

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KOWIESY**

**Fragmenty wsi: Wola Pękoszewska,
Turowa Wola, Paplin, Jeruzal, Lisna, Kowiesy**

Powiat skierniewicki

Województwo łódzkie

Organ sporządzający plan

.....*Huberński*.....

Wójt Gminy Kowiesy

Opracowanie:

mgr inż. Maria Rogowska
uprawnienia urbanistyczne nr 1690
tel. 0 600 259 676



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 8 lutego 2008 r.

Nr 38

TREŚĆ:

Poz.:

SPIS TREŚCI DZIENNIKA URZĘDOWEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO NR 38

z dnia 8 lutego 2008 r.

UCHWAŁY RADY GMINY W KIERNOZI:

- 443 - nr XI/56/07 z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie określenia regulaminu wynagradzania nauczycieli..... 1408
- 444 - nr XI/57/07 z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie środków finansowych przeznaczonych na pomoc zdrowotną dla nauczycieli korzystających z opieki zdrowotnej i określenia rodzajów świadczeń przyznanych w ramach tej pomocy oraz warunków i sposobów ich przyznawania..... 1413
- 445 - nr XI/59/07 z dnia 28 grudnia 2007 r. zmieniająca uchwałę Nr XXIX/193/06 Rady Gminy z dnia 26 kwietnia 2006 r. w sprawie szczegółowych warunków przyznawania i odpłatności za usługi opiekuńcze świadczone przez Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Kiernozi..... 1416

UCHWAŁA RADY GMINY KOWIESY:

- 446 - nr XI/53/07 z dnia 29 listopada 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi: Wola Pękoszewska, Turowa Wola, Paplin, Jeruzal, Lisna, Kowiesy, Gmina Kowiesy..... 1416

UCHWAŁA RADY GMINY W ŁOWICZU:

- 447 - nr XII/73/07 z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie regulaminu wynagradzania nauczycieli szkół podstawowych i gimnazjum, dla których organem prowadzącym jest Gmina Łowicz..... 1446

UCHWAŁA RADY GMINY LYSZKOWICE:

**UCHWAŁA NR XI/53/07
RADY GMINY KOWIESY
z dnia 29 listopada 2007r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi: Wola Pękoszewska, Turowa Wola, Paplin, Jeruzal, Lisna, Kowiesy, gmina Kowiesy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007r. Nr 127, poz. 880) w nawiązaniu do Uchwały Nr XXXIII/161/05 Rady Gminy Kowiesy z dnia 25 listopada 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy oraz Uchwały Nr XXXVII/184/06 Rady Gminy Kowiesy z dnia 27 kwietnia 2006 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXIII/161/05 Rady Gminy Kowiesy z dnia 25 listopada 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy, Rada Gminy Kowiesy uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne.**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi: Wola Pękoszewska, Turowa Wola, Paplin, Jeruzal, Lisna, Kowiesy, gmina Kowiesy.

2. Granice obszarów objętych miejscowym planem określają rysunki planu w skali 1: 1000, o numerach: 1, 2, 3, 4, 5, 6.

§ 2. 1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunki planu w skali 1 : 1000 będące załącznikami nr 1, 2, 3, 4, 5, 6;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 7;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 8.

2. Na rysunkach planu obowiązują:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) elementy zagospodarowania zwymiarowane i określone w metrach;
- 6) granice stanowisk archeologicznych;
- 7) granice strefy ochrony stanowiska archeologicznego;

§ 3. Miejscowym planem ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów o symbolu: KD; KDW; UI; UIs; ZL; R; UO w wysokości 1%, dla terenów o symbolu: U; RMm; MNu; MNr w wysokości 15%.

§ 4. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) obszarze planu – należy rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi w obszarach planu, nieruchomości lub ich części, które zostały oznaczone w tekście planu i na rysunku planu symbolem cyfrowym;
- 3) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalony planem dla danego terenu, rodzaj zabudowy i zespół działań możliwych do realizacji, który został opisany w tekście i oznaczony na rysunku planu symbolem literowym;
- 4) dopuszczeniu określonej zabudowy i zagospodarowania w ramach zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć dopuszczoną możliwość realizacji tych obiektów budowlanych i form zagospodarowania, które wykraczają poza zakres rodzaju zabudowy i zespołu działań ustalonych jako przeznaczenie, a które zostały określone w zasadach i warunkach zagospodarowania dla poszczególnych terenów;
- 5) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej, wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają warunki ustaleń planu oraz wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej dróg istniejących lub ustalonych planem;
- 7) poziomie terenu – należy rozumieć istniejący w momencie sporządzania planu poziom terenu, zgodny z treścią mapy, na której został sporządzony rysunek planu;
- 8) dachach wielospadowych – należy rozumieć również dachy dwuspadowe;
- 9) terenie dróg publicznych oznaczonym symbolem KD – należy przez to rozumieć teren, na którym mogą być budowane drogi lub ich niektóre elementy, służące komunikacji publicznej w tym również obsłudze komunikacyjnej obszarów planu;
- 10) terenie dróg wewnętrznych oznaczonym symbolem KDW – należy przez to rozumieć teren do utrzymania istniejących dróg z możliwością ich poszerzenia, modernizacji zapewniających dostępność komunikacyjną terenów zabudowy, pól i oddziałów leśnych do systemu dróg publicznych;
- 11) terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługową, oznaczonym symbolem MNu – należy rozumieć teren, na którym realizowane są działania obejmujące utrzymanie istniejących i budowę nowych obiektów i budynków; mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych służących działalności w zakresie: kultury, obsługi finansowej, usług poczty, opieki zdrowotnej typu gabinet lekarski, gastronomii, handlu o powierzchni sprzedaży do 100,0 m², administracji oraz usług nieprodukcyjnych świadczonych bezpośrednio na rzecz ludzi takich jak: krawiectwo, fryzjerstwo, biura projektowe itp., z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami: socjalnymi, biurowymi, technicznymi, gospodarczymi, garażami oraz urządzeniami budowlanymi, zielenią, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi;
- 12) terenie zabudowy usługowej i obiektów straży pożarnej, oznaczonym symbolem UI – należy rozumieć teren, na którym realizowane są działania obejmujące utrzymanie istniejących i budowę nowych obiektów i budynków bezpieczeństwa publicznego w zakresie pożarnictwa, usługowych przeznaczonych dla: kultury, administracji, gastronomii, poczty, handlu o powierzchni sprzedaży do 100,0 m² /jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej/ oraz usług nieprodukcyjnych świadczonych bezpośrednio na rzecz ludzi takich jak: krawiectwo, zegarmistrzostwo itp. z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami: socjalnymi, biurowymi, technicznymi, gospodarczymi, garażami oraz urządzeniami budowlanymi, zielenią, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi;
- 13) terenie zabudowy usługowej z obiektami sportowymi i obiektów straży pożarnej, oznaczonym symbolem UIs – należy rozumieć teren, na którym realizowane są działania

obejmujące utrzymanie istniejących i budowę nowych obiektów i budynków: bezpieczeństwa publicznego w zakresie pożarnictwa, sportu i rekreacji oraz usługowych w zakresie: kultury, obsługi bankowej, gastronomii, turystyki, poczty, rozrywki, handlu o powierzchni sprzedaży do 100,0 m², administracji oraz innych usług nieprodukcyjnych świadczonych bezpośrednio na rzecz ludzi takich jak krawiectwo, zegarmistrzostwo itp. z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami: socjalnymi, biurowymi, technicznymi, gospodarczymi, garażami oraz urządzeniami budowlanymi, zielenią, dojazdami, miejscami postojowymi;

- 14) terenie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym symbolem RMm – należy przez to rozumieć teren, na którym realizowane są działania obejmujące utrzymanie istniejących oraz budowę nowych obiektów i budynków: gospodarczych, służących produkcji rolniczej z wyłączeniem budynków inwentarskich przeznaczonych dla chowu lub hodowli zwierząt w liczbie większej niż 10 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza, przetwórstwu rolno-spożywczemu, obsługi rolnictwa, mieszkalnych w zabudowie zagrodowej oraz mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych z wyłączeniem: obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200,0 m², obiektów ochrony zdrowia, obiektów oświaty oraz kultu religijnego i sakralnych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami pomocniczymi; biurowymi, socjalnymi, technicznymi, garażami oraz dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną i zielenią,
- 15) terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem rekreacyjnej, oznaczonym symbolem MNr – należy rozumieć teren, na którym realizowane są działania obejmujące utrzymanie istniejących i budowę nowych budynków i obiektów; mieszkalnych jednorodzinnych, rekreacji indywidualnej oraz usługowych służących działalności w zakresie: gastronomii, turystyki, handlu o powierzchni sprzedaży do 50,0 m², oraz w zakresie usług nieprodukcyjnych świadczonych bezpośrednio na rzecz ludzi takich jak: rzemiosło artystyczne, rękodzieło, krawiectwo, fryzjerstwo, biura projektowe itp., realizowanych jako zabudowa uzupełniająca w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami: socjalnymi, biurowymi, technicznymi, gospodarczymi, garażami oraz urządzeniami budowlanymi, zielenią, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi;
- 16) terenie oświaty i wychowania oznaczonym symbolem UO – należy rozumieć teren, na którym realizowane są działania obejmujące: utrzymanie istniejących i budowę nowych obiektów oświaty i wychowania, szkolnictwa oraz przeznaczonych dla działalności w zakresie kultury z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami: socjalnymi, biurowymi, technicznymi, gospodarczymi, garażami oraz urządzeniami budowlanymi, zielenią, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi;
- 17) terenie rolniczym oznaczonym symbolem R – należy rozumieć teren, na którym jest prowadzona gospodarka rolna, obejmujący: grunty orne i pod sadami, trwałe użytki zielone, drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, grunty pod zadrzewieniami i zakrzewieniami oraz obiektami melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, pod stawami;
- 18) lasach oznaczonych symbolem ZL – należy rozumieć teren, na którym jest prowadzona gospodarka leśna, obejmujący: grunty leśne, parkingi leśne, urządzenia turystyczne i zabudowę związaną z gospodarką leśną jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów tak stanowią oraz grunty porolne do zalesienia;
- 19) terenie zabudowy usługowej oznaczonym symbolem U – należy rozumieć teren, na którym realizowane są działania obejmujące utrzymanie istniejących i budowę nowych obiektów usługowych w tym usług produkcyjnych z wyłączeniem obiektów opieki zdrowotnej, kultu religijnego oraz handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400,0 m² z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami: socjalnymi, biurowymi, technicznymi, gospodarczymi, garażami oraz urządzeniami budowlanymi, zielenią, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu należy identyfikować w oparciu o wszystkie lub poszczególne poniższe ustalenia:

- 1) zwymiarowania podane w metrach na rysunku planu w stosunku do elementów treści mapy;
- 2) istniejące granice własności stanowiące treść mapy – jako linie pokrywające się z tymi granicami;
- 3) inne miary graficzne na rysunku planu.

§ 6. W pasie terenu zawartym pomiędzy określonymi planem – linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych w tym tymczasowych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, chodników i miejsc postojowych /parkingów/.

§ 7. Od strony dróg publicznych obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8 m n.p.t. i o powierzchni wypełnienia powyżej 90%, jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

§ 8. Na obszarach planu ustala się następujące sposoby i warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się jako tymczasowe zagospodarowanie i utrzymanie istniejącego stanu użytkowania do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem;
- 2) dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu lub jego fragmentu;
- 3) nie określa się terminu, do którego zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu może być wykonywane.

§ 9. Usytuowanie budynków względem dróg obowiązuje według nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu lub zgodnie z ustaleniami dla niektórych terenów.

§ 10. Istniejące budynki zachowuje się z możliwością ich: rozbudowy, nadbudowy jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, przebudowy, remontu przy spełnieniu wymogów planu w zakresie charakterystycznych parametrów jak: wysokość, powierzchnia zabudowy, nieprzekraczalna linia zabudowy oraz wymogów przepisów odrębnych i pod warunkiem, że użytkowanie tych budynków jest lub będzie zgodne z przeznaczeniem terenu, a także istniejące budynki mogą ulec rozbiórce.

§ 11. W obszarach planu nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych i nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

§ 12. Ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód i gleb przed zanieczyszczeniem, w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych w ramach przeznaczenia terenu.

§ 13. Wyodrębnione w planie tereny oznaczone symbolami:

- 1) MNu, zalicza się do „tereny mieszkaniowo - usługowe”, zgodnie z rodzajami terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawo ochrony środowiska;
- 2) RMm, zalicza się do „tereny zabudowy zagrodowej”, zgodnie z rodzajami terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawo ochrony środowiska;
- 3) UO, zalicza się do „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” zgodnie z rodzajami terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawo ochrony środowiska;
- 4) MNr, zalicza się do „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” zgodnie z rodzajami terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawo ochrony środowiska;
- 5) Uls, zalicza się do „tereny rekreacyjno - wypoczynkowe” zgodnie z rodzajami terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawo ochrony środowiska;

§ 14. Ustala się, iż wszelkie ponadnormatywne oddziaływanie w zakresie; hałasu, drgań, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza itp. wynikające z prowadzonej działalności usługowej oraz rolniczej winno się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 15. Obszary objęte planem położone we wsiach: Paplin i Lisna znajdują się w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego – obowiązuje Rozporządzenie Nr 36/2005 Wojewody Łódzkiego z dnia 17 października 2005 roku w sprawie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, znajdującego się w granicach województwa łódzkiego /Dz.Urz.Woj.Łódzkiego Nr 318, poz. 2928/.

§ 16. Obszary objęte planem położone we wsiach: Paplin, Lisna, Turowa Wola, Kowiesy, Jeruzal znajdują się w granicach Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki obszaru chronionego krajobrazu – obowiązuje Rozporządzenie Nr 36 Wojewody Skierniewickiego z dnia 28 lipca 1997 roku w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu /Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 18, poz. 113/, które zostało ujęte w rozporządzeniu Nr 9/99 Wojewody Łódzkiego z dnia 29 marca 1999 roku w sprawie wykazu aktów prawa miejscowego wydanych przez dotychczasowych wojewodów i nadal obowiązujących na obszarze województwa łódzkiego /Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 28, poz. 137/.

§ 17. Zgodnie z „Planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego”, projektowana jest likwidacja Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki obszaru chronionego krajobrazu i utworzenie w jego dotychczasowych granicach, poza granicami Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu pn. „Doliny Chojnatki” – w związku z czym z chwilą likwidacji obszaru chronionego krajobrazu przestanie obowiązywać rozporządzenie wymienione w §16, a będzie obowiązywało rozporządzenie w sprawie powołania obszaru chronionego krajobrazu „Doliny Chojnatki”.

§ 18. W obszarach planu położonych w granicach obiektów przyrodniczych prawnie chronionych wymienionych w §15 i §16 obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami prawo ochrony środowiska.

§ 19. 1. W obszarach objętych planem położonych we wsiach: Lisna i Wola Pękoszewska, występują stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską.

2. W obrębie stanowisk archeologicznych zgodnie z rysunkiem planu, prace ziemne związane z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymagają przeprowadzenia wyprzedzających ratowniczych badań wykopaliskowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Wokół stanowisk archeologicznych – 150,0 m od granic stanowiska archeologicznego zgodnie z rysunkiem planu, ustala się strefę ochrony stanowiska archeologicznego, objętą nadzorem archeologicznym.

4. Realizacja inwestycji na obszarach objętych nadzorem archeologicznym wymaga sprawowania nadzoru archeologicznego w trakcie prac ziemnych.

§ 20. 1. Fragment obszaru planu we wsi Turowa Wola – teren o symbolu 20.3 UI, fragment terenu o symbolu 20.2 MNu i terenu 20.4 KD, objęty jest granicą ochrony zabytkowej i ekologicznej parku, wpisanej do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 499 z dnia 16 września 1978 roku.

2. W terenach objętych granicą ochrony zabytkowej i ekologicznej parku, zgodnie z rysunkiem planu, wszelkie realizacje związane z zabudową terenu i zagospodarowaniem podlegają nadzorowi konserwatorskiemu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwanie się mas ziemnych, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 21. W obszarach planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwanie się mas ziemnych, w związku z czym nie określa się ich granic i sposobów ich zagospodarowania.

§ 22. W obszarach objętych niniejszym planem, nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich zagospodarowaniu.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 23. Podział oraz scalanie i podział nieruchomości, wymaga zachowania wartości użytkowych powstałych po podziale części, zgodnych z przeznaczeniem oraz zasadami i warunkami zagospodarowania określonymi niniejszym planem.

§ 24. Ustala się, iż wielkość i kształt nowo wydzielanych działek budowlanych winien być dostosowany do potrzeb związanych z przeznaczeniem i funkcjonowaniem obiektów, przy zachowaniu wymogu niniejszego planu i przepisów odrębnych.

§ 25. 1. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych w terenach oznaczonych symbolem RMm; MNr; U winna wynosić dla:

- 1) zabudowy zagrodowej - 1800,0m²;
- 2) zabudowy usługowej - 800,0m²;
- 3) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000,0 m²;
- 4) zabudowy rekreacji indywidualnej – 1500,0 m²;

2. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych w terenach o symbolu MNu winna wynosić 600,0 m².

§ 26. Minimalna szerokość nowo wydzielanej działki budowlanej w linii rozgraniczającej z drogą winna wynosić – 16,0 m.

§ 27. Nowo wydzielone działki budowlane jak i części terenu pozostałe po podziale, powinny mieć zapewniony dostęp: z dróg publicznych określonych planem, dróg publicznych przylegających do obszarów objętych planem, dróg wewnętrznych, dojazdów lub dostęp do dróg publicznych wg. obowiązujących przepisów.

§ 28. Fragment działki wydzielony w jej ramach pod dojazd oraz wydzielenie dojazdu do nieruchomości pozostającej po wydzieleniu działki lub działek wymaga zapewnienia szerokości minimum 5,0 m.

§ 29. Dopuszcza się podział związany z wydzieleniem działek gruntu o powierzchni stosownie do potrzeb, celem powiększenia istniejących działek lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami dla prawidłowego ich funkcjonowania zgodnie z przeznaczeniem oraz zasadami i warunkami zagospodarowania.

§ 30. Dopuszcza się połączenie i ewentualnie nowy podział, nieruchomości gruntowych lub działek gruntu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i ustaleniami niniejszego planu.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 31. Ustala się następujący system komunikacyjny obsługujący tereny planu:

- 1) drogi publiczne nie objęte planem, a przylegające do terenów;
- 2) drogi publiczne określone planem;
- 3) dojazdy i dojścia oraz dostępność do dróg publicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) drogi wewnętrzne.

§ 32. Powiązania systemu komunikacyjnego z układem komunikacyjnym zewnętrznym, stanowią drogi publiczne nie objęte planem, przebiegające przy obszarach objętych planem.

§ 33. Ustala się obowiązek zachowania trójkątnego poszerzenia pasa drogowego i dojazdów w obrębie skrzyżowań z drogami publicznymi zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 34. Ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w ilości minimum:

- 1) dla obiektu handlowego – jedno stanowisko na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni sprzedaży;
- 2) dla obiektu gastronomicznego – jedno stanowisko na każde cztery miejsca konsumpcyjne;
- 3) dla obiektu z funkcją noclegową – jedno stanowisko na każde dwa miejsca noclegowe;
- 4) dla obiektu usługowego – jedno stanowisko na każdy obiekt, a ponadto jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100,0 m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej;
- 5) dla obiektów i urządzeń sportowych – jedno stanowisko na siedmiu kibiców;
- 6) dla budynku mieszkalnego – minimum jedno stanowisko, a maksimum 3 stanowiska w *wiatach i garażach.

§ 35. 1. Ustala się wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieci i urządzenia obejmujące: zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie i oczyszczanie ścieków sanitarnych i technologicznych, odprowadzenie wód opadowych, zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w ciepło.

2. Dopuszcza się wyposażenie terenów w sieci infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej ograniczone do obsługi poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu oraz interesów osób trzecich.

§ 36. 1. Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wszystkich mediów mogą być lokalizowane w ramach pasa terenu ograniczonego linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy z zachowaniem odległości wzajemnych wynikających z przepisów szczególnych, jeżeli nie istnieje możliwość ich lokalizacji w ramach pasów drogowych dróg i dojazdów;

2. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach lokalizację sieci i urządzeń poza terenami lub fragmentami terenów, ustalonymi w ust.1 pod warunkiem, że zostanie zachowana możliwość zagospodarowania danego terenu zgodnie z przeznaczeniem, warunkami i zasadami określonymi planem oraz przepisami odrębnymi.

§ 37. Ustala się następujące warunki obsługi zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z ujęć własnych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe dla jednej lub zespołu działek z wywozem na stację lub punkt zlewny oczyszczalni ścieków lub do własnych lub grupowych oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w tym dotyczących ochrony środowiska gruntowo-wodnego, a w przypadku realizacji komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej w sąsiedztwie obszarów objętych planem, obowiązuje odprowadzenie ścieków do tych sieci;
- 3) odprowadzenie ścieków technologicznych jak w pkt 2 dotyczącym odprowadzenia ścieków sanitarnych pod warunkiem uprzedniego ich oczyszczenia do parametrów umożliwiających ich wywóz na oczyszczalnię w urządzeniach podczyszczających zrealizowanych w obrębie działki przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w tym dotyczących ochrony środowiska gruntowo-wodnego;
- 4) odprowadzenie wód opadowych do wewnętrznych instalacji deszczowych z odprowadzeniem do powierzchniowego zbiornika odparowującego lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów odrębnych i pod warunkiem:
 - a) ścieki deszczowe z utwardzonych terenów związanych z prowadzoną działalnością usługową lub usług produkcyjnych, w wyniku której może wystąpić zanieczyszczenie powierzchni utwardzonych produktami ropopochodnymi i innymi winny być podczyszczone w urządzeniach oczyszczających znajdujących się w granicach działki,
 - b) odprowadzenie powierzchniowe wód opadowych do gruntu, wymaga takiego ukształtowania terenu by nie następowało zalewanie terenów sąsiednich,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o:
 - a) istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne /SN, NN/ napowietrzne lub kablowe,
 - b) istniejące stacje transformatorowe SN/nn położone poza obszarem planu lub istniejące oraz projektowane w obszarze planu stacje transformatorowe SN/nn wolnostojące, dla których winny być wydzielane działki o wymiarach 2mx3m lub wbudowane, zgodnie z zapotrzebowaniem przy zachowaniu dostępu tych obiektów bezpośrednio z drogi publicznej lub pośrednio do drogi publicznej poprzez dojazdy i drogi wewnętrzne;
- 6) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, z preferencją dla ekologicznych czynników grzewczych takich jak: olej niskosiarkowy, energia elektryczna, itp.;
- 7) usuwanie odpadów komunalnych w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów (z zapewnieniem ich segregacji i selektywnej zbiórki w miejscu powstawania) z wywozem do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

Rozdział 7

Przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 38. 1. W obszarach planu we wsi Wola Pękoszewska, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania.

2. Ustala się teren o symbolu 23.1 Uls oznaczony na rysunku planu nr 1 dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej z obiektami sportowymi i obiektów straży pożarnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki o wysokości w kalenicy do 8,5 m n.p.t., z zastrzeżeniem lit c, natomiast obiekty związane z zapewnieniem ochrony przeciwpożarowej o parametrach i gabarytach stosownie do wymogów technicznych dla tego typu obiektów,
 - b) w terenie może być zrealizowany budynek wielofunkcyjny typu Wiejski Dom Kultury skupiający: pomieszczenia i garaże na potrzeby straży pożarnej, pomieszczenia na działalność w zakresie kultury, gastronomii i handlu o powierzchni sprzedaży do 100m², rozrywki oraz sportu i rekreacji,
 - c) wysokość budynku wielofunkcyjnego, o którym mowa w lit. b, do trzech kondygnacji nadziemnych z możliwością podpiwniczenia, przy warunku nie przekraczania w najwyższym punkcie dachu /nie wliczając komina/ 14,0 m n.p.t.,
 - d) dachy budynków wielospadowe lub jednospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 40°,
 - e) realizacja obiektów i urządzeń sportowych typu boiska, trybuny o gabarytach stosownie do potrzeb,
 - f) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni terenu,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 25% powierzchni terenu,
 - h) w terenie należy zapewnić dostęp do wody dla celów przeciwpożarowych np. hydrant p.poż. czy zbiornik wodny,
 - i) fragment terenu zgodnie z rysunkiem planu położony jest w granicach stanowiska archeologicznego i w granicach strefy ochrony stanowiska archeologicznego – obowiązują ustalenia §19 i przepisy odrębne.

3. Ustala się teren o symbolu 23.2 KDW, oznaczony na rysunku planu nr 1, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga zakładowa zapewniająca dostępność do gruntów rolnych oraz między innymi obsługi obszaru planu,
 - b) poszerzenie pasa drogowego w kierunku zachodnim,
 - c) fragment terenu zgodnie z rysunkiem planu położony jest w granicach stanowiska archeologicznego i w granicach strefy ochrony stanowiska archeologicznego – obowiązują ustalenia §19 i przepisy odrębne.

4. Ustala się teren o symbolu 23.3 MNu oznaczony na rysunku planu nr 1, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w formie poddasza użytkowego przy warunku nie przekraczania w kalenicy wysokości 8,5 m n.p.t., z dopuszczeniem realizacji piwnicy jako kondygnacji podziemnej,
 - b) budynki usługowe o jednej kondygnacji nadziemnej i nie wyższe niż 7,5 m n.p.t.,
 - c) budynki gospodarcze i garaże nie przekraczające w najwyższej części dachu 5,5 m n.p.t.,

- d) dachy nowych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° - 45° , gospodarczych i garaży wielospadowe lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 25° ,
- e) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
- f) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
- g) cały teren położony jest w granicach stanowiska archeologicznego – obowiązują ustalenia §19 ust. 1, 2 oraz przepisy odrębne.

§ 39. 1. W obszarze planu we wsi Turowa Wola, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania.

2. Ustala się teren o symbolu 20.1.UO, oznaczony na rysunku planu nr 2, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny oświaty i wychowania;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki o wysokości nie przekraczającej w kalenicy 12,0 m n.p.t., z możliwością realizacji piwnicy jako kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynki gospodarcze i garaże o wysokości nie przekraczającej w najwyższym punkcie dachu 5,5 m n.p.t.,
 - c) dachy nowych budynków: gospodarczych i garaży wielospadowe lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 20° , pozostałych budynków wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 40° ,
 - d) obiekty i urządzenia sportowe o gabarytach stosownie dla potrzeb funkcji oświaty oraz społeczności wiejskiej,
 - e) dopuszcza się w ramach zagospodarowania terenu określonego przeznaczeniem terenu, zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej z możliwością wprowadzenia nowej, pod warunkiem nie kolidowania z funkcją oświaty,
 - f) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki”- obowiązują oprócz ustaleń niniejszej uchwały, ustalenia aktu prawnego odnoszącego się do wymienionego obiektu przyrodniczego prawnie chronionego,
 - g) powierzchnia zabudowy nie przekraczająca 50% powierzchni terenu,
 - h) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 40% powierzchni terenu.

3. Ustala się teren o symbolu 20.2. MNu, oznaczony na rysunku planu nr 2, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w formie poddasza użytkowego z dopuszczeniem realizacji piwnicy jako kondygnacji podziemnej, przy warunku nie przekraczania w kalenicy wysokości 8,0m n.p.t.,
 - b) budynki gospodarcze i garaże o wysokości nie przekraczającej w najwyższej części dachu 4,5 m n.p.t., o dachach wielospadowych lub jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 25° ,
 - c) dachy nowych budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45° ,
 - d) w obrębie działki budowlanej mieszkaniowej z zastrzeżeniem lit. i, może być zrealizowany budynek usługowy o powierzchni zabudowy nie przekraczającej $60,0m^2$, wysokości nie przekraczającej w kalenicy 6,0m n.p.t. i dachu wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 40° ,
 - e) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,

- h) istniejąca działka o nr ewidencyjnym 125/3, stanowiąca dojazd do dwóch działek budowlanych do utrzymania jako doga wewnętrzna pieszo-jezdna,
- i) fragment terenu zgodnie z rysunkiem planu objęty jest granicą ochrony zabytkowej i ekologicznej parku wpisaną do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia §20, ponadto w terenie objętym tą granicą nie dopuszcza się wprowadzania nowej zabudowy, a istniejące budynki mogą podlegać remontowi, przebudowie, rozbudowie przy zachowaniu wielkości określonych w lit. a,b,c,e,f,
- j) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki”- obowiązują oprócz ustaleń niniejszej uchwały, ustalenia aktu prawnego odnoszącego się do wymienionego obiektu przyrodniczego prawnie chronionego.

4. Ustala się teren o symbolu 20.3. UI, oznaczony na rysunku planu nr 2, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej i obiektów straży pożarnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) istniejący budynek remizy strażackiej może być rozbudowany bez prawa nadbudowy,
 - b) budynki o wysokości w kalenicy nie przekraczającej 7,0 m n.p.t., o dachach wielospadowych i nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°,
 - c) w gabarycie budynku mogą funkcjonować stosownie do potrzeb, pomieszczenia na potrzeby straży pożarnej /remiza/ oraz pomieszczenia dla usług.
 - d) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni terenu,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 10% powierzchni terenu,
 - f) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - g) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki”- obowiązują oprócz ustaleń niniejszej uchwały, ustalenia aktu prawnego odnoszącego się do wymienionego obiektu przyrodniczego prawnie chronionego,
 - h) teren zgodnie z rysunkiem planu objęty jest granicą ochrony zabytkowej i ekologicznej parku wpisaną do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia §20,
 - i) utrzymanie bez możliwości powiększenia istniejącej w terenie powierzchni wodnej, stanowiącej część stawu zlokalizowanego na działce sąsiedniej zlokalizowanej poza obszarem planu.

5. Ustala się teren o symbolu 20.4. KD, oznaczony na rysunku planu nr 2, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych /poszerzenie drogi powiatowej/;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren pod poszerzenie pasa drogowego drogi powiatowej,
 - b) fragment terenu zgodnie z rysunkiem planu objęty jest granicą ochrony zabytkowej i ekologicznej parku – obowiązują ustalenia §20,
 - c) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki”- obowiązują oprócz ustaleń niniejszej uchwały, ustalenia aktu prawnego odnoszącego się do wymienionego obiektu przyrodniczego prawnie chronionego.

§ 40. 1. W obszarze planu we wsi Paplin, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania.

2. Ustala się teren o symbolu 16.1. UI oznaczony na rysunku planu nr 3, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej i obiektów straży pożarnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w formie poddasza użytkowego, przy warunku nie przekraczania w kalenicy wysokości 8,5 m n.p.t., natomiast inne obiekty budowlane związane z zapewnieniem

ochrony przeciwpożarowej o parametrach i gabarytach stosownie do wymogów technicznych dla tego typu obiektów,

- b) w terenie należy zapewnić dostępność do wody dla celów przeciwpożarowych np. hydrant p.poż.,
- c) w gabarycie jednego budynku mogą funkcjonować stosownie do potrzeb, pomieszczenia na potrzeby straży pożarnej /remiza/ oraz pomieszczenia dla usług,
- d) dopuszcza się realizację urządzeń sportowych jak np. boiska do gry w piłkę,
- e) dachy budynków wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°, z możliwością realizacji dachów jednospadowych,
- f) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni terenu,
- g) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 50% powierzchni terenu,
- h) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki” oraz w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują oprócz ustaleń niniejszej uchwały, ustalenia aktów prawnych odnoszących się do wymienionych obiektów przyrodniczych prawnie chronionych.

3. Ustala się teren o symbolu 16.2. ZL oznaczony na rysunku planu nr 3, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie – lasy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki” i w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują oprócz ustaleń niniejszej uchwały, ustalenia aktów prawnych odnoszących się do wymienionych obiektów przyrodniczych prawnie chronionych.

§ 41. 1. W obszarze planu we wsi Jeruzal, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania.

2. Ustala się teren o symbolu 10.1.UI oznaczony na rysunku planu nr 4, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej i obiektów straży pożarnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy warunku nie przekraczania w kalenicy wysokości 9,5 m n.p.t., natomiast inne obiekty budowlane związane z zapewnieniem ochrony przeciwpożarowej o parametrach i gabarytach stosownie do wymogów technicznych dla tego typu obiektów,
 - b) w terenie należy zapewnić dostępność do wody dla celów przeciwpożarowych np. hydrant p.poż. lub zbiornik wodny,
 - c) w gabarytach budynków mogą funkcjonować stosownie do potrzeb, pomieszczenia na potrzeby straży pożarnej /remiza/ oraz pomieszczenia dla usług,
 - d) dachy budynków wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 35° z możliwością realizacji dachów jednospadowych,
 - e) powierzchnia zabudowy do 45% powierzchni terenu,
 - f) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 40% powierzchni terenu,
 - g) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki – obowiązują oprócz ustaleń niniejszej uchwały, ustalenia aktów prawnych odnoszących się do wymienionego obiektu przyrodniczego prawnie chronionego.

3. Ustala się teren o symbolu 10.2.MNu oznaczony na rysunku planu nr 4, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w formie poddasza użytkowego przy warunku nie przekraczania w kalenicy wysokości 9,0 m n.p.t., z dopuszczeniem realizacji piwnicy jako kondygnacji podziemnej,
- b) budynki usługowe o jednej kondygnacji nadziemnej i nie wyższe niż 7,5 m n.p.t.,
- c) budynki gospodarcze i garaże nie przekraczające w najwyższej części dachu 5,5 m n.p.t.,
- d) dachy nowych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° - 40° , gospodarczych i garaży wielospadowe lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 25° ,
- e) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
- f) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
- g) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki – obowiązują oprócz ustaleń niniejszej uchwały, ustalenia aktów prawnych odnoszących się do wymienionego obiektu przyrodniczego prawnie chronionego.

§ 42. 1. W obszarze planu we wsi Lisna, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania.

2. Ustala się teren o symbolu 12.1. UI, oznaczony na rysunku planu nr 5, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej i obiektów straży pożarnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w formie poddasza użytkowego, przy warunku nie przekraczania w kalenicy 8,0 m n.p.t.,
 - b) w gabarycie budynku mogą funkcjonować stosownie do potrzeb, pomieszczenia na potrzeby straży pożarnej /remiza/ oraz pomieszczenia dla usług.
 - c) dachy budynków wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 35° ,
 - d) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni terenu,
 - e) dopuszcza się realizację urządzeń sportowych jak np. boiska do gry w piłkę,
 - f) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 60% powierzchni terenu,
 - g) w terenie należy zapewnić hydrant p.poż.,
 - h) teren położony w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego oraz Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu – obowiązują oprócz ustaleń niniejszej uchwały, ustalenia aktów prawnych odnoszących się do wymienionych obiektów przyrodniczych prawnie chronionych.

3. Ustala się teren o symbolu 12.2. RMm, oznaczony na rysunku planu nr 5, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem piwnic jako kondygnacji podziemnej lub nadziemnej, przy warunku nie przekraczania w kalenicy wysokości 8,5 m n.p.t.,
 - b) budynki niemieszkalne wchodzące w skład zabudowy zagrodowej o wysokości w najwyższym punkcie dachu nie przekraczającej 8,0 m n.p.t. i o dachach wielospadowych lub jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 35° ,
 - c) budynki gospodarcze i garaże nie związane z zabudową zagrodową o wysokości nie przekraczającej w najwyższej części dachu 5,5 m n.p.t., o dachach wielospadowych lub jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 35° ,
 - d) budynki pozostałe, nie wymienione w lit. a,b,c, o wysokości nie przekraczającej w kalenicy 8,5 m n.p.t.,

- e) usługi realizowane w gabarycie budynku mieszkalnego nie mogą zajmować powierzchni większej niż 40% powierzchni użytkowej budynku,
- f) dachy nowych budynków, poza wymienionymi w lit. b,c, wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°,
- g) dopuszcza się w ramach zagospodarowania terenu określonego przeznaczeniem terenu, zachowanie istniejącej zabudowy rekreacji indywidualnej oraz wprowadzenie nowej, a także wprowadzenie zabudowy o funkcji agroturystyki, pod warunkiem, że nie będą one ograniczać funkcjonowania istniejącej zabudowy zagrodowej,
- h) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
- i) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki budowlanej,
- j) istniejące budynki nie spełniające wymogów planu w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy, mogą być remontowane, rozbudowywane, nadbudowane do parametrów określonych planem pod warunkiem, że rozbudowa budynku nie zmniejszy istniejącej odległości budynku od linii rozgraniczającej działkę z drogą,
- k) zakaz realizacji ogrodzeń betonowych o powierzchni wypełnienia powyżej 40%,
- l) teren położony w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego oraz Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu – obowiązują oprócz ustaleń niniejszej uchwały, ustalenia aktów prawnych odnoszących się do wymienionych obiektów przyrodniczych prawnie chronionych,
- ł) fragment terenu zgodnie z rysunkiem planu położony jest w granicach strefy ochrony stanowiska archeologicznego – obowiązują ustalenia §19 ust. 3 i 4 oraz przepisy odrębne.

4. Ustala się teren o symbolu 12.3. RMm, oznaczony na rysunku planu nr 5, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem piwnic jako kondygnacji podziemnej lub nadziemnej, przy warunku nie przekraczania w kalenicy wysokości 8,5 m n.p.t.,
 - b) budynki niemieszkalne wchodzące w skład zabudowy zagrodowej o wysokości w najwyższym punkcie dachu nie przekraczającej 8,0 m n.p.t. o dachach wielospadowych lub jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 35°,
 - c) budynki gospodarcze i garaże nie związane z zabudową zagrodową o wysokości nie przekraczającej w najwyższej części dachu 5,5 m n.p.t. o dachach wielospadowych lub jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 35°,
 - d) budynki pozostałe, nie wymienione w lit. a,b,c, o wysokości nie przekraczającej w kalenicy 8,5 m n.p.t.,
 - e) usługi realizowane w gabarycie budynku mieszkalnego nie mogą zajmować powierzchni większej niż 40% powierzchni użytkowej budynku,
 - f) dachy nowych budynków, nie wymienionych w lit. b,c, wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°,
 - g) dopuszcza się w ramach zagospodarowania terenu określonego przeznaczeniem terenu, zachowanie istniejącej zabudowy rekreacji indywidualnej oraz wprowadzenie nowej, a także wprowadzenie zabudowy o funkcji agroturystyki, pod warunkiem, że nie będą one ograniczać funkcjonowania istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - h) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - i) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki budowlanej,
 - j) istniejące budynki nie spełniające wymogów planu w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy, mogą być remontowane, rozbudowywane, nadbudowane do parametrów określonych planem pod warunkiem, że rozbudowa budynku nie zmniejszy istniejącej odległości budynku od linii rozgraniczającej działkę z drogą,
 - k) na istniejących działkach o szerokości frontu działki /od strony drogi/ nie przekraczającej 16,0m, dopuszcza się usytuowanie budynków, z wyłączeniem

służących prowadzeniu produkcji rolnej w tym inwentarskich i usługowych, w granicy z działką sąsiednią lub w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią oraz rozbudowę istniejących budynków, z wyłączeniem służących prowadzeniu produkcji rolnej w tym inwentarskich i usługowych, do granicy z działką sąsiednią lub w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią,

- l) zakaz realizacji ogrodzeń betonowych o powierzchni wypełnienia powyżej 40%,
- l) teren położony w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego oraz Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu – obowiązują oprócz ustaleń niniejszej uchwały, ustalenia aktów prawnych odnoszących się do wymienionych obiektów przyrodniczych prawnie chronionych,
- m) fragment terenu zgodnie z rysunkiem planu położony jest w granicach stanowiska archeologicznego oraz granicach strefy ochrony stanowiska archeologicznego – obowiązują ustalenia §19 oraz przepisy odrębne.

5. Ustala się teren o symbolu 12.4. MNr, oznaczony na rysunku planu nr 5, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem rekreacyjnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne i rekreacji indywidualnej do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w formie poddasza użytkowego, przy warunku nie przekraczania w kalenicy wysokości 8,5 m n.p.t.,
 - b) budynki usługowe parterowe o wysokości w kalenicy nie przekraczającej 6,0 m n.p.t.,
 - c) budynki gospodarcze i garaże o wysokości w najwyższej części dachu nie przekraczającej 4,5 m n.p.t. o dachach wielospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 25°,
 - d) dachy budynków mieszkalnych, rekreacji indywidualnej i usługowych, wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°,
 - e) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 60% powierzchni działki budowlanej,
 - g) zakaz realizacji ogrodzeń betonowych o powierzchni wypełnienia powyżej 30%,
 - h) teren położony w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego oraz Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu – obowiązują oprócz ustaleń niniejszej uchwały, ustalenia aktów prawnych odnoszących się do wymienionych obiektów przyrodniczych prawnie chronionych.

6. Ustala się teren o symbolu 12.5. R oznaczony na rysunku planu nr 5, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny rolnicze;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki” i w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują oprócz ustaleń niniejszej uchwały, ustalenia aktów prawnych odnoszących się do wymienionych obiektów przyrodniczych prawnie chronionych,
 - c) fragment terenu zgodnie z rysunkiem planu położony jest w granicach strefy ochrony stanowiska archeologicznego – obowiązują ustalenia §19 ust. 3 i 4 oraz przepisy odrębne.

7. Ustala się teren o symbolu 12.6. R oznaczony na rysunku planu nr 5, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny rolnicze;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Bolimowsko-

Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki" i w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują oprócz ustaleń niniejszej uchwały, ustalenia aktów prawnych odnoszących się do wymienionych obiektów przyrodniczych prawnie chronionych.

- c) teren położony jest w granicach strefy ochrony stanowiska archeologicznego – obowiązują ustalenia § 19 ust. 3 i 4 oraz przepisy odrębne.

8. Ustala się teren o symbolu 12.7. R oznaczony na rysunku planu nr 5, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny rolnicze;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki" i w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują oprócz ustaleń niniejszej uchwały, ustalenia aktów prawnych odnoszących się do wymienionych obiektów przyrodniczych prawnie chronionych.
 - c) fragment terenu zgodnie z rysunkiem planu położony jest w granicach strefy ochrony stanowiska archeologicznego – obowiązują ustalenia §19 ust. 3 i 4 oraz przepisy odrębne.

9. Ustala się teren o symbolu 12.8. ZL oznaczony na rysunku planu nr 5, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie – lasy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń turystycznych jak ścieżki zdrowia itp.,
 - c) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki" i w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują oprócz ustaleń niniejszej uchwały, ustalenia aktów prawnych odnoszących się do wymienionych obiektów przyrodniczych prawnie chronionych.

10. Ustala się teren o symbolu 12.9. ZL oznaczony na rysunku planu nr 5, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie – lasy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków z wyłączeniem związanych z gospodarką leśną oraz możliwość realizacji urządzeń turystycznych jak ścieżki zdrowia itp.,
 - b) budynki związane z gospodarką leśną o wysokości nie przekraczającej 8,5 m n.p.t. w najwyższej części dachu, o dachach wielospadowych o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45° i łącznej powierzchni zabudowy do 500,0 m²,
 - c) usytuowanie budynków w odległości min. 8,0 m od linii rozgraniczającej teren z drogą publiczną i wewnętrzną,
 - d) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki" i w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują oprócz ustaleń niniejszej uchwały, ustalenia aktów prawnych odnoszących się do wymienionych obiektów przyrodniczych prawnie chronionych.

11. Ustala się teren o symbolu 12.10. ZL oznaczony na rysunku planu nr 5, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie – lasy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki" i w granicach Bolimowskiego

Parku Krajobrazowego - obowiązują oprócz ustaleń niniejszej uchwały, ustalenia aktów prawnych odnoszących się do wymienionych obiektów przyrodniczych prawnie chronionych,

- c) teren położony jest w granicach strefy ochrony stanowiska archeologicznego – obowiązują ustalenia §19 ust.3 i 4 oraz przepisy odrębne.

12. Ustala się teren o symbolu 12.11. ZL oznaczony na rysunku planu nr 5, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie – lasy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki” i w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują oprócz ustaleń niniejszej uchwały, ustalenia aktów prawnych odnoszących się do wymienionych obiektów przyrodniczych prawnie chronionych,
 - c) fragment terenu zgodnie z rysunkiem planu położony jest w granicach strefy ochrony stanowiska archeologicznego – obowiązują ustalenia §19 ust. 3 i 4 oraz przepisy odrębne.

13. Ustala się teren o symbolu 12.12 KDW, oznaczony na rysunku planu nr 5, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga zapewniająca dostępność do gruntów rolnych,
 - b) poszerzenie pasa drogowego w kierunku wschodnim,
 - c) teren położony jest w granicach strefy ochrony stanowiska archeologicznego – obowiązują ustalenia §19 ust. 3 i 4 oraz przepisy odrębne,
 - d) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki” i w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują oprócz ustaleń niniejszej uchwały, ustalenia aktów prawnych odnoszących się do wymienionych obiektów przyrodniczych prawnie chronionych.

14. Ustala się teren o symbolu 12.13 KDW, oznaczony na rysunku planu nr 5, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga zapewniająca dostępność do gruntów rolnych i leśnych,
 - b) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki” i w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują oprócz ustaleń niniejszej uchwały, ustalenia aktów prawnych odnoszących się do wymienionych obiektów przyrodniczych prawnie chronionych.

§ 43. 1. W obszarze planu we wsi Kowiesy, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Ustala się teren o symbolu 11.1. UO, oznaczony na rysunku planu nr 6, dla którego ustala się:

- 1) *przeznaczenie – tereny oświaty i wychowania;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) istniejący budynek szkoły o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, o nachyleniu połaci dachowych do 35°,

- b) budynki gospodarcze i garaże o wysokości nie przekraczającej w najwyższym punkcie dachu 5,5 m n.p.t., o dachach wielospadowych lub jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 25°,
- c) pozostałe budynki o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem piwnic jako kondygnacji podziemnej lub nadziemnej, przy warunku nie przekraczania wysokości w kalenicy 9,0 m n.p.t., o dachach wielospadowych o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 40°,
- d) obiekty i urządzenia sportowe o gabarytach stosownie do potrzeb funkcji oświaty,
- e) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki”- obowiązują oprócz ustaleń niniejszej uchwały, ustalenia aktu prawnego odnoszącego się do wymienionego obiektu przyrodniczego prawnie chronionego,
- f) powierzchnia zabudowy nie przekraczająca 40% powierzchni terenu,
- g) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 40% powierzchni terenu,
- h) w pasie terenu zawartym pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a północną linią rozgraniczającą terenu z drogą krajową Nr 8, winny być zrealizowane ekrany akustyczne w sytuacji zaznaczenia się uciążliwego oddziaływania drogi krajowej na budynek szkoły,
- i) dostępność komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej o symbolu 11.3 KDW.

3. Ustala się teren o symbolu 11.2. U, oznaczony na rysunku planu nr 6, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych przy warunku nie przekraczania w kalenicy wysokości 11,0 m n.p.t.,
 - b) dachy budynków usługowych wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 10° do 35°,
 - c) pozostałe budynki o wysokości nie przekraczającej w najwyższym punkcie dachu /nie wliczając komina/ 5,5 m n.p.t., o dachach wielospadowych lub jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 25°,
 - d) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki”- obowiązują oprócz ustaleń niniejszej uchwały, ustalenia aktu prawnego odnoszącego się do wymienionego obiektu przyrodniczego prawnie chronionego,
 - e) powierzchnia zabudowy nie przekraczająca 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki budowlanej.

4. Ustala się teren o symbolu 11.3. KDW, oznaczony na rysunku planu nr 6, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga zakładowa zapewniająca dostępność do terenów zabudowy,
 - b) dopuszcza się nawierzchnię jednolitą w płaszczyźnie.
 - c) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki” - obowiązują oprócz ustaleń niniejszej uchwały, wymogi aktów prawnych odnoszących się do wymienionego obiektu przyrodniczego prawnie chronionego.

Rozdział 8
Postanowienia końcowe.

§ 44. Traci moc uchwała Nr VII/33/99 Rady Gminy w Kowiesach z dnia 4 marca 1999 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy w zakresie obszarów objętych niniejszym planem we wsiach: Wola Pękoszewska, Paplin i Jeruzal.

§ 45. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY KOWIESY

Janina Rybicka