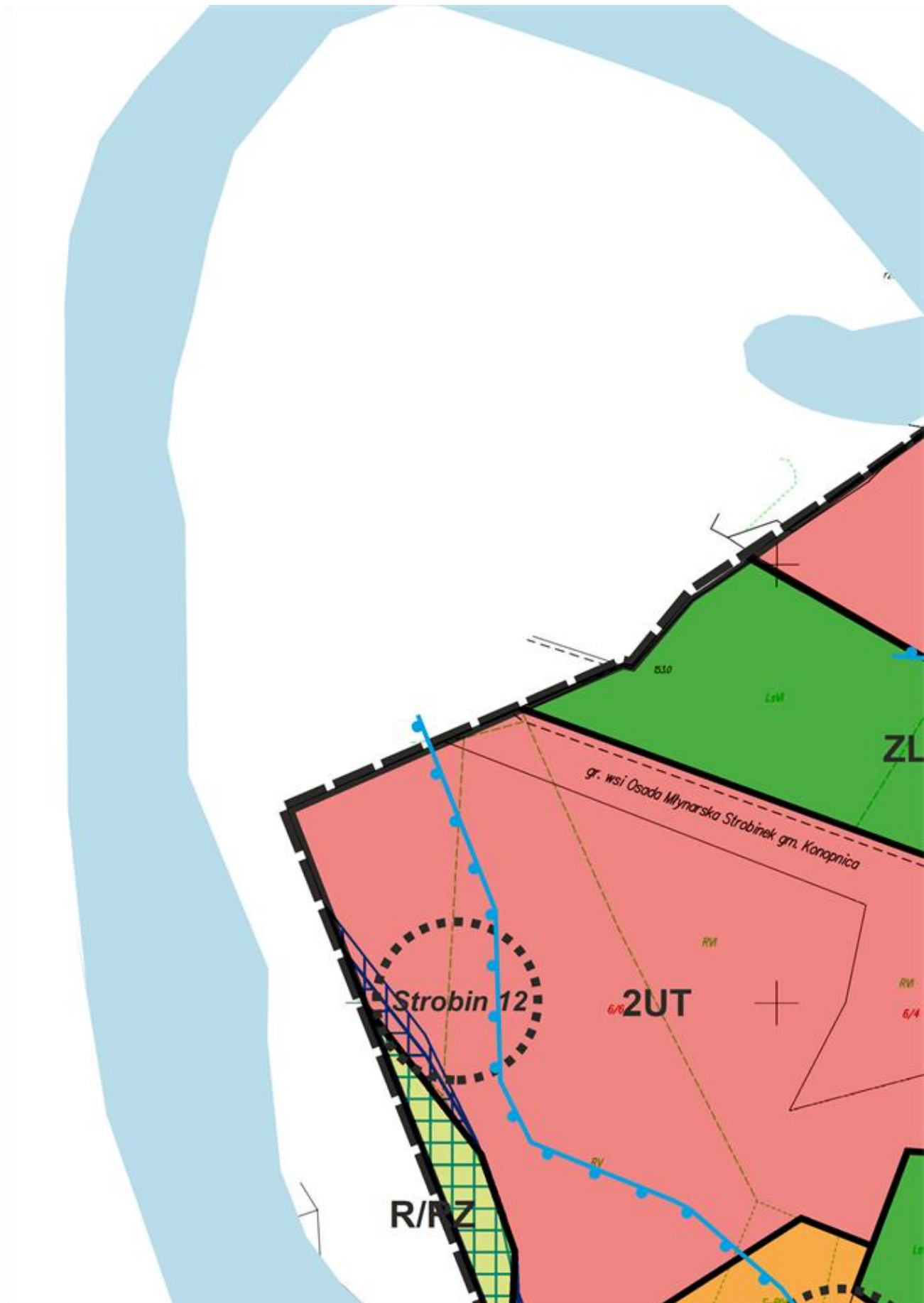
PODZIEMNYCH W TYM OBSZARU WYSOKIEJ OCHRONY

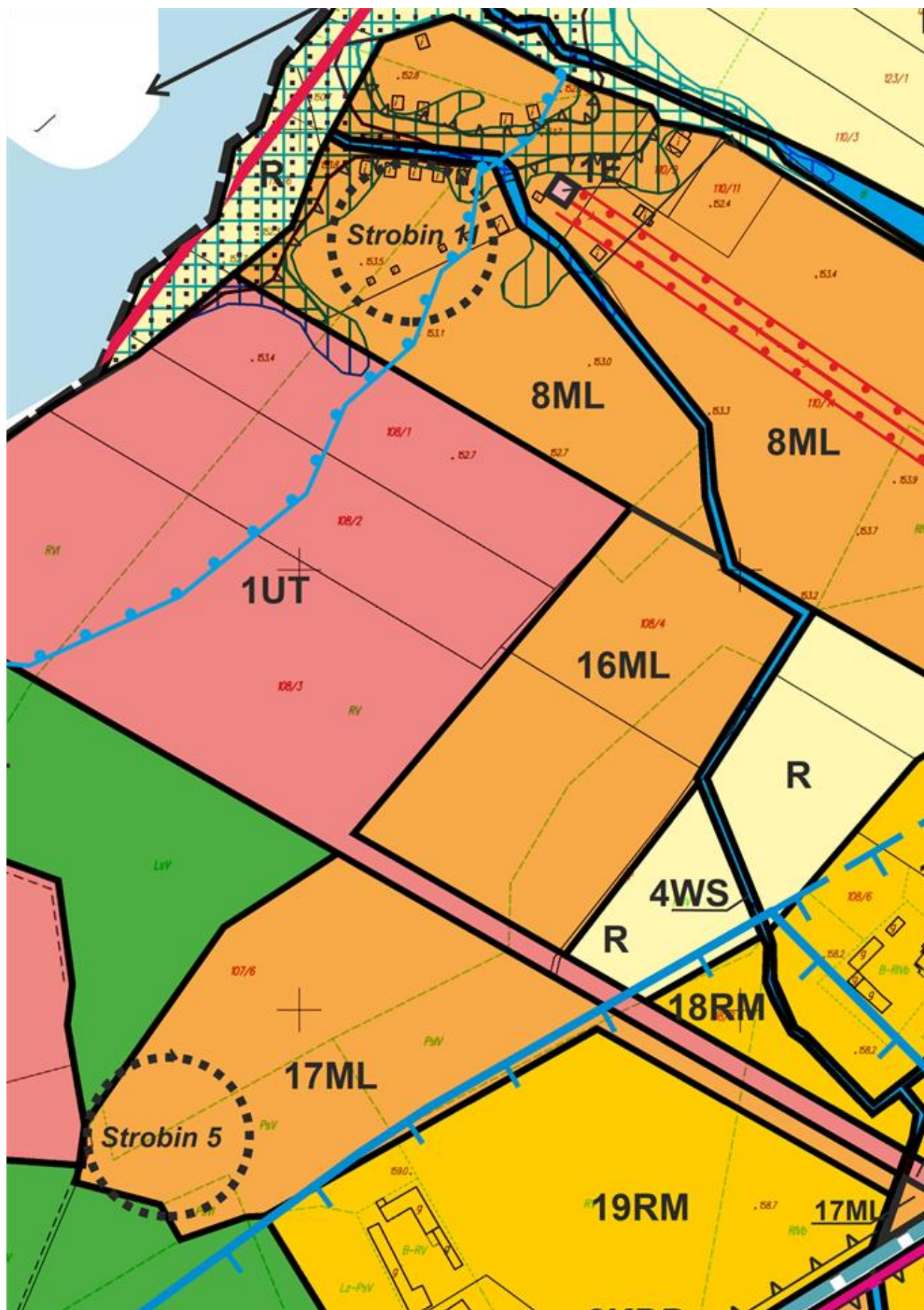
A POWODZIĄ - NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO
I WYNOSI RAZ NA 10 LAT ($p=10\%$)

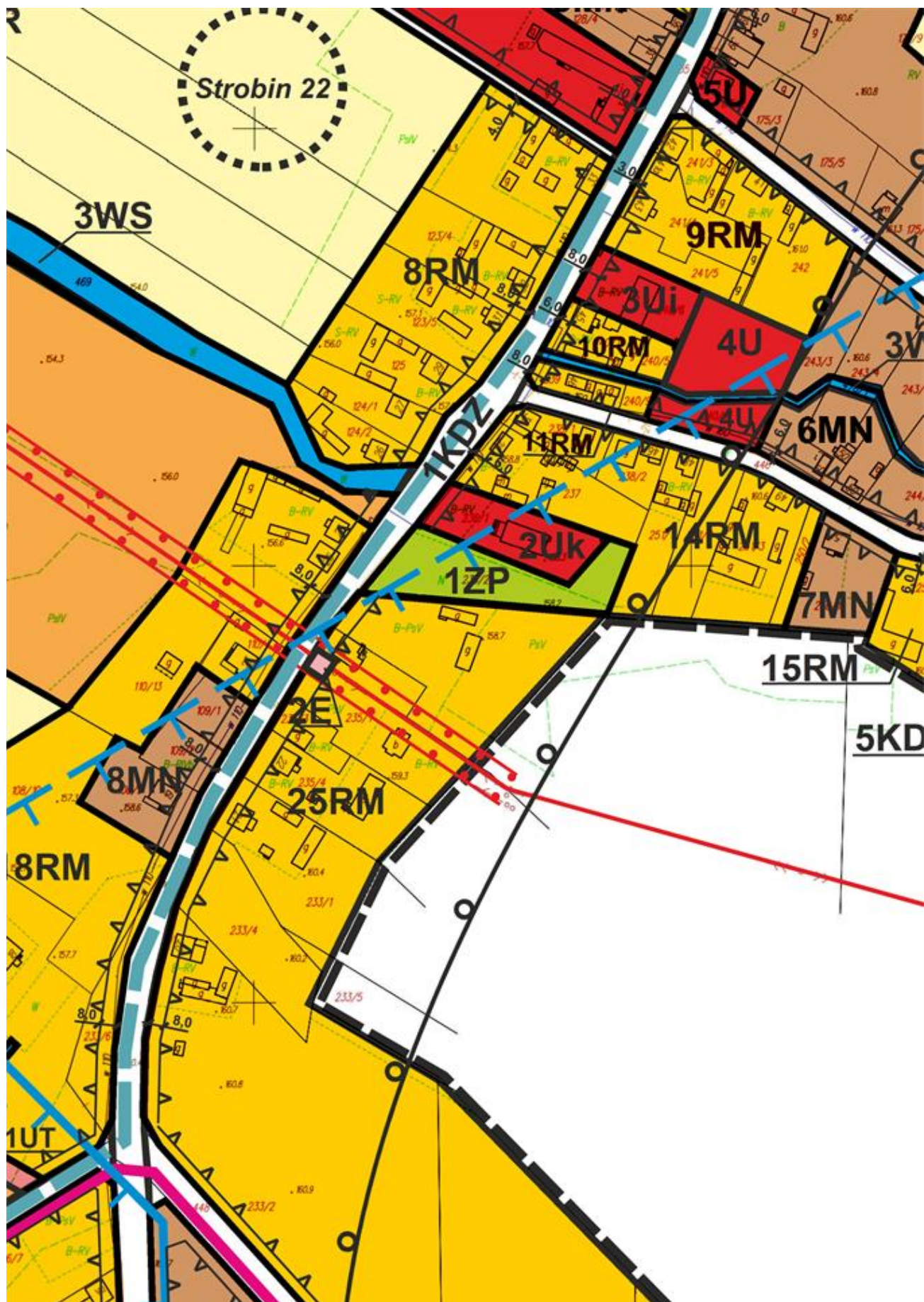
A POWODZIĄ - NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO
WYNOSI RAZ NA 100 LAT ($p=1,0\%$)

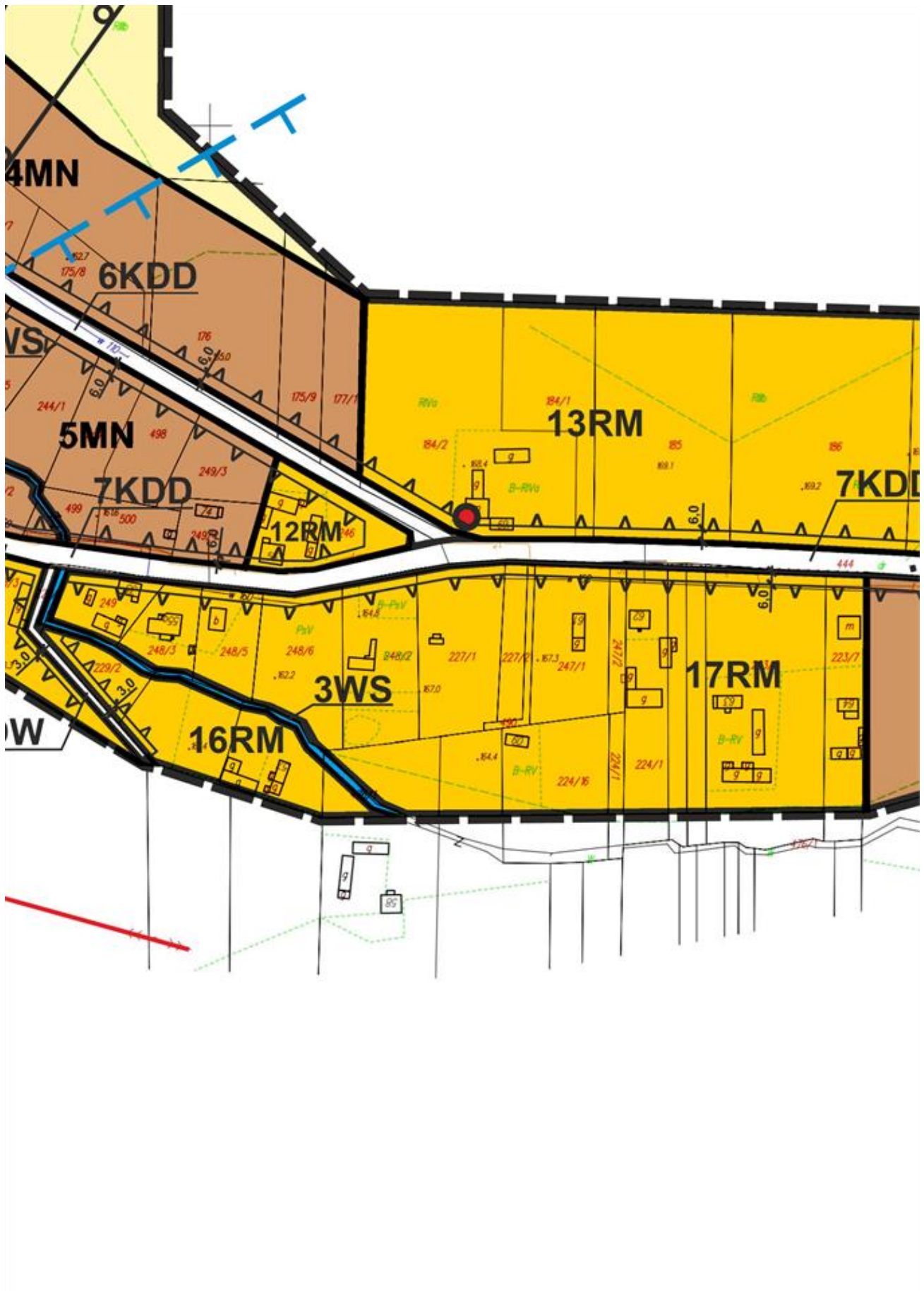
BIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI
($p=0,2\%$)

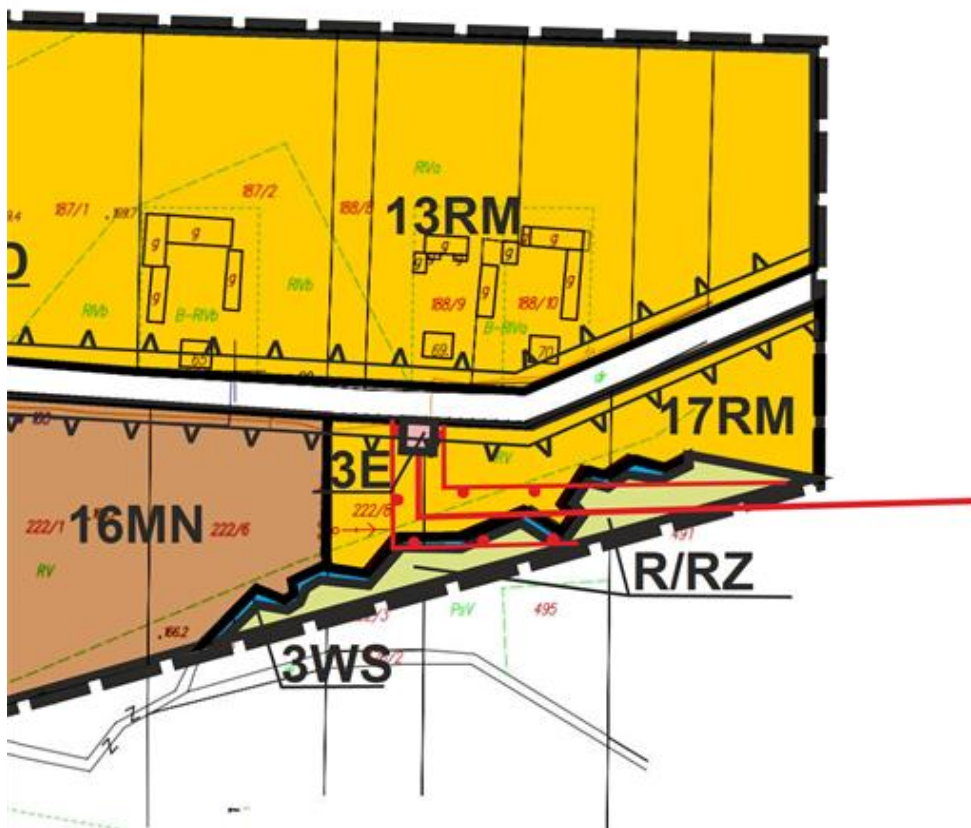
KI WARTY W GRANICACH PARKU KRAJOBRAZOWEGO
(TÓRRE.I OROWIAZILIA PRZEPISY ODREBNIE











PRZEZNACZENIE TERENÓW

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
ML	TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ (ZABUDOWA LETNISKOWA)
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
Uz	TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
Uk	TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
Ui	TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
UT	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ W ZAKRESIE
R	TERENY UPRAW ROLNYCH
R/RZ	TERENY UPRAW ROLNYCH Z PRZEWAGĄ
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZL	TERENY LASÓW
R/ZL	TERENY UPRAW ROLNYCH DO ZALESIENIA
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
E	TERENY ELEKTROENERGETYKI
KDZ	TERENY KOMUNIKACJI- DROGI POWIATOWE
KDL	TERENY KOMUNIKACJI- DROGI GMINNE I
KDD	TERENY KOMUNIKACJI-DROGI DOJAZDOWE
KDW	TERENY KOMUNIKACJI-DROGI WEWNĘTRZNE
KDx	TERENY KOMUNIKACJI-CIĄG PIESZO-JEZDNIOWY

WZROSTU, CIĘŻARU CIĘCIA, CIĘŻARU

INDYWIDUALNEJ

W ZAKRESIE OCHRONY ZDROWIA

W ZAKRESIE KULTU RELIGIJNEGO

W ZAKRESIE BEZPIECZEŃSTWA PUBLICZNEGO

W ZAKRESIE OBSŁUGI TURYSTYKI I REKREACJI ZBIOROWEJ

W ZAKRESIE UŻYTKÓW ZIELONYCH

IIA

W ZAKRESIE ZBIORCZEJ

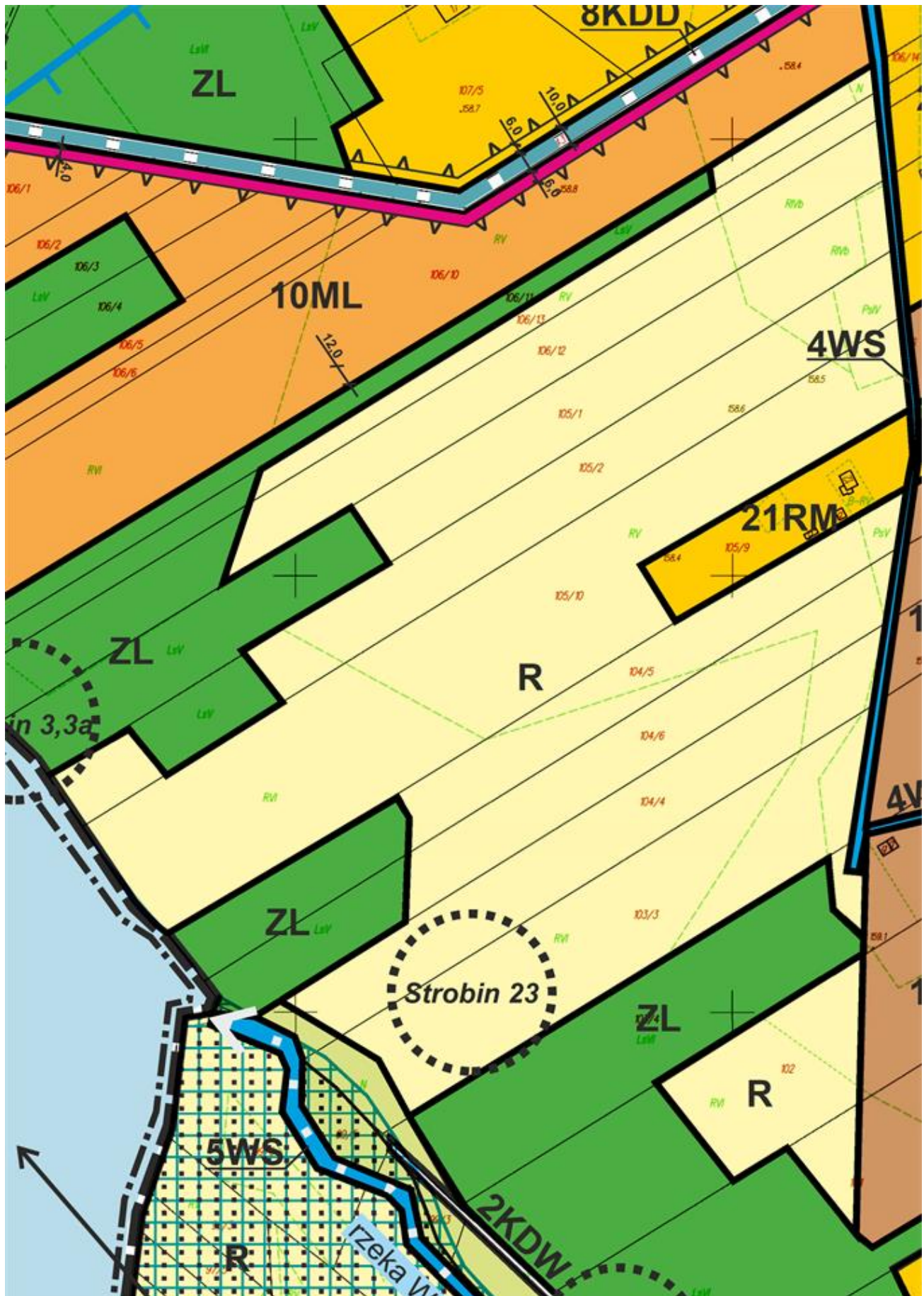
LOKALNE

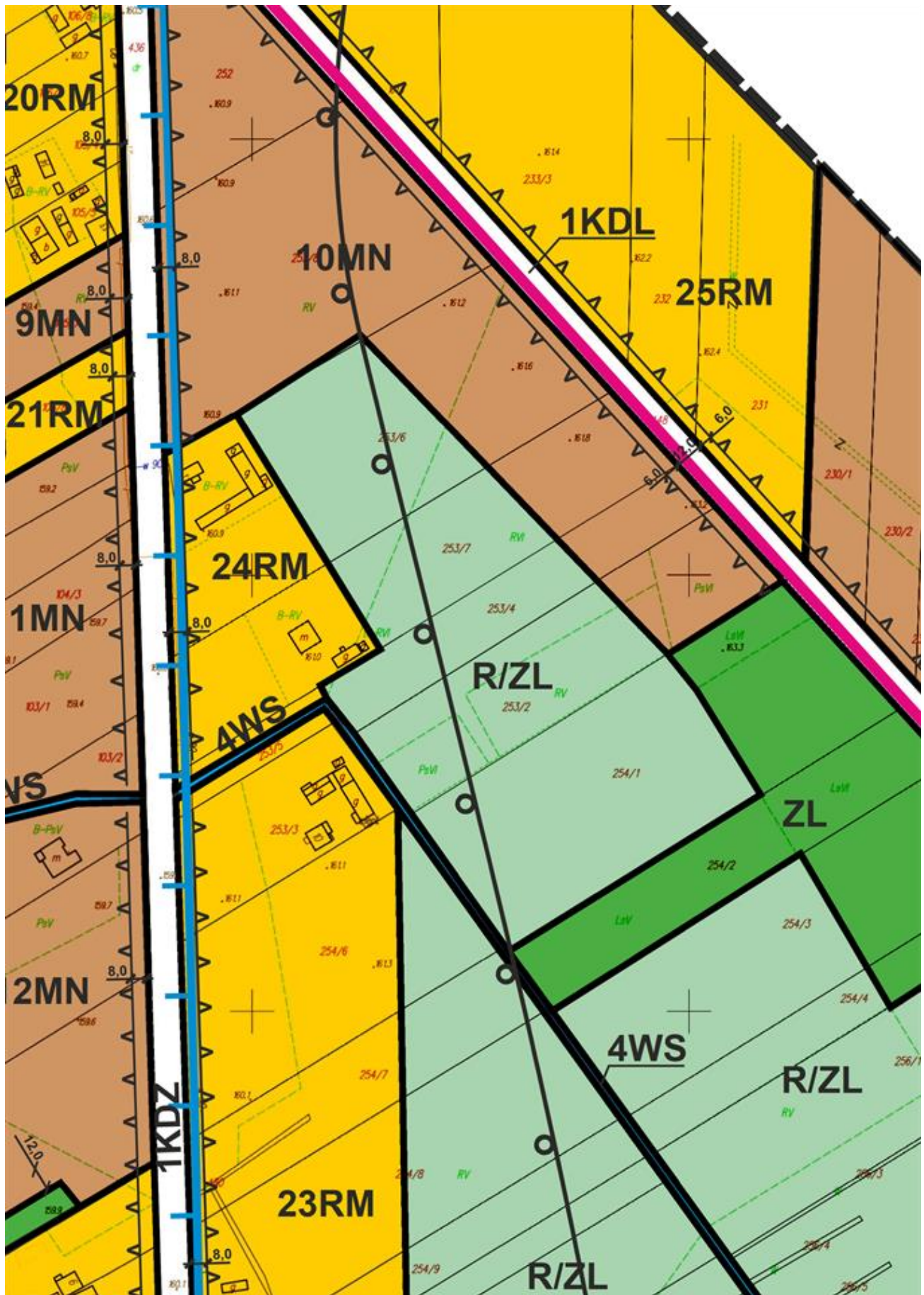
W ZAKRESIE

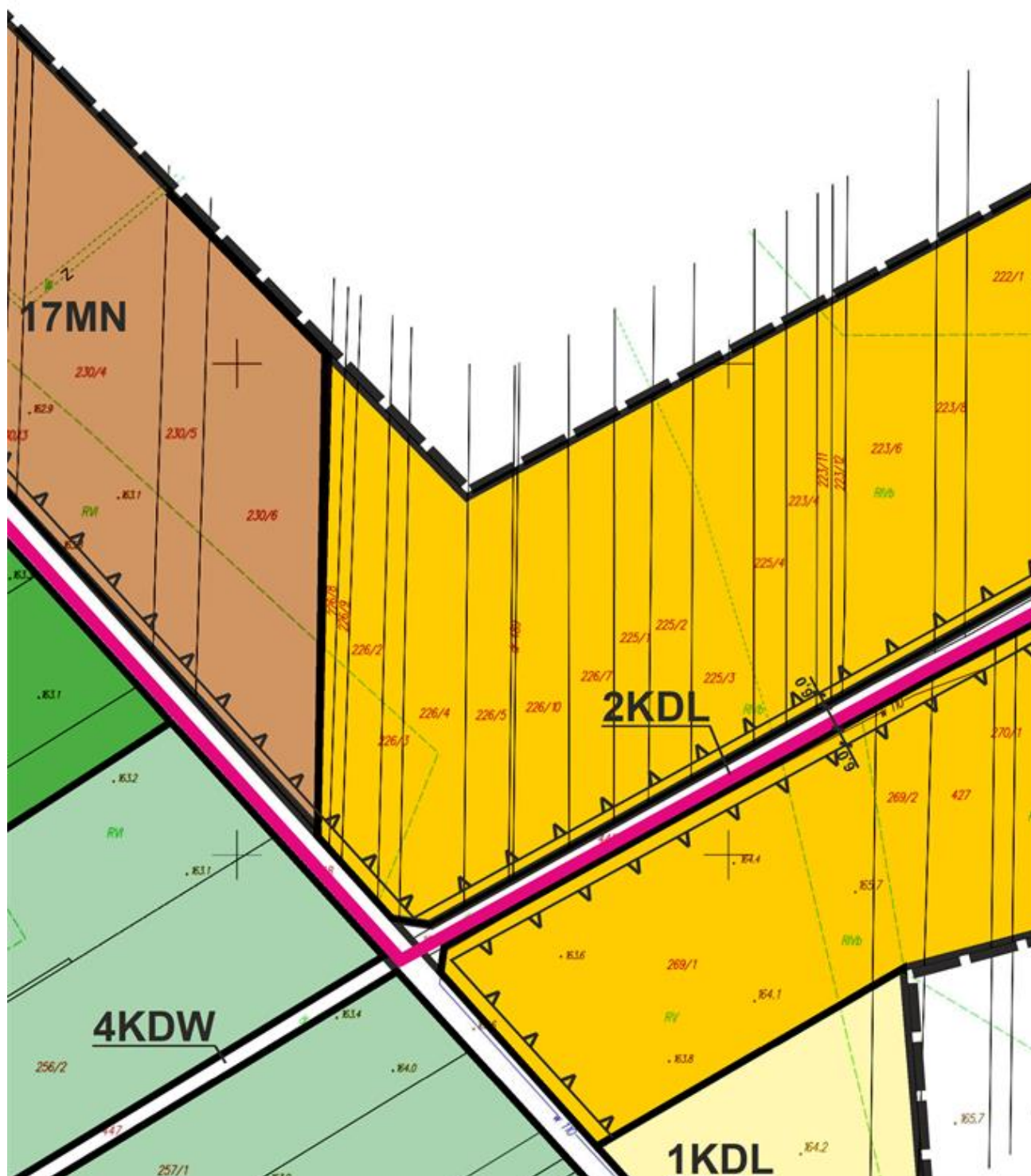
W ZAKRESIE (NIEPUBLICZNE)

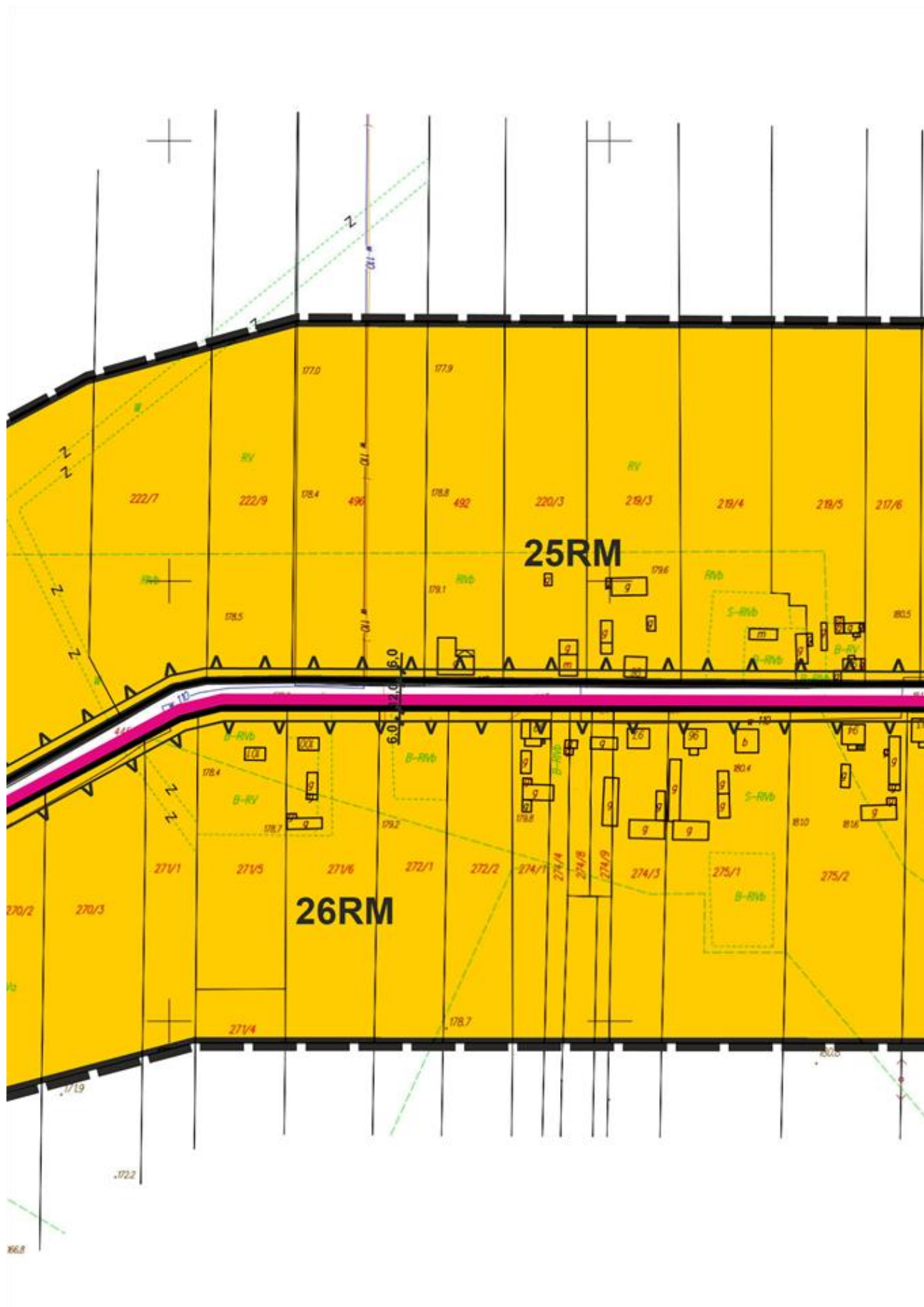
W ZAKRESIE

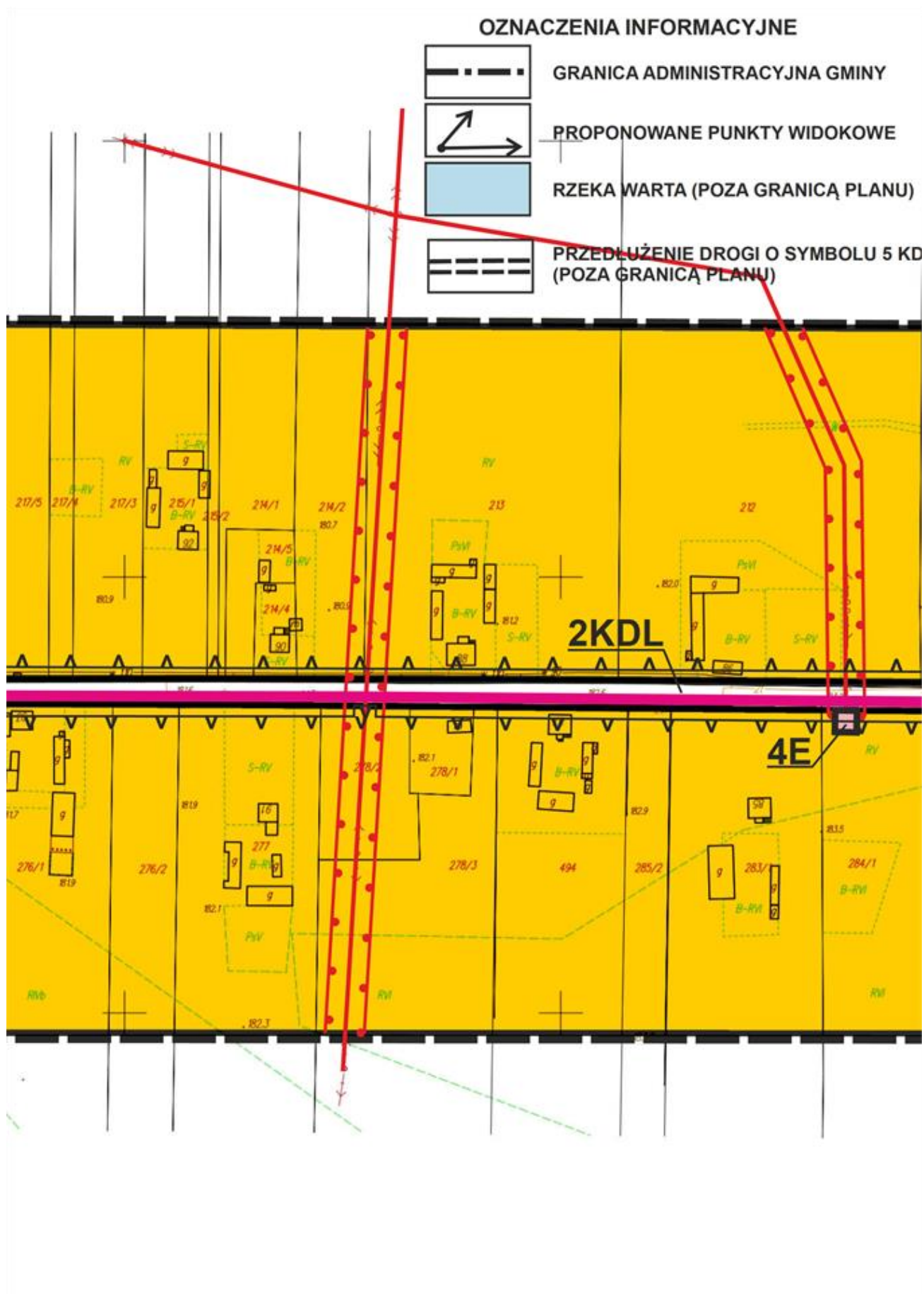




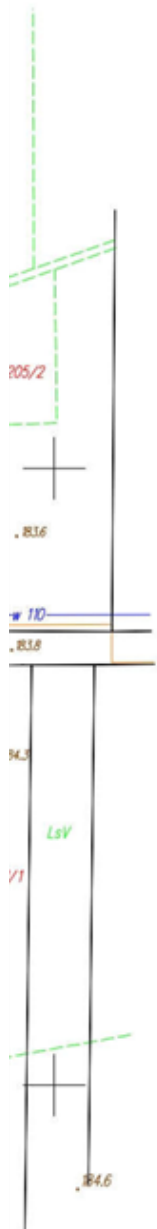


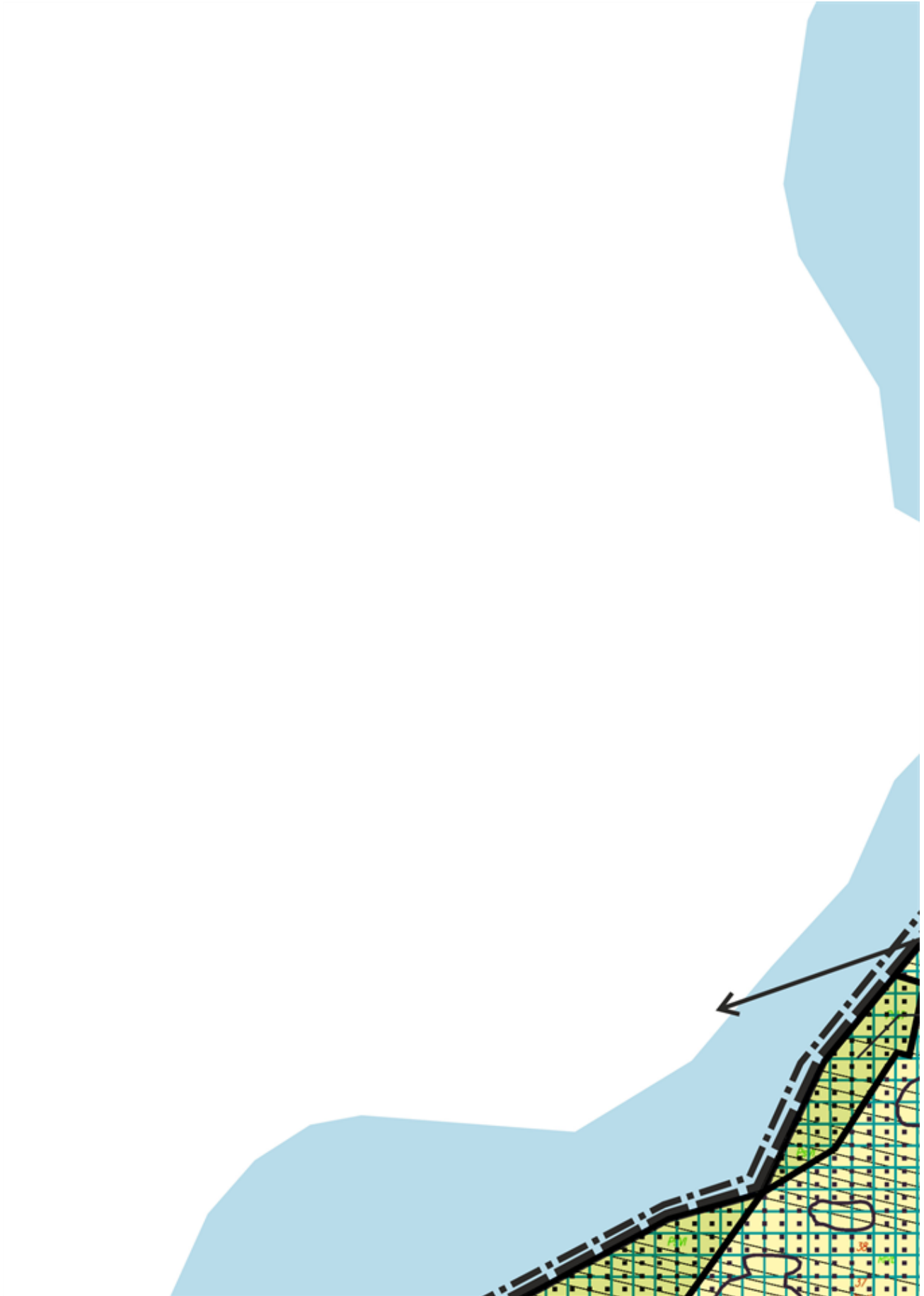


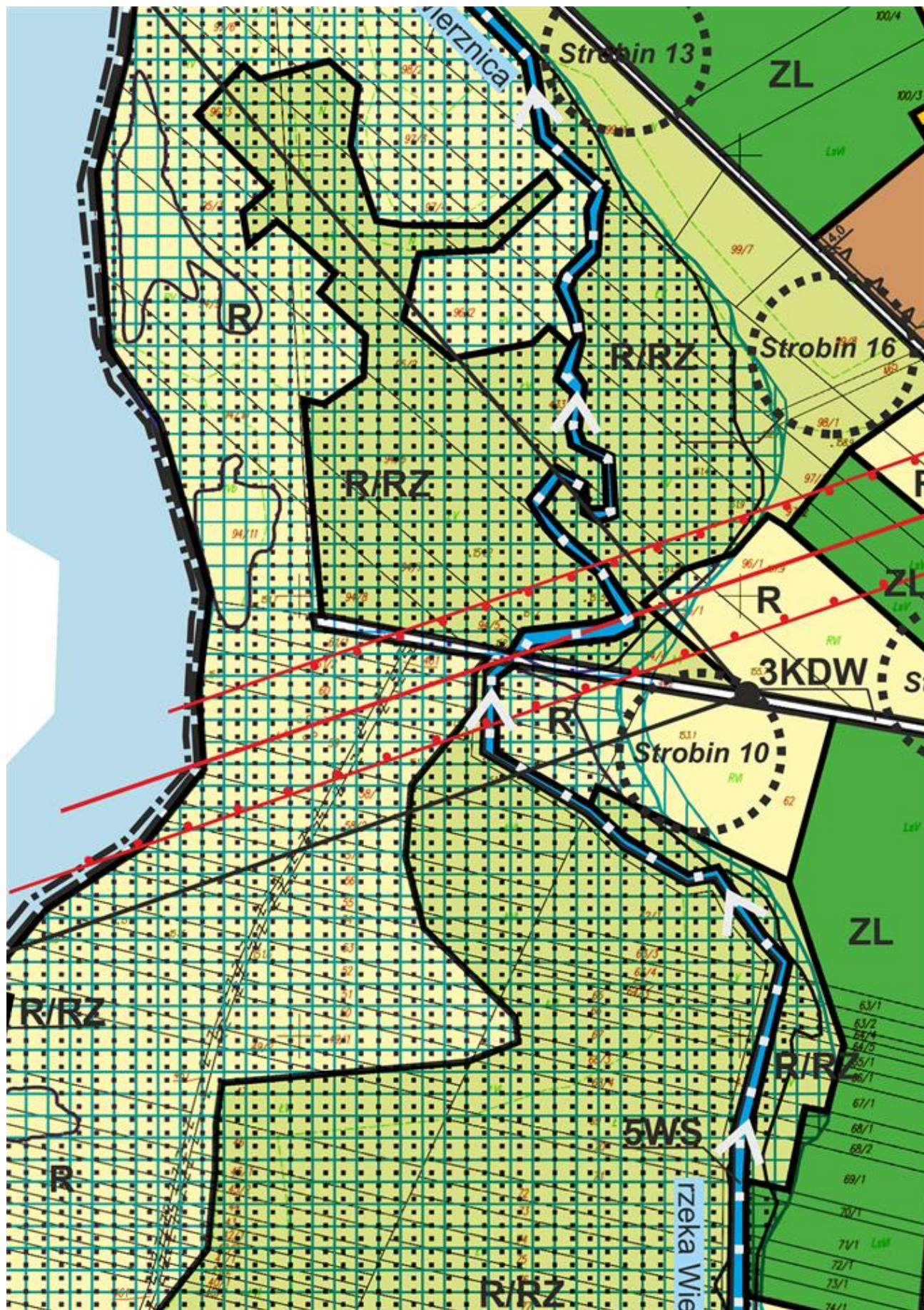


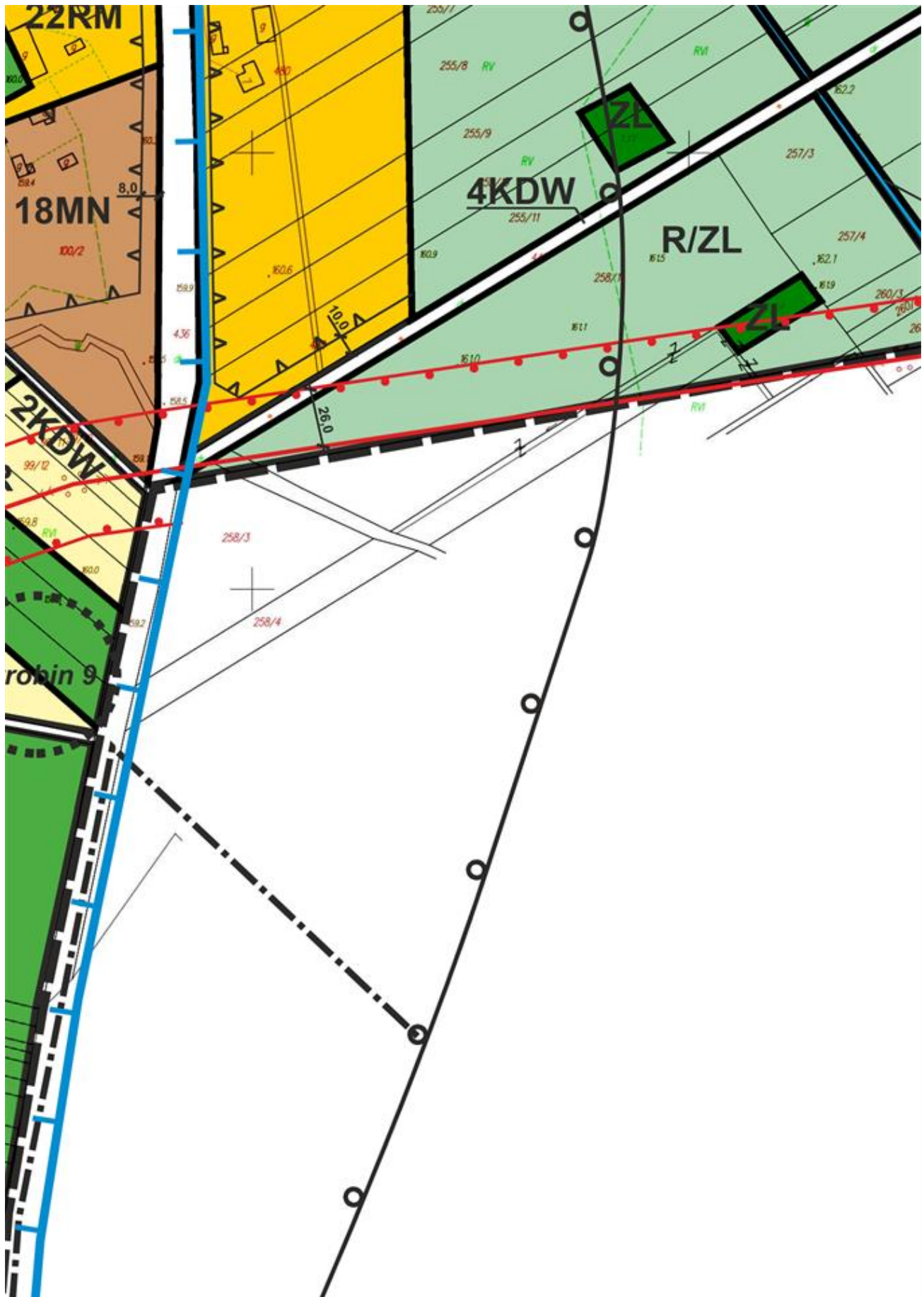


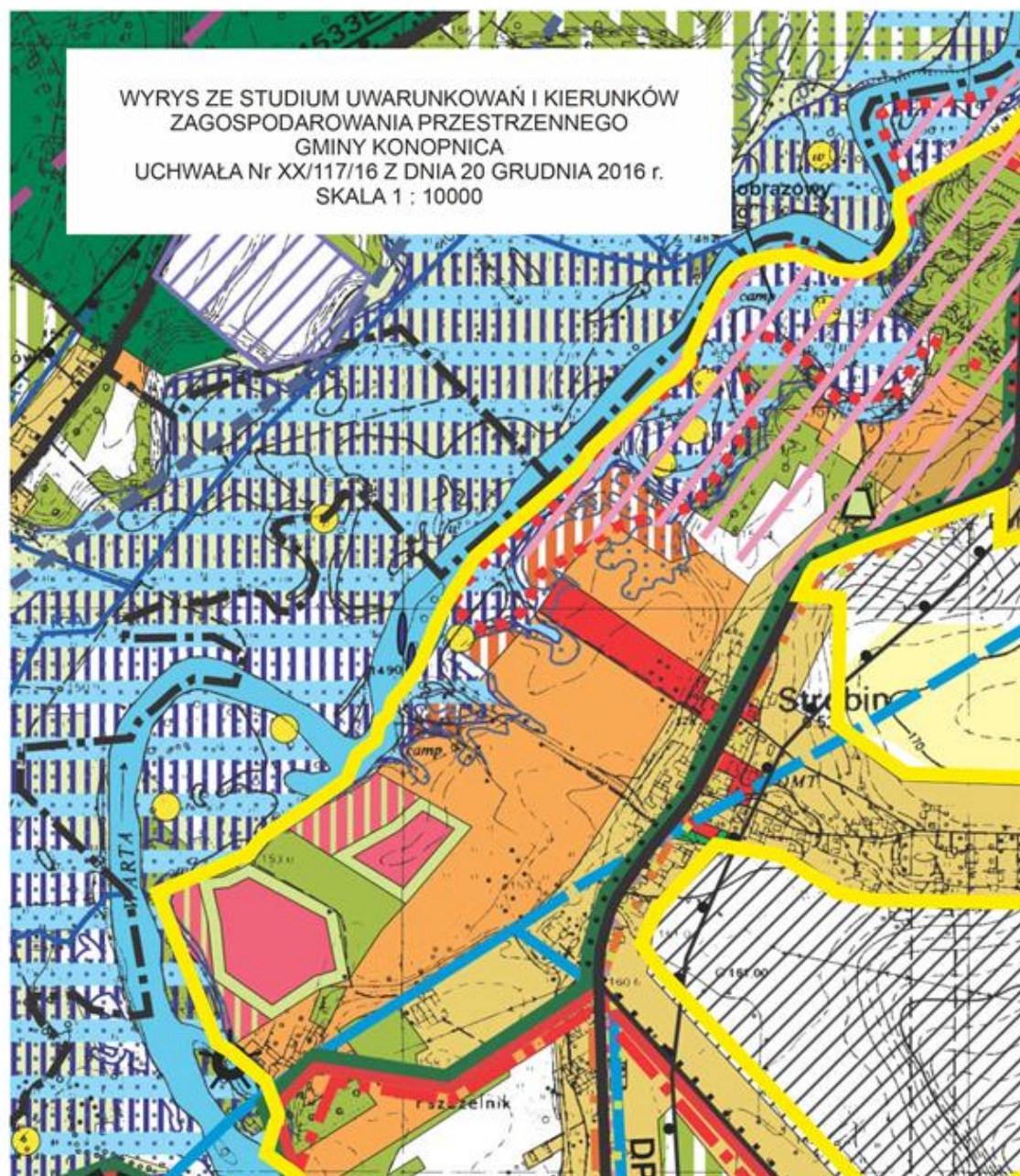


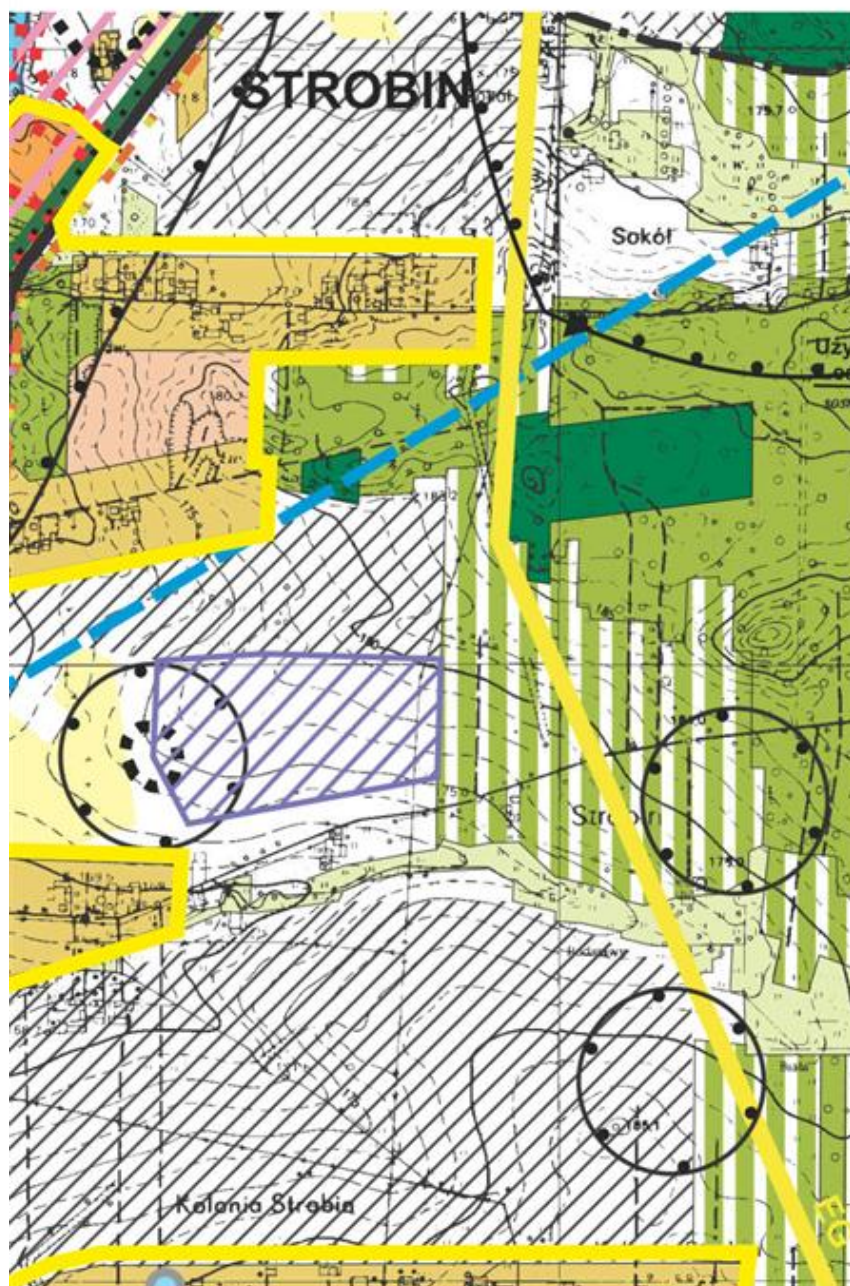












LEGENDA WYRYSU

	GRANICE OBSZARU
OZNACZENIA FORMALNE	
	GRANICE ADMINIST
	GRANICE ADMINIST
	GRANICE SOŁECTWA
OBIEKTY I OBSZARY OBII	
	GRANICE PARKU KI
	GRANICE ISTNIEJĄ
	GRANICA PROJEKT
	CHRONIONEGO KR
	GRANICE ISTNIEJĄ
	ZESPOŁU PRZYROD
	GRANICE PROJEKT
	KRAJOBRAZOWYCH
	GRANICE ISTNIEJĄ
	„SZYNKIELÓW II” I
	GRANICE PROJEKT
	POMNIKI PRZYROD
	MIEJSCA WYSTĘPC
	PODLEGAJĄCYCH
	TERENY WÓD POW
	R-A
	ROWY MELIORACY
	TERENY ZMELIORC
	GRANICA GŁÓWNE
	W TYM OBSZARU V
	OBSZARY SZCZEG
	WYSTĄPIENIA POW
	WEDŁUG MAPY ZA
	OBSZARY SZCZEG

OBJĘTEGO PLANEM

RACJNE GMINY KONOPNICA

RACJNE POWIATU WIELUŃSKIEGO

ĘTE OCHRONĄ I PRZEWIDZIANE DO OCHRONY

RAJOBRAZOWEGO MIĘDZYRZECZA WARTY I WIDAWKI (PKMWIW)

DEGO REZERWATU PRZYRODY „HOŁDA”

TOWANEGO OSJAKOWSKIEGO OBSZARU
AJOBRAZU

CEGO OSJAKOWSKIEGO
JNICZO KRAJOBRAZOWEGO

TOWANYCH ZESPOŁÓW PRZYRODNICZO
H „KONOPNICA-MIEŚCISKO” I „SZYNKIELÓW” III”

CYCH UŻYTKÓW EKOLOGICZNYCH „SZYNKIELÓW”, „SZYNKIELÓW I”
„ LEŚNICTWO RYCHŁOCICE”

TOWANYCH UŻYTKÓW EKOLOGICZNYCH „PIEKŁO” I „NIECHMIRÓW”

Y: DRZEWA I POWIERZCHNIOWY POMNIK PRZYRODY „KONOPNICA”

JWANIA SIEDLISK PRZYRODNICZYCH
OCHRONIE PRAWNEJ

IERZCHNIOWYCH

JNE

JWANE

GO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 325 „CZĘSTOCHOWA”,
WYSOKIEJ OCHRONY

ÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO
WODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT (p=10%)
.GROŻENIA POWODZIOWEGO

ÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO

ENERGETYKA



TERENY ELEKTROENERGETYKI



TERENY I OBIEKTY ZAOPATRZE



PROPONOWANA LOKALIZACJA

GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA



POZOSTAŁE UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH

OZNACZENIA INNE



PROJEKTOWANY TEREN GÓR

PRZEZNACZENIE TERENU

1. PRZEBIEG LINII NN 400 KV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM

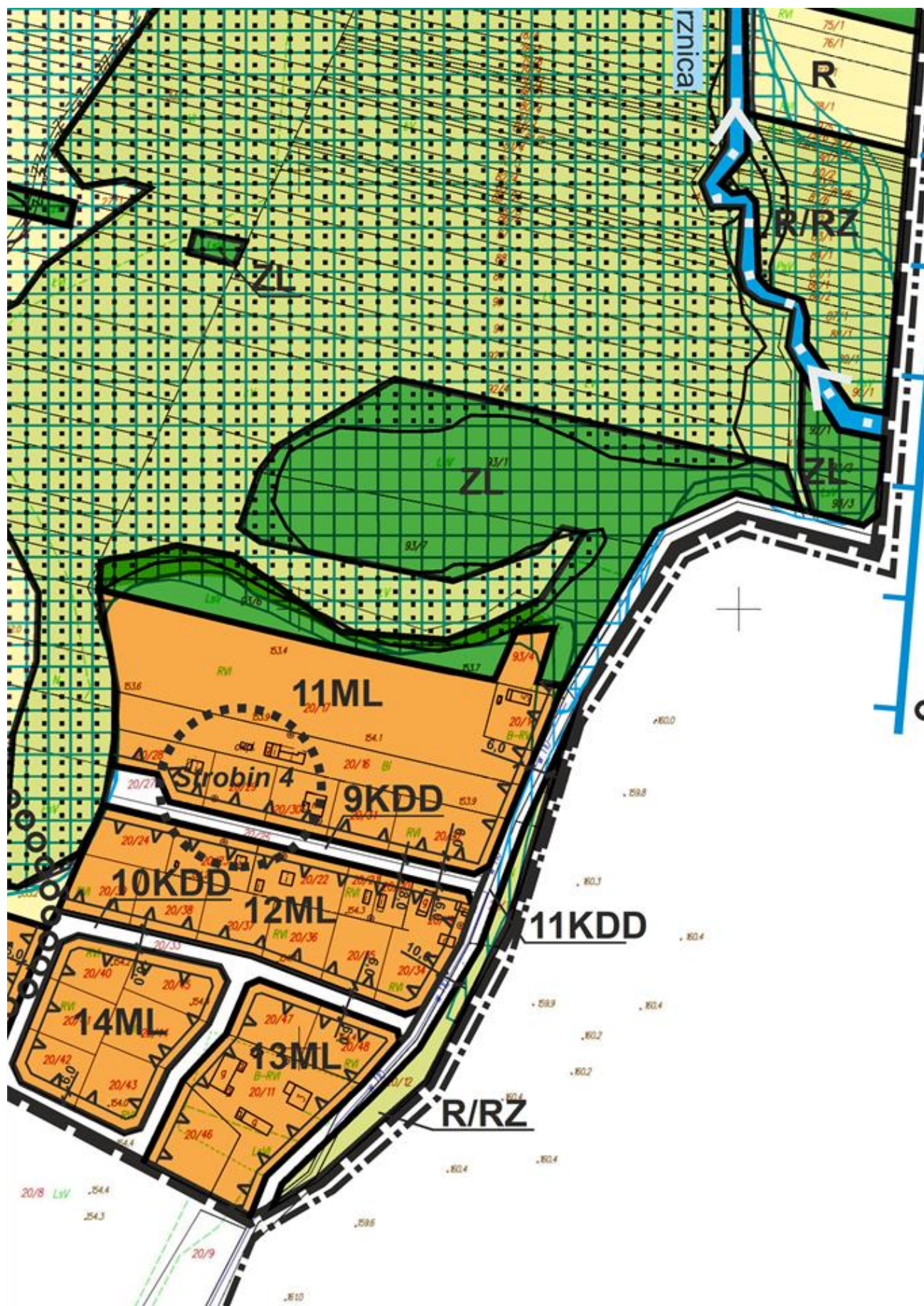
2. NIA W GAZ PRZEWODOWY I BEZPRZEWODOWY

3. ELEKTROWNI WODNYCH

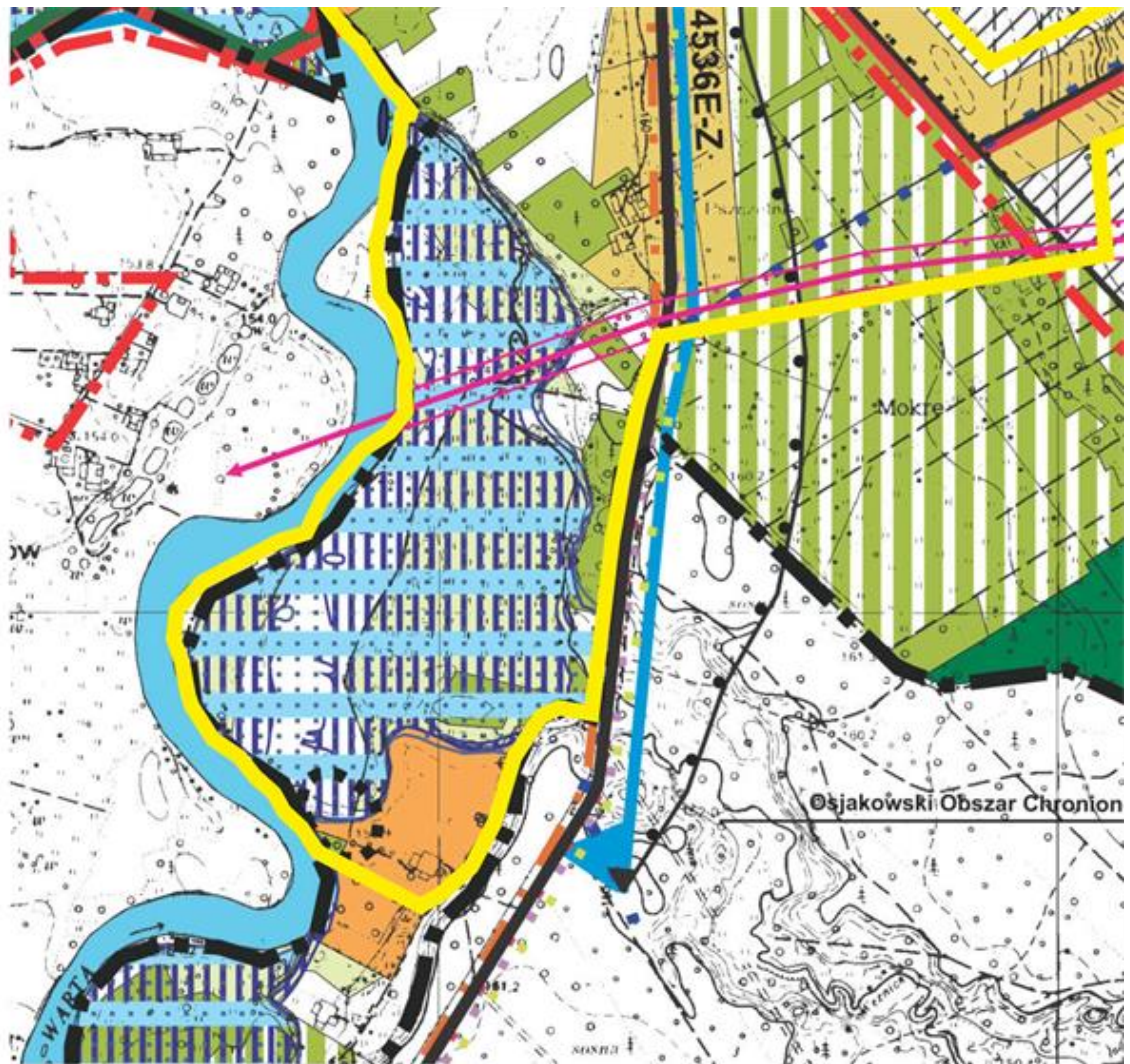
4. ZIEMNYCH

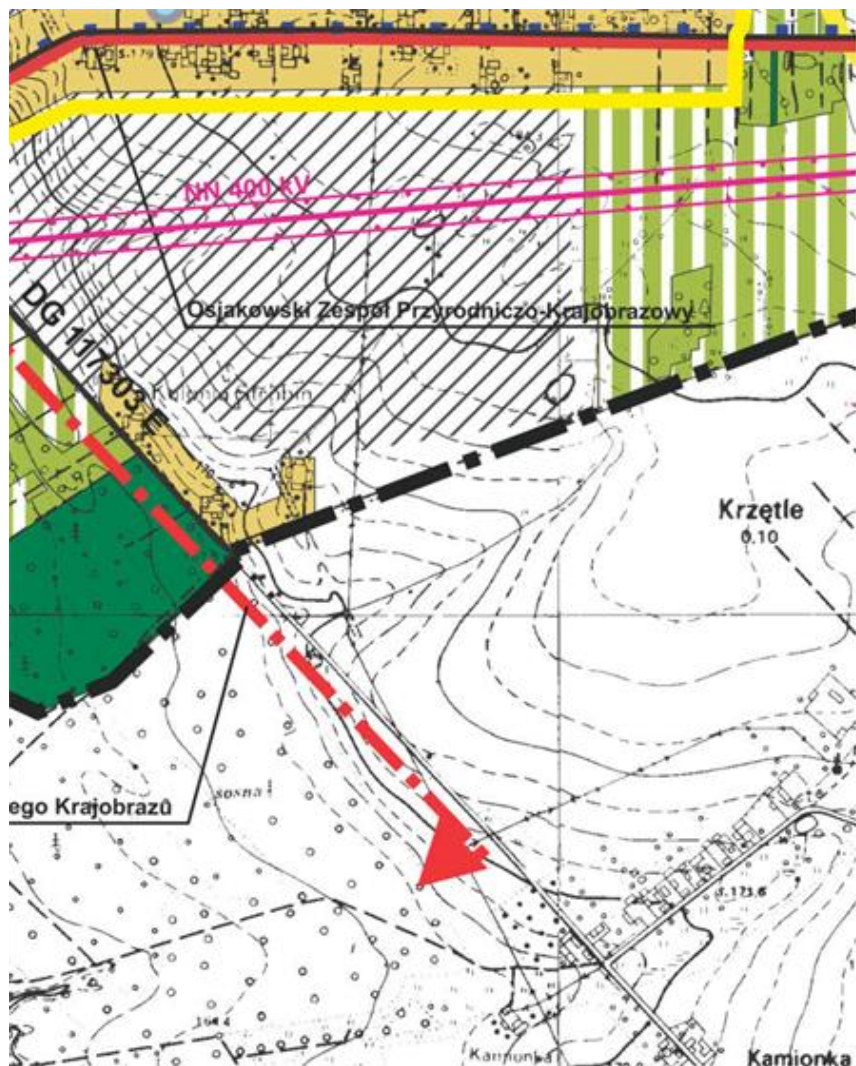
5. WICZY „ZŁOCZEW”











	WYSTĄPIENIA POW
	WEDŁUG MAPY ZA
	OBSZARY NA KTÓR
	JEST NISKIE I WYN
	WEDŁUG MAPY ZA
	OBSZAR SZCZEGÓŁ
	PRZECIWPOWODZ
	PRZEBIEG PROJEK
	W DOLINIE OLEŚN
	MIEJSCA ZAGROŻ
	- CZYNNE OSUWIS
	PRZEWIDYWANY N
	TERENY WYSTĘPC
	OBIEKTY WPISANI
	STANOWISKA ARC
	STREFA KRAWĘDZ
	EKSPOZYCJI WIDC
	GRANICA STREFY
KIERUNKI ROZWOJU KOM	
	DROGA WOJEWÓD
	DROGI POWIATOW
	DROGI GMINNE LC
	SZLAK BURSZTYN
	SZLAK BURSZTYN
	PROJEKTOWANY S
	PROJEKTOWANY S
	TURYSTYCZNY SZI
	TURYSTYCZNY SZI
	ŚCIEŻKI ROWEROW

WODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT ($p=1,0\%$)

OGROŻENIA POWODZIOWEGO

RYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI

IOSI RAZ NA 500 LAT ($p=0,2\%$)

OGROŻENIA POWODZIOWEGO

ILNEGO ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO WEDŁUG STUDIUM OCHRONY
IOWEJ DLA RZEKI OLEŚNICY

KTOWANEGO WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO
ICY

ENIA OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
KO W DOLINIE WARTY

IAKSYMALNY ZASIĘG LEJA DEPRESYJNEGO KOPALNI „ZŁOCZEW”

WAWANIA POTENCJALNYCH ZŁOŻ SUROWCÓW NATURALNYCH

DO REJESTRU ZABYTEKÓW NIERUCHOMYCH

HEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW NIERUCHOMYCH

IOWA DOLINY WARTY - STANĄWIĄCA OBSZAR OCHRONY
IKOWEJ

OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

UNIKACJI

IZKA NR 481 - GŁÓWNA

E ZBIORCZE I LOKALNE

IKALNE

OWY (SAMOCHODOWY)

OWY (ROWEROWY)

IZŁAK ROMAŃSKI (SAMOCHODOWY)

IZŁAK DWORÓW I PAŁACÓW (SAMOCHODOWY)

AK ROWEROWY

AK WODNY

VE

OZNACZENIA
OBSZARU

FUNKCJA
PODSTAWOWA



TERENY OSADNICTWA WIEJSKI



TERENY ZABUDOWY MIESZKAN



TERENY ZABUDOWY WIELOROI



TERENY ZABUDOWY USŁUGOM



TERENY ZABUDOWY REKREAC
ORAZ TERENY OSADNICTWA W



TERENY ZABUDOWY REKREAC.
(LETNISKOWEJ) - ISTNIEJĄCE I



TERENY ZABUDOWY REKREAC.
(LETNISKOWEJ) DO REALIZACJ



TERENY O FUNKCJI REKREACY



TERENY SPORTU I REKREACJI I



TERENY SPORTU I REKREACJI I
BEZ ZABUDOWY



OBSZARY Z MOŻLIWOŚCIĄ LOH
WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ I
ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJ
STREFAMI OCHRONNYMI (BEZ I



TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ



TERENY CMENTARZY



TERENY LASÓW (PAŃSTWOWE



TERENY PRZEZNACZONE DO Z



TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW



TERENY ROLNE GLEB CHRONI
III KLASY BONITACYJNEJ



TERENY ROLNE POZOSTAŁE

IA	FUNKCJA TOWARZYSZĄCA LUB UZUPEŁNIAJĄCA
EGO	1. ZABUDOWA JEDNORODZINNA 2. USŁUGI LOKALNE 3. AGROTURYSTYKA
IIOWEJ JEDNORODZINNEJ	1. USŁUGI LOKALNE
ODZINNEJ	1. USŁUGI LOKALNE
IEJ	1. TERENY ZABUDOWY MIESZK.-JEDNORODZINNEJ
JI INDYWIDUALNEJ IEJSKIEGO	
JI INDYWIDUALNEJ W I ETAPIE REALIZACJI	
JI INDYWIDUALNEJ I W II ETAPIE	
JNEJ BEZ ZABUDOWY	
ODRAZ OBSŁUGI TURYSTYKI	1. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
ODRAZ OBSŁUGI TURYSTYKI	
REALIZACJI URZĄDZEŃ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII (OŚCIEŻYCE O MOŻLIWOŚCI WYKONANIA 100 kW WRAZ ZE ELEKTROWNI WIATROWYCH)	
I	
I NIEPAŃSTWOWE)	
WŁASZCZENIA	
ZIELONYCH	
ODNYCH	
	1. DOPUSZCZA SIĘ ZABUDOWĘ ZWIĄZANĄ Z PRODUKCJĄ ROLNICZĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH



LEGENDA WYRYSU

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA FORMALNE

GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY KONOPNICA

GRANICE ADMINISTRACYJNE POWIATU WIELUŃSKIEGO

GRANICE SOŁECTW

OBIEKTY I OBSZARY OBIĘTE OCHRONĄ I PRZEWIDZIANE DO OCHRONY

GRANICE PARKU KRAJOWEGO WIELKIEJ WARTY I WIDAWKI (PKMWW)

GRANICE ISTNIEJĄCEGO REZERWATU PRZYRODY „HOLDA”

GRANICA PROJEKTOWANEGO OJAKOWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

GRANICE ISTNIEJĄCEGO OJAKOWSKIEGO ZESPÓŁU PRZYRODNICZO KRAJOBRAZOWEGO

GRANICE PROJEKTOWANYCH ZESPÓŁÓW PRZYRODNICZO KRAJOBRAZOWYCH „KONOPNICA-MIEŚCISKO” I „SZYNKIELÓW III”

GRANICE ISTNIEJĄCYCH UŻYTKÓW EKOLOGICZNYCH „SZYNKIELÓW I”, „SZYNKIELÓW II” I „LESNICTWO RYCHŁOŁOCE”

GRANICE PROJEKTOWANYCH UŻYTKÓW EKOLOGICZNYCH „PIEKOŁO” I „NIECHMIRÓW”

POMNIKI PRZYRODY: DRZEWA I POWIERZCHNIOWY POMNIK PRZYRODY „KONOPNICA”

MIEJSCA WYSTĘPOWANIA ŚLADKICH PRZYRODNICZYCH PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE PRAWNEJ

TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

ROWY MELIORACYJNE

TERENY ZMELIOROWANE

GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 325 „CZĘSTOCHOWA”

W TYM OBSZARU WYKONAJ OCHRONY

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI - NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI RAZ NA 10 LAT ($p=10\%$)

WEDŁUG MAPY ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI - NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT ($p=1,0\%$)

WEDŁUG MAPY ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO

OBSZARY NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT ($p=0,2\%$)

WEDŁUG MAPY ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO

OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO WEDŁUG STUDIUM OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ DLA RZĘKI OLESNICY

PRZEBIEG PROJEKTOWANEGO WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO W DOLNIE OLESNICY

MIEJSCA ZAGROŻENIA OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH - CZYNNIE OSUWISKO W DOLNIE WARTY

PRZEWIDYWANY MAKSYMALNY ZASIĘG LEJĄ DEPRESYJNEGO KOPALNI „ZŁOCZEW”

TERENY WYSTĘPOWANIA POTENCJALNYCH ŹRÓDEŁ SUROWCÓW NATURALNYCH

OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW NIEMATERIALNYCH

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW NIEMATERIALNYCH

STREFA KRAJOWA DOLNA WARTY - STANOWIĄCA OBSZAR OCHRONY KRAJOWEJ WIDOKOWEJ

GRANICA STREFY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

DROGA WOJEWÓDZKA NR 451 - GŁÓWNA

DROGI POWIATOWE ZBIORCIE I LOKALNE

DROGI GMINNE LOKALNE

SZLAK BURSZTYNOWY (SAMOCHODOWY)

SZLAK BURSZTYNOWY (ROWEROWY)

PROJEKTOWANY SZLAK ROMANSKI (SAMOCHODOWY)

PROJEKTOWANY SZLAK DWORÓW I PALACÓW (SAMOCHODOWY)

TURYSTYCZNY SZLAK ROWEROWY

TURYSTYCZNY SZLAK WODNY

ŚCIEŻKI ROWEROWE

ENERGETYKA

TERENY ELEKTROENERGETYKI: PRZEBIEG LINII NN 400 KV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM

TERENY I OBIEKTY ZAOPATRCZENIA W GAZ PRZEWODOWY I BEZPRZEWODOWY

PROPONOWANA LOKALIZACJA ELEKTROWNI WODNYCH

GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA

POZOSTAŁE UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH

OZNACZENIA INNE

PROJEKTOWANY TEREN GÓRNICZY „ZŁOCZEW”

PRZEZNACZENIE TERENU

OZNACZENIA OBSZARU

FUNKCJA PODSTAWOWA

FUNKCJA TOWARZYSZĄCA LUB UZUPEŁNIAJĄCA

TERENY OSADNICTWA WIEJSKIEGO

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ ORAZ TERENY OSADNICTWA WIEJSKIEGO

TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ (LETNISKOWEJ) - ISTNIEJĄCE I W I ETAPIE REALIZACJI

TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ (LETNISKOWEJ) DO REALIZACJI W II ETAPIE

TERENY O FUNKCJI REKREACYJNEJ BEZ ZABUDOWY

TERENY SPORTU I REKREACJI ORAZ OBSŁUGI TURYSTYKI

TERENY SPORTU I REKREACJI ORAZ OBSŁUGI TURYSTYKI BEZ ZABUDOWY

OBSZARY Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYNIKAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI (BEZ ELEKTROWNI WATROWYCH)

TERENY ZIELONI URZĄDZONEJ

TERENY CMENTARZY

TERENY LASÓW (PAŃSTWOWE I NIEPAŃSTWOWE)

TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA

TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH

TERENY ROLNE GŁEB CHRONIONYCH III KLASY BONTACYJNEJ

TERENY ROLNE POZOSTAŁE

1. ZABUDOWA JEDNORODZINNA

2. USŁUGI LOKALNE

3. AGROTURYSTYKA

1. USŁUGI LOKALNE

1. USŁUGI LOKALNE

1. TERENY ZABUDOWY MIESZK.-JEDNORODZINNEJ

1. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

1. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

1. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

1. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

1. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

1. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

1. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

1. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

1. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

1. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ



LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

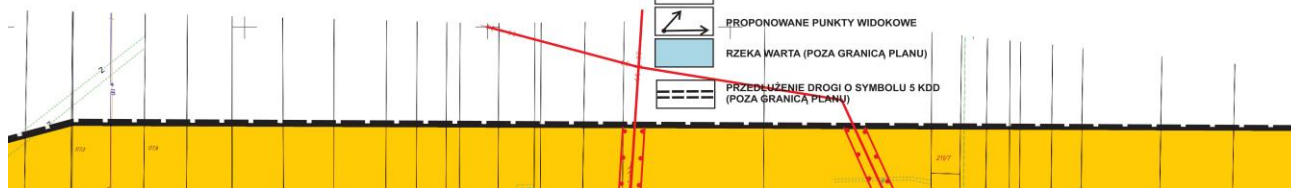
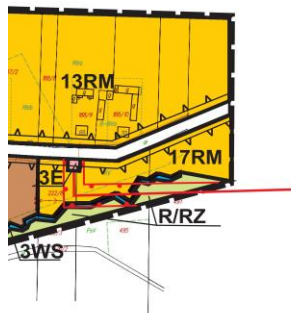
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBIEKT WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- LOKALIZACJA POZOSTAŁYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH (NUMERACJA WEDŁUG ARKUSZY AZP)
- STREFA OCHRONY STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW NIEMUCHOMYCH
- GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- STREFA OCHRONY WIDOKOWEJ
- PRZEBIEG NAPIĘTRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA 400 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- PRZEBIEG NAPIĘTRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO MIĘDZYRZECZA WARTY I WIDAWKI (PKMWIW)
- GRANICA OSJAKOWSKIEGO ZESPOŁU PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEGO
- POMNIK PRZYRODY
- OBSZAR ISTNIEJĄCEGO UŻYTKU EKOLOGICZNEGO „RZĘKA WIERZNICA”
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH W TYM OBSZARU WYSOKIEJ OCHRONY
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI - NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI RAZ NA 10 LAT ($p=10\%$)
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI - NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT ($p=1,0\%$)
- OBSZARY NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT ($p=0,2\%$)
- STREFA 100 METROWA OD BRZEGU RZĘKI WARTY W GRANICACH PARKU KRAJOBRAZOWEGO MIĘDZYRZECZA WARTY I WIDAWKI DLA KTOREJ OBOWIĄZUJĄ PRZEPISY GODZEBNE DOTYCZĄCE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- ML TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ (ZABUDOWA LETNISKOWA)
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- Uz TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH W ZAKRESIE OCHRONY ZDROWIA
- Uk TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH W ZAKRESIE KULTURY RELIGIJNEJ
- Ui TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH W ZAKRESIE BEZPIECZEŃSTWA PUBLICZNEGO
- UT TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ W ZAKRESIE OBSŁUGI TURYSTYKI I REKREACJI ZBIOROWEJ
- R TERENY UPRAW ROLNYCH
- R/RZ TERENY UPRAW ROLNYCH Z PRZEWAGĄ UŻYTKÓW ZIELONYCH
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZL TERENY LASÓW
- R/ZL TERENY UPRAW ROLNYCH DO ZALESIENIA
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- E TERENY ELEKTROENERGETYKI
- KDZ TERENY KOMUNIKACJI- DROGI POWIATOWEJ ZBIORCZEJ
- KDL TERENY KOMUNIKACJI- DROGI GMINNE LOKALNE
- KDD TERENY KOMUNIKACJI-DROGI DOJAZDOWE
- KDW TERENY KOMUNIKACJI-DROGI WEWNĘTRZNE (NIEPUBLICZNE)
- KDx TERENY KOMUNIKACJI-CIĄG PIESZO-JEZDNY

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
- PROPONOWANE PUNKTY WIDOKOWE
- RZĘKA WARTA (POZA GRANICĄ PLANU)
- PRZEDŁUŻENIE DROGI O SYMBOLU S KDD (POZA GRANICĄ PLANU)



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/145/17
Rady Gminy Konopnica
z dnia 19 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Konopnica w części obejmującej grunty wsi Strobin i Kolonia Strobin wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu od 04 do 25 maja 2017 r. z możliwością wnoszenia uwag do 08 czerwca 2017 r.

Podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęło łącznie 6 uwag, które złożyli:

1. Pan Mirosław Matusiak zam. w Strobinie, który wniósł o przeznaczenie działek Nr 222/1 i 222/5 w Strobinie (do strugi od drogi) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i działki Nr 93/7 i 93/1 pod zabudowę rekreacyjną indywidualną.

2. Pan Zdzisław Cywiński zam. w Wieluniu, który wniósł o przeznaczenie rolnej części działki Nr 135/1 pod zabudowę rekreacji indywidualnej.

3. Pan Arkadiusz Zmysłony zam. w Strobinie, który wniósł o zmniejszenie wskaźnika intensywności zabudowy na terenach oznaczonych symbolami 1UT i 8ML w części dotyczącej działek Nr 108/2 i 108/4 oraz o doprecyzowanie zapisów dotyczących obsługi komunikacyjnej tychże terenów z drogi o symbolu 8KDD.

4. Pani Aurelia Pustkowska ze Strobina, która wniosła o przeznaczenie działek Nr 169/3 i 166/4 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

5. Pani Urszula Matusiak ze Strobina, która wniosła o przeznaczenie działek Nr 230/1, 230/3, 230/5, 230/6 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

6. Pani Anna Glapa zam. w Konopnicy, która wniosła o skorygowanie rysunku planu w części dotyczącej działki Nr 93/6, na której występują grunty leśne, a w projekcie planu część działki przeznaczono pod zabudowę rekreacji indywidualnej.

Wójt Gminy wniesione uwagi rozpatrzył w dniu 9 czerwca 2017 r. postanawiając:

- 1) uwagi wniesione przez Pana Arkadiusza Zmysłonego, Pani Aurelii Pustkowskiej i Pani Urszuli Matusiak – uwzględnić w całości jako nie naruszających ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Konopnica;
- 2) uwagę Pani Anny Glapy uwzględnić w całości, gdyż w procesie sporządzania projektu planu nie występowało do właściwego organu na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne;
- 3) uwagę Pana Mirosława Matusiaka uwzględnić w części poprzez uwzględnienie przeznaczenia części działek (przy strudze) Nr 222/1 i 222/5 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, natomiast w części dotyczącej działek Nr 93/7 i 93/1 odrzucić z uwagi na to, że stanowią grunty leśne i w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie są przeznaczone pod zabudowę rekreacji indywidualnej;
- 4) uwagę Pana Zdzisława Cywińskiego odrzucić w całości, bowiem działka Nr 135/1 w części wnioskowanej nie została przeznaczona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Konopnica pod zabudowę rekreacji indywidualnej, stanowiąc grunty rolne.

Rada Gminy Konopnica uznając słuszność racji Wójta Gminy, w odrębnych głosowaniach nad odrzuconą w części uwagą Pana Mirosława Matusiaka i odrzuconą w całości uwagą Pana Zdzisława Cywińskiego – poparła podjęte w dniu 9 czerwca 2017 r. rozstrzygnięcie Wójta Gminy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV/145/17
Rady Gminy Konopnica
z dnia 19 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zmianami) Rada Gminy Konopnica stwierdza, że w „Projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Konopnica w części obejmującej grunty wsi Strobin i Kolonia Strobin” w ramach zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy przewiduje się:

- wykup gruntów pod budowę projektowanej drogi publicznej klasy dojazdowej o długości ok. 20 mb oznaczonej w planie symbolem 4KDD i poszerzenie istniejących dróg lokalnych oznaczonych w planie symbolami 3KDD, 5KDD, 6KDD i 8KDD – łącznie około 0,87 ha,
- budowę nowoprojektowanej drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej w planie symbolem 4KDD o długości około 200 mb,
- rozbudowę gminnej sieci wodociągowej stosownie do potrzeb o długości ok. 1520 mb.

Realizacją w/w inwestycji, w szczególności budowy nowej drogi publicznej i poszerzenia dróg istniejących nastąpi ze środków budżetu gminy wspomaganych możliwością uzyskania środków zewnętrznych w terminie zależnym od realizacji zakładanych w planie inwestycji.