UCHWAŁA NR XVIII/169/2OOO

Rady Miejskiej BIAŁA RAWSKA

z dnia 30 marca 2OOO

w sprawie zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996r. nr 13 poz. 74, nr 58 poz. 261, nr 106 poz. 496, nr 132 poz. 622, Dz. U. z 1997r. nr 9 poz. 43, nr 106 poz. 679, nr 107 poz. 686, nr 113 poz. 734, nr 123 poz. 775. Dz. U. z 1998r. nr 155 poz. 1014, nr 162 poz. 1126) oraz art. 8 ust. 1 i 2, art. 10 ust. 1 i 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. nr 15 poz. 139 z późniejszą zmianą, Dz. U. nr 41 poz. 412) **Rada Miejska Biała Rawska** uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Biała rawska zatwierdzonym uchwałą nr 36/79 Rady Narodowej Miasta i Gminy z dn. 28 grudnia 1979r. (Dz. Urz. WRN nr 1 poz. 5 z 1980r. , Dz. Urz. WS nr 18, poz. 325 z 1990r.) z późniejszymi zmianami wprowadza się zmianę dotyczącą dotychczasowych terenów rolnych wraz z zabudową zagrodową położonych we wsi: Rosławowice, Wólka Lesiewska, Julianów Lesiewski, Porady Górne, Żurawia.

2. Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Biała Rawska ustala się przeznaczenie pod zbiornik wodny na rzece Białce z zabudową mieszkaniową, rekreacyjno - sportową, zagrodową, usługami turystyki, terenami rolnymi i leśnymi, komunikacją i drogami dojazdowymi.

3. Przedmiotem uchwały są ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Biała Rawska zwanego dalej **planem** oraz **rysunek zmiany planu** stanowiący załącznik do uchwały, wykonany na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:5OOO.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest przekształcenie zainwestowania w obszarze objętym planem w sposób umożliwiający wyznaczenie terenów pod zbiornik retencyjno-rekreacyjny na rzece Białce zwany dalej „zalewem", ośrodki usługowe ze szczególnym uwzględnieniem obsługi turystyki, rekreacji i sportu oraz terenów pod zabudowę mieszkaniową i rekreacyjną, z jednoczesną ochroną walorów środowiska przyrodniczego.

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu są:
1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym standardy kształtowania nowej zabudowy oraz urządzenia terenu określające gabaryty obiektów,
3) warunki ochrony środowiska przyrodniczego,
4) warunki i zasady podziału terenów na działki budowlane,
5) zasady obsługi komunikacyjnej,
6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 4

Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na **rysunku zmian planu** stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały:

1) granice obowiązywania ustaleń planu,
2) przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
3) przebieg dróg kołowych,
4) trasy ścieżek rowerowych.

§ 5

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, będące przedmiotem decyzji administracyjnych należy określać według zasad ustalonych dla całego obszaru objętego planem (Rozdział II) oraz warunków ogólnych dla terenów o określonym przeznaczeniu (Rozdział III) i szczegółowych ustalonych dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi (Rozdział IV) z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej (Rozdział V).

ROZDZIAŁ II

WARUNKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 6

Około 90% terenu objętego planem leży w „OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU" utworzonym na podstawie ustawy z dnia 16 października 1991 r o ochronie przyrody.

§ 7

Na terenach objętych planem ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym również odpowiedzialności właścicieli działek za sprawowanie opieki nad tworami przyrody, zwłaszcza zieleni wysokiej.

§ 8

Na terenach objętych planem ustala się zakazy:

1) lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska, a także lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności mogącej powodować zanieczyszczenia lub inne formy degradacji środowiska przyrodniczego (powietrza, wód, gleby, powierzchni ziemi, roślinności),
2) lokalizowania, na terenach przeznaczonych do zabudowy a nie wyposażonych w sieć infrastruktury technicznej, nowych obiektów budowlanych, przed wykonaniem podstawowych elementów tej infrastruktury.

§ 9

Na terenach objętych planem wyznacza się trzy obszary, zaznaczone na rysunku planu, w których wymagane są sondaże archeologiczne przed przystąpieniem do realizacji inwestycji, a w pasie 200 m wokół tych obszarów nadzór archeologiczny podczas prowadzenia prac ziemnych.

§ 10

Na terenach objętych planem dopuszcza się adaptację, modernizację i wymianę istniejącej zabudowy, o ile jej położenie nie koliduje z ustalonymi w planie warunkami.

§ 11

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu pozostawia się ich dotychczasowe użytkowanie.

ROZDZIAŁ III

PRZEZNACZENIE TERENÓW I OGÓLNE WARUNKI ICH ZAGOSPODAROWANIA

§ 12

Obszar objęty planem podzielony zostaje na tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczone numerami i symbolami literowymi gdzie:
- cyfra oznacza kolejny numer terenu o określonym przeznaczeniu,
- litery oznaczają przeznaczenie terenu.

§ 13

Wyznacza się **tereny wód** oznaczone symbolem **W** – rzeka Białka i projektowany zalew. Ustalenia szczegółowe zawiera § 30.

§ 14

Wyznacza się **tereny zieleni nadwodnej** oznaczone symbolami **ZN** z zachowaniem istniejących i dopuszczeniem nowych zadrzewień – połączone funkcjonalnie z wodami rzeki i zalewu jako tereny ogólnodostępnej rekreacji biernej bez trwałego zainwestowania. Ustalenia szczegółowe zawiera § 31.

§ 15

Wyznacza się **tereny lasów** oznaczone symbolami **RL**, gdzie prowadzona będzie gospodarka leśna z dopuszczeniem ogólnodostępnej rekreacji biernej bez trwałego zainwestowania. Ustalenia szczegółowe zawiera § 32.

§ 16

Wyznacza się **tereny upraw rolnych i leśnych** oznaczone symbolami **RPL** z zaleceniem wprowadzenia dolesień i zadrzewień śródpolnych o znaczeniu krajobrazowym i fitomelioracyjnym, jako tereny przeznaczone dla produkcji rolnej oraz ogólnodostępnej rekreacji biernej bez trwałego zainwestowania. Ustalenia szczegółowe zawiera § 33.

§ 17

Wyznacza się **tereny usług** oznaczone symbolami:
UT – turystyki i rekreacji,
US – sportu,
UK – kultury i rozrywki,
UH – handlu,
UG – gastronomii,
Ustalenia szczegółowe zawiera § 34.

§ 18

Wyznacza się **tereny usług turystycznych** oznaczone symbolami **UTZ** o ograniczonym zainwestowaniu, z przewagą zieleni pozostawionej w stanie naturalnym. Ustalenia szczegółowe zawiera § 35.

§ 19

Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami **MZJ** na zainwestowanych obszarach istniejących wsi, gdzie ustala się adaptację, modernizację, wymianę i uzupełnienia zabudowy z podstawowym przeznaczeniem na cele mieszkaniowe i gospodarcze z dopuszczeniem usług o uciążliwości nie wykraczającej poza teren posesji. Ustalenia szczegółowe zawiera § 36.

§ 20

Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami **MJ** z przeznaczeniem na zabudowę zarówno całoroczną jak i rekreacyjną z dopuszczeniem usług o uciążliwości nie wykraczającej poza teren posesji. Ustalenia szczegółowe zawiera § 37.

§ 21

Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych** oznaczone symbolami **MJL** z przeznaczeniem na zabudowę zarówno całoroczną jak i rekreacyjną z dopuszczeniem usług o uciążliwości nie wykraczającej poza teren posesji i z obowiązkiem zachowania lub założenia lasu na minimum 60% powierzchni działki i prowadzenia pielęgnacji drzewostanu leśnego. Ustalenia szczegółowe zawiera § 38.

§ 22

Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej**, oznaczone symbolem **MR** na dużych działkach o powierzchni powyżej 3000 m^2. Ustalenia szczegółowe zawiera § 39.

§ 23

Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej** oznaczone symbolem **MRL** na dużych działkach leśnych z obowiązkiem zachowania lub wprowadzenia lasu na minimum 70% powierzchni działek o powierzchni 3000 m^2 – 5000 m^2 i minimum 80 % powierzchni działek o pow. powyżej 5000 m^2. Ustalenia szczegółowe zawiera § 40.

§ 24

Wyznacza się **tereny zieleni izolacyjnej** oznaczone symbolem **ZI**, jako pas szerokości od 70 m do 250 m wzdłuż torów Centralnej magistrali Kolejowej. Ustalenia szczegółowe zawiera § 41.

§ 25

Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej** oznaczone symbolem **IT**, przeznaczone pod budowę elektrowni wodnej oraz pod linię elektroenergetyczną wzdłuż torów Centralnej Magistrali Kolejowej. Ustalenia szczegółowe zawiera § 42.

§ 26

Wyznacza się **tereny dróg** oznaczone symbolem **K** z przeznaczeniem uzupełniającym: lokalizacja urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej, a także ścieżki rowerowe, miejsca parkingowe i zieleń osłonowa, pod warunkiem nie utrudniania prawidłowej organizacji ruchu. Ustalenia szczegółowe zawiera § 43.

§ 27

Wyznacza się tereny **urządzeń komunikacji samochodowej** oznaczone symbolem **KS**, przeznaczone na parkingi ogólnodostępne. Ustalenia szczegółowe zawiera § 44.

§ 28

Wyznacza się tereny **komunikacji kolejowej** oznaczone symbolem **KK** – istniejące tory Centralnej Magistrali Kolejowej.

 29

Wyznacza się tereny **urządzeń elektroenergetycznych** oznaczone symbolem **EE** przeznaczone pod kubaturowe stacje transformatorowe.

ROZDZIAŁ IV

SZCEGÓŁOWE WARUNKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 30

USTALENIA DLA TERENÓW WÓD - **W**

1. Dla terenu **1W** – odcinek rzeki Białki poniżej zapory, ustala się zachowanie istniejących walorów krajobrazowych i naturalnego przebiegu koryta rzeki z możliwością tworzenia zbiorników małej retencji.
2. Dla terenu **2W** – główna część zalewu, pomiędzy projektowaną zaporą, a torami CMK, ustala się pogłębienie, ewentualne usunięcie pokładów torfu, uformowanie skarpy brzegowej, zwłaszcza w miejscach przeznaczonych dla sportów wodnych. Obowiązek likwidacji dzikiego wysypiska śmieci w pobliżu projektowanej tamy.
3. Dla terenu **3W** – wschodnia część zalewu, na wschód od torów CMK, ustala się pogłębienie czaszy zalewu z uformowaniem skarpy brzegowej i przeznaczeniem dla rekreacji cichej i wędkarstwa.
4. Dla terenu **4W** – uregulowany odcinek rzeki między projektowanym zalewem, a stawami w Białej Rawskiej, ustala się zachowanie stanu istniejącego.

§ 31

USTALENIA DLA TERENÓW ZIELENI NADWODNEJ - **ZN**

1. Dla terenów **1ZN**, **2ZN**, **3ZN**, **4ZN**, **5ZN**, położonych w dolinie rzeki Białki poniżej zapory, ustala się zachowanie stanu istniejącego z użytkowaniem jako łąki.
2. Dla terenu **6ZN**, przylegającego od północy do projektowanego zalewu, ustala się:
   a) użytkowanie jaką ciąg plaż ogólnodostępnych,
   b) wytyczenie ścieżki rowerowej i ciągu pieszego – bulwaru z miejscami odpoczynku, placami zabaw dla dzieci, toaletami ekologicznymi i drobną usługową zabudową sezonową,
   c) zadrzewienie około 30% terenu.
3. Dla terenu **7ZN**, przylegającego od południa do projektowanego zalewu, ustala się:
   a) użytkowanie jako łąki i pastwiska,
   b) wytyczenie ścieżek pieszych i rowerowych,
   c) możliwość zlokalizowania punktów biwakowych,
   d) możliwość zlokalizowania przystani wodnej
4. Dla terenów **8ZN** i **9ZN**, przylegających od północy i od południa do wschodniej części zalewu i uregulowanego odcinka rzeki, ustala się zachowanie stanu istniejącego z użytkowaniem jako łąki i pastwiska, z wytyczeniem ścieżek pieszych i rowerowych , lokalizację miejsc lęgowych ptactwa wodnego oraz stanowisk wędkarskich.

§ 32

USTALENIA DLA TERENÓW LASÓW – **RL**

1. Dla terenów **1RL**, **2RL** i **3RL**, dużych lasów państwowych, ustala się:
   a) ograniczenie lub wyłączenie z gospodarki produkcyjnej z dopuszczeniem wyrębów pielęgnacyjnych,
   b) wytyczenie ścieżek rowerowych i konnych na bazie istniejących duktów leśnych,
   c) możliwość zlokalizowania wieży widokowej na najwyższym wzniesieniu (rzędna 172,6 mnpm) w terenie 1RL.
2. Dla terenów **4RL**, **5RL**, **6RL**, **7RL**,**8RL**, 9RL ,**10RL** , 11RL i 12RL l małych kompleksów leśnych i dolesień, ustala się:
   a) lokalizację miejsc lęgowych ptactwa wodnego,
   b) prowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych,
   c) możliwość wytyczenia ścieżek pieszych, rowerowych i konnych,
   d) wyłączenie z gospodarki produkcyjnej.

§ 33

USTALENIA DLA TERENÓW UPRAW ROLNYCH I LEŚNYCH – **RPL**

1. Dla terenów **1RPL**, **2RPL**, **5RPL**, **6RPL** i **7RPL** ustala się zachowanie stanu istniejącego, czyli użytkowanie jako uprawy rolne i leśne, z możliwością dolesienia gruntów rolnych.
2. Dla terenu **3RPL** ustala się zachowanie istniejących zadrzewień i zalesienie około 50% terenu, zwłaszcza na zboczach o spadku ponad 10% i o glebach klas V i VI
3. Dla terenu **4RPL** ustala się zachowanie istniejących zadrzewień i zalesienie około 20% terenu zwłaszcza na zboczach o spadku ponad 10% i o glebach klas V i VI.

§ 34

USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG – **UT,US,UK,UH,UG**

1. Dla terenu **1UT** ustala się:
   a) przeznaczenie na usługi turystyczne (gastronomia, baza noclegowa itp.),
   b) remont i modernizację budynków istniejących z możliwością rozbudowy,
   c) możliwość rozbiórki obiektów istniejących i budowę nowych obiektów o wysokości nie większej niż 2 kondygnacje (w tym użytkowe poddasze),
   d) zakaz podziału na działki budowlane,
   e) zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie terenu.
2. Dla terenu **2UK** ustala się zachowanie stanu istniejącego (remiza strażacka – świetlica wiejska) z możliwością modernizacji i rozbudowy – wysokość ewentualnej rozbudowy do 2 kondygnacji i zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie terenu. Podczas prowadzenia prac ziemnych konieczny jest nadzór archeologiczny zgodnie z § 9.
3. Dla terenu **3UT,US,UK,UH,UG** ustala się:
   a) przeznaczenie na usługi turystyczne, sportowe, kulturę i rozrywkę, handel i gastronomię,
   b) zabudowę o wysokości do trzech kondygnacji (w tym użytkowe poddasze),
   c) zakaz wtórnych podziałów na działki budowlane,
   d) możliwość łączenia działek w celu prowadzenia wspólnego procesu inwestycyjnego,
   e) obsługa komunikacyjna (wjazdy na teren) wyłącznie od dróg istniejących (KDGVI i KL),
   f) zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie lokalizacji inwestycji,
   g) wymóg zachowania minimum 20% powierzchni aktywnej przyrodniczo (nie zabudowanej i nie utwardzonej),
   h) przed przystąpieniem do realizacji inwestycji wymagane są sondaże archeologiczne zgodnie z § 9.
4. Dla terenu **4UT,US,UK,UH,UG** ustala się:
   a) przeznaczenie na przystań wodną i usługi turystyczne z bazą noclegową, sport, kulturę i rozrywkę, handel i gastronomię,
   b) zabudowę o wysokości do trzech kondygnacji (w tym użytkowe poddasze)
   c) możliwość łączenia działek w celu prowadzenia wspólnego procesu inwestycyjnego,
   d) nakaz łączenia działek węższych niż 40 m dla uzyskania działek budowlanych o szerokości większej niż 40m,

e) obsługa komunikacyjna od projektowanej drogi KDGV jednym wjazdem, zgodnie z rysunkiem planu,
f) zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie lokalizacji inwestycji,
g) wymóg zachowania minimum 20% powierzchni aktywnej przyrodniczo (nie zabudowanej i nie utwardzonej),
h) obowiązek wykonania projektu zagospodarowania dla całego terenu,
i) przed przystąpieniem do realizacji inwestycji wymagane są sondaże archeologiczne zgodnie z § 9.

5. Dla terenów **5UT,US,UK,UH,UG** i **6UT,US,UK,UH,UG** ustala się:
a) przeznaczenie na wypoczynek (ośrodki wczasowe, campingi), sport (sporty wodne, kąpieliska z basenami, aqua-park), ewentualnie kultura i rozrywka, gastronomia i handel,
b) zabudowę o wysokości do 2 kondygnacji (w tym ewentualne użytkowe poddasze),
c) możliwość wtórnych podziałów na działki budowlane nie mniejsze niż 15000m^2 i o szerokości frontu nie mniejszej niż 50 m
d) możliwość łączenia działek w celu prowadzenia wspólnego procesu inwestycyjnego,
e) obsługa komunikacyjna od drogi 4KDGVI,
f) zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie lokalizacji inwestycji,
g) wymóg zachowania minimum 50% powierzchni aktywnej przyrodniczo (nie zabudowanej i nie utwardzonej).

6. Dla terenów **7UT,US,UK,UH,UG** i **8UT,US,UK,UH,UG** ustala się:
a) przeznaczenie na wypoczynek (pensjonaty, ośrodki wczasowe, campingi i pola namiotowe) i sport (hippika, korty, boiska, baseny), kulturę i rozrywkę, gastronomię i handel, ewentualnie domy jednorodzinne z pokojami do wynajęcia ,
b) remont i modernizację budynków istniejących z możliwością rozbudowy,
c) zabudowę o wysokości do 2 kondygnacji (w tym użytkowe poddasze),
d) możliwość wtórnych podziałów na działki budowlane nie mniejsze niż 2000 m^2 i o szerokości frontu i nie mniejszej niż 30 m,
e) możliwość łączenia działek w celu prowadzenia wspólnego procesu inwestycyjnego,
f) obsługa komunikacyjna od dróg KDG VI,
g) zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie lokalizacji inwestycji,
h) wymóg zachowania minimum 50% powierzchni aktywnej przyrodniczo (nie zabudowanej i nie utwardzonej).

7. Dla terenu **9UT,UH,UG** ustala się:
a) zachowanie istniejącej stacji benzynowej,
b) przeznaczenie na obsługę podróżnych: motel, stacja szybkich napraw samochodów, handel, gastronomia,
c) zabudowę o wysokości do 3 kondygnacji (w tym ewentualne użytkowe poddasze),
d) możliwość wtórnych podziałów na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 5.000 m^2 pod warunkiem dostępności do drogi KDGVI,
e) obsługa komunikacyjna w uzgodnieniu z zarządcami dróg,
f) zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie lokalizacji inwestycji,
g) wymóg zachowania minimum 40% powierzchni aktywnej przyrodniczo (nie zabudowanej i nie utwardzonej).

§ 35

USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG TURYSTYCZNYCH O OGRANICZONYM ZAINWESTOWANIU – **UTZ**

1. Dla terenu **1UTZ** ustala się:
a) zachowanie zadrzewień istniejących i zalesienie w sumie do około 50% terenu, zwłaszcza na zboczach o spadku ponad 10% i o glebach klas V i VI,
b) możliwość użytkowania dotychczasowego rolniczego (pola, łąki, pastwiska)
c) przeznaczenie jako tereny spacerowe i dla rekreacji biernej (latem) i czynnej - narciarstwo (zima) z możliwością budowy wyciągu narciarskiego,
d) możliwość łączenia działek w celu prowadzenia wspólnego procesu inwestycyjnego,
e) możliwość wtórnego podziału na działki budowlane o szerokości nie mniejszej niż 20 m, przylegające do parkingu,

f) możliwość lokalizowania drobnej jednokondygnacyjnej zabudowy usługowej (mała gastronomia, handel, toalety ekologiczne, stacja wyciągu) wyłącznie w pasie 50 m od parkingu,
g) wytyczenie ścieżki rowerowej w oparciu o istniejącą drogę polną.

2. Dla terenu **2UTZ** ustala się:
a) zachowanie istniejących zadrzewień z możliwością ich uzupełniania,
b) możliwość użytkowania dotychczasowego – rolniczego,
c) przeznaczenie jako tereny spacerowe i dla rekreacji biernej lub czynnej – tereny sportowe np. boiska, korty, pola golfowe itp.,
d) możliwość łączenia działek w celu prowadzenia wspólnego procesu inwestycyjnego,
e) zakaz wtórnego podziału na działki budowlane,
f) możliwość lokalizowania zabudowy o wysokości do dwu kondygnacji (w tym użytkowe poddasze) dla obsługi ewentualnych terenów sportowych, wyłącznie w pasie 50 m od drogi 5KDG VI z obsługą komunikacyjną od tej drogi oraz na terenach istniejących zagród – adaptacja lub wymiana istniejących budynków,
g) zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie lokalizacji inwestycji,
h) wymóg zachowania minimum 90% powierzchni aktywnej przyrodniczo (nie zabudowanej i nie utwardzonej).

3. Dla terenu **3UTZ** ustala się:
a) zachowanie istniejących zadrzewień z możliwością ich uzupełniania,
b) możliwość użytkowania dotychczasowego – rolniczego,
c) przeznaczenie jako tereny spacerowe i dla rekreacji biernej oraz na ośrodki cichego wypoczynku np. wczasy rodzinne, ośrodek wędkarski itp.,
d) możliwość łączenia działek w celu prowadzenia wspólnego procesu inwestycyjnego,
e) możliwość wtórnych podziałów na działki budowlane pod warunkiem ich dostępności do drogi 3KDG VI i szerokości nie mniejszej niż 70 m,
f) możliwość lokalizowania zabudowy o wysokości do dwu kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) wyłącznie w pasie 50 m od drogi 3KDG VI z obsługą komunikacyjną od tej drogi oraz na terenach istniejących zagród – adaptacja lub wymiana istniejących budynków,
g) zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie lokalizacji inwestycji,
h) wymóg zachowania minimum 90% powierzchni aktywnej przyrodniczo (nie zabudowanej i nie utwardzonej).

§ 36

USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ – **MZJ**

1. Dla terenów **1MZJ,2MZJ,3MZJ i 4MZJ** – wsi Rosławowice, ustala się:
a) przeznaczenie pod zabudowę zagrodową i mieszkaniowa jednorodzinną z ewentualnymi pokojami do wynajęcia dla wypoczywających,
b) możliwość lokalizowania usług i rzemiosła jako lokali wbudowanych w budynki mieszkalne lub wolno stojących, o uciążliwości nie wykraczającej poza lokal,
c) wysokość budynków nowych i istniejących rozbudowywanych – do dwu kondygnacji (w tym użytkowe poddasze),
d) nieprzekraczalne linie nowej zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg,
e) zakaz wtórnych podziałów na działki budowlane,
f) podczas prowadzenia prac ziemnych konieczny nadzór archeologiczny zgodnie z § 9.

2. Dla terenów **5MZJ i 6MZJ** – wsi Pągów ustala się:
a) przeznaczenie pod zabudowę zagrodową i mieszkaniowa jednorodzinną z ewentualnymi pokojami do wynajęcia dla wypoczywających,
b) możliwość lokalizowania usług i rzemiosła jako lokali wbudowanych w budynki mieszkalne lub wolno stojących, o uciążliwości nie wykraczającej poza lokal,
c) wysokość budynków nowych i istniejących rozbudowywanych – do dwu kondygnacji (w tym użytkowe poddasze),
d) nieprzekraczalne linie nowej zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg,
e) możliwość wtórnego podziału na działki budowlane o szerokości frontu nie mniejszej niż 30 m, pod warunkiem dostępności do dróg,

f) możliwość wytyczenia drogi lokalnej dojazdowej wzdłuż granicy między terenami 5MZJ i 1UTZ.

3. Dla terenów **7MZJ, 8MZJ, 9MZJ, 10 MZJ, 11MZJ** i **12MZJ** – wsi Rokszyce, ustala się:
a) przeznaczenie pod zabudowę zagrodową i mieszkaniowa jednorodzinną z ewentualnymi pokojami do wynajęcia dla wypoczywających,
b) możliwość lokalizowania usług i rzemiosła jako lokali wbudowanych w budynki mieszkalne lub wolno stojących, o uciążliwości nie wykraczającej poza lokal,
c) wysokość budynków nowych i istniejących rozbudowywanych – do dwu kondygnacji (w tym użytkowe poddasze),
d) nieprzekraczalne linie nowej zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg,
e) możliwość wtórnego podziału na działki budowlane o szerokości frontu nie mniejszej niż 30 m, pod warunkiem dostępności do dróg.

§ 37

USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ – **MJ**
1. Dla terenów **1MJ, 2MJ, 4MJ, 5MJ, 6MJ** – wsi Julianów Lesiewski, ustala się:
a) przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową (zarówno całoroczną jak i rekreacyjną): budynki mieszczące od jednego do czterech mieszkań z ewentualnymi pokojami do wynajęcia oraz małe pensjonaty z zapewnieniem niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie lokalizacji inwestycji,
b) możliwość lokalizowania usług i rzemiosła jako lokali wbudowanych w budynki mieszkaniowe lub wolno stojących o uciążliwości nie wykraczającej poza lokal, z zapewnieniem niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie lokalizacji inwestycji,
c) wysokość budynków nowych i istniejących rozbudowywanych do dwu kondygnacji (w tym użytkowe poddasze),
d) nieprzekraczalne linie nowej zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg,
e) nakaz łączenia istniejących działek o szerokości mniejszej niż 18 m,
f) możliwość wtórnego podziału na działki budowlane o szerokości frontu nie mniejszej niż 20 m, pod warunkiem dostępności do dróg istniejących,
g) obsługa komunikacyjna wyłącznie od dróg istniejących, z wyjątkiem drogi krajowej 8KDK IV,
h) w południowej części terenu 6MJ przed przystąpieniem do realizacji inwestycji wymagane są sondaże archeologiczne zgodnie z § 9, a na przylegającym fragmencie 6MJ, oraz na terenie 4MJ i 5MJ nadzór archeologiczny podczas wykonywania prac ziemnych,
i) wymóg zachowania minimum 60% powierzchni aktywnej przyrodniczo (nie zabudowanej i nie utwardzonej).

2. Dla terenu **3MJ** – we wsi Julianów Lesiewski ustala się:
a) przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową (zarówno całoroczną jak i rekreacyjną): budynki mieszczące od jednego do czterech mieszkań z ewentualnymi pokojami do wynajęcia oraz małe pensjonaty z zapewnieniem niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie lokalizacji inwestycji,
b) możliwość lokalizowania usług i rzemiosła jako lokali wbudowanych w budynki mieszkaniowe lub wolno stojących o uciążliwości nie wykraczającej poza lokal, z zapewnieniem niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie lokalizacji inwestycji,
c) wysokość budynków nowych i istniejących rozbudowywanych do dwu kondygnacji (w tym użytkowe poddasze),
d) nieprzekraczalne linie nowej zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg,
e) możliwość łączenia istniejących działek i wtórnego podziału na działki budowlane o szerokości frontu nie mniejszej niż 20 m, pod warunkiem dostępności do dróg,
f) możliwość wytyczenia drogi lokalnej dojazdowej – sięgacza, zgodnie z rysunkiem planu,
g) zakaz dojazdów od drogi krajowej KDK IV,
h) wymóg zachowania minimum 60% powierzchni aktywnej przyrodniczo (nie zabudowanej i nie utwardzonej).
3. Dla terenu **7MJ** – we wsi Rosławowice, ustala się:
a) przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową (zarówno całoroczną jak i rekreacyjną): budynki mieszczące od jednego do czterech mieszkań z ewentualnymi pokojami do

wynajęcia oraz małe pensjonaty z zapewnieniem niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie lokalizacji inwestycji,

b) możliwość lokalizowania usług i rzemiosła jako lokali wbudowanych w budynki mieszkaniowe lub wolno stojących o uciążliwości nie wykraczającej poza lokal, z zapewnieniem niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie lokalizacji inwestycji,

c) wysokość budynków do dwu kondygnacji (w tym użytkowe poddasze),

d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi,

e) nakaz łączenia istniejących działek o szerokości mniejszej niż 18 m,

f) możliwość wtórnego podziału na działki budowlane o szerokości frontu nie mniejszej niż 20 m, pod warunkiem dostępności do dróg istniejących.

4. Dla terenów **8MJ** i **9MJ** – we wsi Rokszyce oraz **10MJ** we wsi Żurawia ustala się:

a) przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową (zarówno całoroczną jak i rekreacyjną): budynki mieszczące od jednego do czterech mieszkań z ewentualnymi pokojami do wynajęcia oraz małe pensjonaty z zapewnieniem niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie lokalizacji inwestycji,

b) możliwość lokalizowania usług i rzemiosła jako lokali wbudowanych w budynki mieszkaniowe lub wolno stojących o uciążliwości nie wykraczającej poza lokal, z zapewnieniem niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie lokalizacji inwestycji,

c) wysokość budynków do dwu kondygnacji (w tym użytkowe poddasze),

d) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg,

e) nakaz łączenia istniejących działek o szerokości mniejszej niż 18m,

f) możliwość wtórnego podziału na działki budowlane o szerokości frontu nie mniejszej niż 20 m, pod warunkiem dostępności do drogi,

g) wymóg zachowania minimum 60% powierzchni aktywnej przyrodniczo (nie zabudowanej i nie utwardzonej).

§ 38

USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ NA DZIAŁKACH LEŚNYCH – **MJL**

1. Dla terenu **1MJL** – we wsi Julianów Lesiewski, ustala się:

a) przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową (zarówno całoroczną jak i rekreacyjną): budynki mieszczące od jednego do czterech mieszkań z ewentualnymi pokojami do wynajęcia oraz małe pensjonaty, z zapewnieniem niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie lokalizacji inwestycji,

b) możliwość lokalizowania usług i rzemiosła jako lokali wbudowanych w budynki mieszkaniowe lub wolno stojących o uciążliwości nie wykraczającej poza lokal, z zapewnieniem niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie lokalizacji inwestycji,

c) wysokość budynków do dwu kondygnacji (w tym użytkowe poddasze),

d) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg,

e) nakaz łączenia istniejących działek o szerokości mniejszej niż 18m,

f) możliwość wtórnego podziału na działki budowlane o szerokości frontu nie mniejszej niż 20 m, pod warunkiem dostępności do drogi KDG VI lub ewentualnej lokalnej dojazdowej,

g) obsługa komunikacyjna wyłącznie od drogi 8KDG VI,

h) możliwość wytyczenia drogi lokalnej dojazdowej – sięgacze, zgodnie z rysunkiem planu,

i) wymóg zachowania minimum 60% powierzchni aktywnej przyrodniczo – lasu, z obowiązkiem przeprowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych.

2. Dla terenu **2 MJL, 3MJL,4MJL i 5MJL** – we wsi Julianów Lesiewski, ustala się:

a) przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową (zarówno całoroczną jak i rekreacyjną): budynki mieszczące od jednego do czterech mieszkań z ewentualnymi pokojami do wynajęcia oraz małe pensjonaty, z zapewnieniem niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie lokalizacji inwestycji,

b) możliwość lokalizowania usług i rzemiosła jako lokali wbudowanych w budynki mieszkaniowe lub wolno stojących o uciążliwości nie wykraczającej poza lokal, z zapewnieniem niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie lokalizacji inwestycji,

c) wysokość budynków do dwu kondygnacji (w tym użytkowe poddasze),

d) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg,

e) nakaz łączenia istniejących działek o szerokości mniejszej niż 18m,

f) obsługa komunikacyjna wyłącznie od dróg 8KDG VI i 1KDG V,

g) wymóg zachowania minimum 60% powierzchni aktywnej przyrodniczo – lasu, z obowiązkiem przeprowadzania zabiegów pielęgnacyjnych.

§ 39

USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ REZYDENCJONALNEJ – **MR**

1. Dla terenów **1MR** i **2MR** – we wsiach Julianów Lesiewski i Żurawia, ustala się:
   a) przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną rezydencjonalną z ewentualnymi pokojami do wynajęcia i małe pensjonaty, z zapewnieniem niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie lokalizacji inwestycji,
   b) możliwość lokalizowania usług i rzemiosła, jako lokali wbudowanych budynki mieszkaniowe lub wolno stojących o uciążliwości nie wykraczającej poza lokal, z zapewnieniem niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie lokalizacji inwestycji,
   c) wysokość budynków do dwu kondygnacji (w tym poddasze użytkowe),
   d) nakaz łączenia działek węższych niż 30 m,
   e) możliwość wtórnego podziału na działki budowlane o szerokości frontu nie mniejszej niż 30 m i powierzchni nie mniejszej niż 3000 m^2 i nie większej niż 12000 m^2,
   f) możliwość wytyczania dróg wewnętrznych o wlotach zaznaczonych na rysunku planu,
   g) możliwość ogrodzenia całych lub części terenów i stworzenia strzeżonych condominiów,
   h) wymóg zachowania minimum 80% powierzchni aktywnej przyrodniczo (nie zabudowanej i nie utwardzonej).
2. Dla terenów **3MR, 4MR, 5MR** ,**6MR,7MR,8MR i 9MR** – we wsi Pągów i Porady Górne, ustala się:
   a) przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną rezydencjonalną z ewentualnymi pokojami do wynajęcia i małe pensjonaty, z zapewnieniem niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie lokalizacji inwestycji,
   b) możliwość lokalizowania usług i rzemiosła, jako lokali wbudowanych w budynki mieszkaniowe lub wolno stojących o uciążliwości nie wykraczającej poza lokal, z zapewnieniem niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie lokalizacji inwestycji,
   c) wysokość budynków do dwu kondygnacji (w tym poddasze użytkowe),
   d) nakaz łączenia działek węższych niż 30 m,
   e) możliwość wtórnego podziału na działki budowlane o szerokości frontu nie mniejszej niż 30 m i powierzchni nie mniejszej niż 3000 m^2 i nie większej niż 12000 m^2,
   f) obsługa komunikacyjna od dróg 6KDG VI i 2KDG VI,
   g) zakaz wytyczania dodatkowych dróg dojazdowych,
   h) wymóg zachowania minimum 80% powierzchni aktywnej przyrodniczo (nie zabudowanej i nie utwardzonej).

§ 40

USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ REZYDENCJONALNEJ NA DZIAŁKACH LEŚNYCH – **MRL**

1. Dla terenów **1MRL** i **4MRL** we wsiach Julianów Lesiewski i Porady Górne, ustala się:
   a) przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną rezydencjonalną z ewentualnymi pokojami do wynajęcia i małe pensjonaty, z zapewnieniem niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie lokalizacji inwestycji,
   b) możliwość lokalizowania usług i rzemiosła, jako lokali wbudowanych w budynki mieszkaniowe lub wolno stojących o uciążliwości nie wykraczającej poza lokal, z zapewnieniem niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie lokalizacji inwestycji,
   c) wysokość budynków do dwu kondygnacji (w tym poddasze użytkowe),
   d) nakaz łączenia działek węższych niż 30 m,
   e) możliwość wtórnego podziału na działki budowlane o szerokości frontu nie mniejszej niż 30 m i powierzchni nie mniejszej niż 3000 m^2 i nie większej niż 12000 m^2,
   f) wytyczenie dróg lokalnych dojazdowych o wlotach w strefach zaznaczonych na rysunku planu,
   g) obsługa komunikacyjna działek budowlanych, wyłącznie od dróg wewnętrznych,
   h) wymóg zachowania minimum 80% powierzchni aktywnej przyrodniczo (70% lasu) na działkach o powierzchni poniżej 5000 m^2, a na działkach o powierzchni powyżej 5000 m^2 90% powierzchni aktywnej przyrodniczo (80% lasu),

i) w południowej części terenu 4MRL podczas prowadzenia prac ziemnych konieczny jest nadzór archeologiczny zgodnie z § 9.

2. Dla terenów **2MRL** i **3MRL** ustala się:
   a) przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną rezydencjonalną z ewentualnymi pokojami do wynajęcia i małe pensjonaty, z zapewnieniem niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie lokalizacji inwestycji,
   b) możliwość lokalizowania usług i rzemiosła, jako lokali wbudowanych w budynki mieszkaniowe lub wolno stojących o uciążliwości nie wykraczającej poza lokal, z zapewnieniem niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie lokalizacji inwestycji,
   c) wysokość budynków do dwu kondygnacji (w tym poddasze użytkowe),
   d) podział na działki budowlane o szerokości frontu nie mniejszej niż 30 m i powierzchni nie mniejszej niż 3000 m^2 i nie większej niż 12000 m^2,
   e) obsługa komunikacyjna terenu 2MRL od drogi 1KDG V, a terenu 3MRL wyłącznie od projektowanej drogi gminnej 9KDG VI,

§ 41

USTALENIA DLA TERENÓW ZIELENI IZOLACYJNEJ – **ZI**

1. Dla terenów **2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI, 6ZI, 7ZI** ,**9ZI** i **10ZI** ustala się zalesienie z wykluczeniem wszelkiego zainwestowania.
2. Dla terenów **1ZI** i **8ZI** ustala się zalesienie z dopuszczeniem zachowania istniejącej zabudowy zagrodowej oraz towarzyszących jej sadów i ogrodów.

§ 42

USTALENIA DLA TERENÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – **IT**

1. Dla terenu **1IT** ustala się przeznaczenie:
   a) dla potrzeb elektrowni wodnej oraz stacji transformatorowej sprzęgającej sieć elektroenergetyczną 15kV z projektowaną elektrownią i rozdzielniami; decyzję o budowie elektrowni musi poprzedzić koncepcja i operat wodno-prawny,
   b) dla potrzeb bazy obsługi technicznej ośrodków rekreacyjnych związanych z zalewem.
2. Dla terenów **2IT, 3IT, 4IT, 5IT** ustala się przeznaczenie na pasmo infrastruktury technicznej wzdłuż torów CMK, po stronie zachodniej, dla lokalizacji liniowych elementów uzbrojenia terenu, w tym przebudowanej linii 15kV.

§ 43

USTALENIA DLA TERENÓW UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO – **K**

1. Droga Krajowa Nr 725, 1KDK IV
   Modernizacja drogi do parametrów drogi IV klasy technicznej, jezdnia szer. 7.0 m, utwardzone pobocza, szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: podstawowa – 20.0 m, z dopuszczeniem zwiększania lub zmniejszania w konkretnych sytuacjach wynikających z rozwiązań technicznych (np. wysokie nasypy – wykopy itp.).
2. Droga gminna (1KDG V) w relacji: od drogi krajowej Nr 725 – przez Julianów Lesiewski – zaporę – Porady Górne – do drogi wojewódzkiej z Białej Rawskiej do Rylska
   Budowa drogi o parametrach V klasy technicznej, jezdnia szerokości 6.0 m. Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: podstawowa 15.0 m, z dopuszczeniem zmian w konkretnych przypadkach wynikających z rozwiązań technicznych (nasypy, wykopy) lub kolizji z obiektami zainwestowania albo przyrodniczymi. W rejonie zapory droga mieści się w pasie dla urządzenia piętrzącego. Drogą będzie odbywał się ruch autobusów pasażerskich. Na odcinkach zainwestowania (zabudowy) należy przewidzieć chodniki po obu lub jednej stronie. W rejonie tamy w pasie drogi należy uwzględnić drogę dla rowerów.
3. Droga gminna 1KDG VI – wieś Rosławowice
   Adaptacja stanu istniejącego. Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – podstawowa 12.0 m, dopuszczając zmiany w przypadkach kolizji z zainwestowaniem. Należy przewidzieć chodniki po obu stronach jezdni. Droga będzie prowadzić linie autobusów pasażerskich.

4. Droga gminna – 2KDG VI – wieś Pągów
   Modernizacja nawierzchni. Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – podstawowa 12.0 m, z dopuszczeniem zmian wynikających z konkretnych przypadków kolizji z zainwestowaniem. Drogą będzie odbywał się ruch autobusów pasażerskich.
5. Droga gminna – 3KDG VI – wieś Żurawia, po północnej stronie zagospodarowania przy zbiorniku wodnym
   Budowa drogi o parametrach VI klasy technicznej, szerokość jezdni 6.0 m. Pas drogowy w liniach rozgraniczających – podstawowy 12.0 m, z dopuszczeniem zmian w przypadkach wynikających z rozwiązań technicznych (nasypy, wykopy, poszerzenia na łukach o niskich wielkościach promienia) lub kolizji z zainwestowaniem.
6. Droga gminna 4KDG VI – w obszarze zainwestowania po północnej stronie zbiornika wodnego.
   Budowa drogi o parametrach VI klasy technicznej, jezdnia 5.0 m. Szerokość pasa drogowego - podstawowa 12.0 m, z dopuszczeniem zmian w przypadkach wynikających z rozwiązań technicznych (nasypy, wykopy) lub ze sposobu odwodnienia (rowy). Należy przewidzieć chodniki dla pieszych.
7. Droga gminna 5KDG VI – łącząca drogę krajową Nr 725 z drogą gminną 3KDG VI
   Budowa drogi o parametrach VI klasy technicznej, jezdnia 5.0 m. Szerokość pasa drogowego - podstawowa 12.0 m, z dopuszczeniem zmian w przypadkach wynikających z rozwiązań technicznych (nasypy, wykopy) lub ze sposobu odwodnienia (rowy). Należy przewidzieć chodniki dla pieszych.

8. Drogi gminne 6KDG VI – w osiedlu mieszkaniowym „Porady Górne”
   Budowa dróg o parametrach VI klasy technicznej, jezdnie szerokości 5.0m. Szerokość pasa drogowego – podstawowa 10.0m, z dopuszczeniem zmian wynikających z rozwiązań technicznych (nasypy, wykopy itp.) lub ze sposobu odwodnienia (rowy).
9. Drogi gminne 7KDG VI – wieś Rokszyce.
   Modernizacja i budowa dróg o parametrach VI klasy technicznej, jezdnia szerokości 5.0 m. Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10.0 m, w dostosowaniu do zabudowy i własności.
10. Droga gminna 8KDG VI – wieś Julianów Lesiewski
    Budowa drogi o parametrach VI klasy technicznej, jezdnia 5.0 m. Szerokość pasa drogowego - podstawowa 12.0 m, z dopuszczeniem zmian w przypadkach wynikających z rozwiązań technicznych (nasypy, wykopy) lub ze sposobu odwodnienia (rowy). Należy przewidzieć chodniki dla pieszych.
11. Droga gminna 9KDG VI – projektowana dla obsługi osiedla 3MRL przy tamie
    Budowa drogi o parametrach VI klasy technicznej, jezdnia 5.0 m. Szerokość pasa drogowego - podstawowa 12.0 m, z dopuszczeniem zmian w przypadkach wynikających z rozwiązań technicznych (nasypy, wykopy) lub ze sposobu odwodnienia (rowy). Należy przewidzieć chodniki dla pieszych.
12. Droga gminna 10 KDG VI – z Rosławowic do Zofiowa.
    Budowa drogi o parametrach VI klasy technicznej, jezdnia 5.0 m. Szerokość pasa drogowego - podstawowa 12.0 m, z dopuszczeniem zmian w przypadkach wynikających z rozwiązań technicznych (nasypy, wykopy) lub ze sposobu odwodnienia (rowy).
13. Linia Kolejowa CMK, adaptacja stanu.
14. Kolejka wąskotorowa, adaptacja stanu.

§ 44

USTALENIA DLA TERENÓW URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ – **KS**

1. Dla terenu **1KS** – dwu parkingów przy drodze KDG V w rejonie tamy i terenów usług turystycznych, ustala się:
   a) urządzenie miejsc postojowych na dwu parkingach po 380 miejsc na każdym parkingu
   b) wprowadzenie zieleni w formie szpalerów drzew,
   c) podjazdy do zabudowy usługowej zlokalizowanej wokół parkingu.
2. Dla terenu **2KS** – dwu parkingów zlokalizowanych przy drodze KDG VI pomiędzy terenami usług turystycznych i rekreacyjnych na północnym brzegu zalewu, ustala się:

a) urządzenie miejsc postojowych na dwu parkingach rozdzielonych aleją

drzew z ciągiem pieszym , po 200 miejsc na każdym parkingu,
b) wprowadzenie zieleni w formie szpalerów drzew,
c) przeprowadzenie ciągu pieszego – alei łączącej drogę KDG VI z bulwarem i plażami nad zalewem.

3. Ze względu na bliskość zbiornika oraz dużą przepuszczalność gruntów zaleca się :
   a) pełne utwardzenie nawierzchni miejsc postojowych i dojazdów ,
   b) zastosowanie odstojników i separatorów oleju przed odprowadzeniem wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub rozsączkowaniem ich w grunt .

§ 45

USTALENIA DLA TERENU URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ – **KK**
Dla terenu 1KK ustala się dotychczasowe użytkowanie .

§ 46

USTALENIA DLA TERENÓW URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH – **EE**

1. Dla terenów **1EE i 2EE** o wymiarach 5X5 m ustala się lokalizację kubaturowych stacji transformatorowych.
2. Dla terenu **3EE** - istniejącej słupowej stacji transformatorowej ustala się wydzielenie z terenu oznaczonego na rysunku planu 4MZJ działki o wymiarach 5x5m przy istniejącej drodze we wsi Rosławowice.
3. Dla terenu **4EE -** istniejącej słupowej stacji transformatorowej ustala się wydzielenie z terenu oznaczonego na rysunku planu 6MZJ działki o wymiarach 5x5m przy istniejącej drodze we wsi Pągów.
4. Dla terenu **5EE -** istniejącej słupowej stacji transformatorowej ustala się wydzielenie z terenu oznaczonego na rysunku planu 11MZJ działki o wymiarach 5x5m przy istniejącej drodze we wsi Żurawia.
5. Dla terenu **6EE** – projektowanej słupowej stacji transformatorowej ustala się wydzielenie z terenu oznaczonego na rysunku planu 6MJ działki o wymiarach 5x5m przy istniejącej drodze we wsi Julianów Lesiewski .
6. Dla terenu **7EE** – projektowanej słupowej stacji transformatorowej ustala się wydzielenie z terenu oznaczonego na rysunku planu 1IT działki o wymiarach 5x5m .
7. Dla terenu **8EE** – projektowanej słupowej stacji transformatorowej ustala się wydzielenie z terenu oznaczonego na rysunku planu 3MR działki o wymiarach 5x5m przy istniejącej drodze 6KDGVI.

ROZDZIAŁ V

INFRASTUKTURA TECHNICZNA

§ 47

USTALENIA W ZAKRESIE ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ
Rozbudowę sieci elektroenergetycznej na rozpatrywanym obszarze przewiduje się w oparciu o istniejącą sieć napowietrzną 15kV. Linię 15kV relacji RPZ „Żurawia" Stacja nr 2-1442, przewiduje się do przebudowy w ramach najbliższego remontu. Odcinek tej linii w rejonie projektowanych terenów usług turystycznych przewiduje się do skablowania.

§ 48

USTALENIA W ZAKRESIE TELEKOMUNIKACJI
Rozbudowę sieci telefonicznej przewiduje się w oparciu o dokumentacje techniczne telefonizacji gminy Biała Rawska opracowane przez ZUP" Tel Pel" w Łodzi.

§ 49

USTALENIA W ZAKRESIE ZAOPATRZENIA W GAZ ZIEMNY
Koncepcja gazyfikacji gminy Biała Rawska nie przewiduje gazyfikacji rozpatrywanego obszaru. Niniejszy plan nie wyklucza budowy sieci gazowej dla potrzeb projektowanych terenów mieszkaniowych i usługowych.

§ 50]

USTALENIA W ZAKRESIE ZAOPATRZENIA W CIEPŁO
Dla projektowanych terenów mieszkaniowych i usługowych przewiduje się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o lokalne kotłownie zasilane gazem płynnym (propan) oraz olejem opałowym lub energią elektryczną. Dla istniejących odbiorców energii cieplnej (zabudowa zagrodowa) dopuszcza się dotychczasowy sposób ogrzewania.

§ 51

USTALENIA W ZAKRESIE ZAOPATRZENIA W WODĘ
Plan ustala zaopatrzenie w wodę terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w systemie sieciowym poprzez rozbudowę istniejącego wiejskiego wodociągu Teodozjów .
Plan dopuszcza również zasilanie w wodę poprzez rozbudowę istniejącego wiejskiego wodociągu Regnów oraz wodociągu w Białej Rawskiej. Scalanie w/w systemów wodociągowych zwiększy niezawodność zaopatrzenia mieszkańców terenu w wodę oraz ułatwi likwidację ewentualnych awarii sieci.
Do czasu realizacji systemu sieci wodociągowej plan dopuszcza zaopatrzenie mieszkańców w wodę z własnych ujęć.

§ 52

USTALENIA W ZAKRESIE ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW SANITARNYCH

Plan ustala indywidualne rozwiązanie w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków sanitarnych w obrębie działki lub grupy działek na terenie których zostały wyprodukowane , w oparciu o mini - oczyszczalnie przydomowe lub zbiorniki bezodpływowe z wywozem nieczystości taborem asenizacyjnym do punktu zlewnego na istniejącej oczyszczalni ścieków w Białej Rawskiej.

§ 53

USTALENIA W ZAKRESIE ODPROWADZANIA WÓD DESZCZOWYCH

Z uwagi na konieczność stabilizacji wód gruntowych (przewaga terenów leśnych i rolnych) plan ustala , że odwodnienie jezdni , chodników i dachów winno być rozwiązane z uwzględnieniem odprowadzenia wód do gruntu, przy zastosowaniu studzienek chłonnych , wykorzystanie naturalnych rowów lub tworzenie sztucznych oczek wodnych, itp..

§ 54

USTALENIA W ZAKRESIE USUWANIA ODPADÓW STAŁYCH
Ustala się:
1. Gromadzenie odpadów w miejscach wyznaczonych w granicach poszczególnych terenów,
2. Wywóz w systemie zorganizowanym na wysypisko gminne.

ROZDZIAŁ VI

USTALENIA KOŃCOWE

§ 55

W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu ustanawia się jednorazową opłatę na rzecz gminy przy sprzedaży nieruchomości. Wartość stawki procentowej służącej jej naliczaniu określa się na 30%.

§ 56

W granicach obszaru objętego planem traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska .

§ 57

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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