

**GP.6727.76.2022**

**Gmina Rozprza  
al. 900- lecia 3  
97-340 Rozprza**

## **WYPIS I WYRYS**

ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rozprza dla obrębu **Rozprza** zatwierdzony uchwałą Nr **XXIII/35/2017 Rady Gminy Rozprza z dnia 17 maja 2017r.**

Obręb **Rozprza** na rysunku Studium w skali 1:25 000 znajduje się na:

- terenach zabudowy mieszkaniowej mieszanej - 25,07%;
- terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 11,16%;
- terenach usług - 1,77%;
- terenach usług sportu i rekreacji - 0,77%;
- terenach przemysłu, działalności produkcyjnej, drobnej wytwórczości, przetwórstwa, usług, magazynów, składów, obsługi rolnictwa - 3,55%;
- terenach lasów i zadrzewień - 15,52%;
- terenach zalesień - 0,65%;
- terenach cmentarzy – 0,96%
- terenach rolnych - 40,55%.

Ponadto centrum miejscowości znajduje się w ruralistycznym układzie przestrzennym (3,67%)

wypis z tekstu studium (fragment):

### **XIII.3. Kierunki przekształceń w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów**

Kierunki rozwoju Gminy sformułowane zostały na podstawie analizy uwarunkowań, a w szczególności:

- wynikających ze stanu aktualnego zagospodarowania i użytkowania terenów;
- wynikających ze stanu i walorów środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazowego, w wyniku których przyjmuje się obszary najbardziej zurbanizowane na terenie gminy Rozprza, takie jak:
  - jednostka wsi gminnej Rozprza,
  - jednostka wsi Niechcice,
  - jednostka wsi Mierzyn,
  - jednostka wsi Milejów,
  - jednostka wsi Łochyńsko.

Jednostki te winny charakteryzować się zwartą zabudową, skupiać głównie zabudowę mieszkaniową, usługową oraz wytwórczo- produkcyjną -jako wiodące na terenie Gminy.

W pozostałej części obszarów Gminy – jednostki osadnicze skupiać będą główne formy zabudowy ekstensywnej i rozproszonej.

Główne kierunki przekształceń w strukturze przestrzennej gminy Rozprza powinny polegać na:

- 1) Rozwoju podstawowej infrastruktury technicznej i społecznej jako warunku rozwoju Gminy. Infrastruktura ta powinna zabezpieczać podstawowe potrzeby bytowe mieszkańców Gminy, jak również być narzędziem przyciągania potencjalnych inwestorów, czyli powinna przyczyniać się do rozwoju gospodarczego Gminy. Działania powinny dotyczyć m.in.:
- modernizacji infrastruktury drogowej,
  - dalszej budowy sieci kanalizacyjnych,
  - rozwiązywania problemów związanych z efektywnym i przyjaznym dla środowiska oczyszczaniem ścieków,
  - rozwiązania problemu gospodarki odpadami (w tymm.in. likwidacja „dzikich” wysypisk śmieci).
  - wykorzystania zbiorników wodnych w celach rekreacyjnych.
- 2) Ochronie zasobów przyrodniczych przed zabudową i degradacją oraz poprawie stanu środowiska przyrodniczego jako istotnego czynnika wpływającego na jakość życia mieszkańców Gminy.
- Aby osiągnąć standardy w zakresie stanu czystości środowiska przyrodniczego należy prowadzić skuteczne działania na rzecz:
- ochrony zasobów przyrodniczych przed ich nadmierną zabudową i degradacją,
  - likwidacji niedoborów w zakresie urządzeń inżynierskich służących jego ochronie,
  - przejścia na proekologiczne nośniki pozyskiwania energii (olej, gaz, elektryczność itp.) oraz rozwój odnawialnych źródeł energii (biomasa, wiatr, itp.),
  - powiększania powierzchni urządzonych terenów zieleni,
  - zorganizowania selektywnej zbiórki oraz bezpiecznego składowania i utylizacji odpadów stałych,
  - oszczędnej gospodarki terenami, zwłaszcza inwestycyjnymi oraz ich racjonalnego zagospodarowania,
  - konieczności tworzenia pozarolniczych miejsc pracy przede wszystkim w przetwórstwie rolno-spożywczym, turystyce i usługach dla mieszkańców,
  - rozwijania formy pozarolniczej działalności, jak np. agroturystyki,
  - możliwości utworzenia sieci ścieżek i szlaków turystycznych oraz wykorzystania potencjału związanego z istniejącymi zasobami przyrodniczymi;

#### **XIII.4. Zasady zagospodarowania terenów**

##### **Ład przestrzenny**

W celu wzbogacenia atrakcyjności gminy, ustala się konieczność przestrzegania uwarunkowań przedstawionych w zapisie Studium oraz wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych, kompozycyjno estetycznych dla takiego kształtowania przestrzeni, by w rezultacie uzyskiwać trwałe ukształtowanie przestrzeni, które tworzyłoby harmonijną całość.

Cały proces kolejnych działań, tj. od ogólnych założeń zmierza do umożliwienia zrealizowania polityki przestrzennej gminy zawartej w Studium poprzez ustalenia przepisów prawa miejscowego w formie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

##### **Ogólne zasady kształtowania zabudowy**

- nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną

dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość sukcesywnego wyposażania terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną (w sytuacji jej braku);

- obiekty budowlane należy rozbudowywać i projektować w taki sposób, by forma architektoniczna była dostosowywana do krajobrazu i otaczającej zabudowy (z wyłączeniem obiektów zdegradowanych);

- w ramach przebudowy i rozbudowy istniejących zespołów zabudowy obowiązuje porządkowanie nieruchomości w odniesieniu do obiektów funkcji podstawowej i uzupełniającej, budynków gospodarczych i garażowych oraz zagospodarowania terenu w zakresie dojazdów, miejsc parkingowych, zieleni i wyposażenia prowizorycznego, szpecącego krajobraz, a rodzaj ich użytkowania nie może naruszać warunków zamieszkania;

- dopuszcza się w ramach zabudowy podstawowej lokalizację zabudowy gospodarczej i garażowej, zgodnej z przepisami odrębnym;

- w zabudowie mieszkaniowej (różnego typu), zarówno istniejącej jak i nowej, za zgodne ze studium uznaje się wprowadzenie usług pod warunkiem, że ich oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granice terenu, do którego podmiot gospodarczy posiada tytuł prawny, chyba że w ustaleniach odrębnych wprowadzono inny zakres ograniczeń, dopuszcza się lokalizację funkcji sportu, turystyki i rekreacji;

- zabudowa mieszkaniowa winna być lokalizowana w pasie frontowym wzdłuż dróg, a budynki towarzyszące: składowe, inwentarskie, gospodarcze itp. oraz związane z obsługą rolnictwa-na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;

- zakaz odprowadzania zanieczyszczonych wód i ścieków do wód powierzchniowych i gruntu, z wyłączeniem zrzutów w oparciu o uzyskane pozwolenia wodno-prawne;

- z uwagi na potrzebę ochrony środowiska przyrodniczego przyjmuje się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej, zapewniającej ochronę wód i gruntu przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dla ustalonych funkcji;

- zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne (za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie urządzeń infrastrukturalnych i drogowych);

- na terenach i obiektach objętych prawnymi formami ochrony przyrody, obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w przepisach odrębnych dotyczących tych terenów;

- nakaz zachowanie pasów ochronnych o szerokości co najmniej 5 m wzdłuż cieków, w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach rzek i cieków, a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków. Na tych terenach wyklucza się realizację zabudowy;

- zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchni wód publicznych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar dla potrzeb robót konserwacyjnych, a także dla ochrony otuliny biologicznej. Na tych terenach wyklucza się realizację zabudowy

- dla obiektów o wysokości 50 m n.p.m. i większej (wieże, kominy, maszty, słupy, urządzenia technologiczne, itp.) należy zgłaszać ich lokalizację do służb ruchu lotniczego, celem ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów;

- ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Piotrków Trybunalski na obszarze oddziaływania lotniska (zgodnie z przepisami odrębnymi) obowiązują ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych. Zabrania się również lokalizowania obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków;

- na terenach rolnych za zgodną ze studium uznaje się lokalizację stawów (hodowlanych i rekreacyjnych), oraz zalesienia w oparciu o przepisy odrębne
  - w bezpośrednim sąsiedztwie lasów obowiązuje strefa ochronna lasu, w której obowiązuje ograniczanie zabudowy w oparciu o przepisy odrębne.
- na terenach rolnych (gleby od IV do VI klasy bonitacji) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w oparciu o przepisy odrębne.

### **XIII.5. Kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów**

Pomimo poniższych, uszczegółowionych ustaleń, ostateczne ich określenie nastąpi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, biorącym pod uwagę stan faktyczny, dokonane uprzednio ustalenia, lokalne warunki i możliwości kształtowania zabudowy na konkretnym terenie, w tym doprecyzowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Wyznaczone na rysunku „Kierunki zagospodarowania” tereny pod różne formy zagospodarowania dostosowano do skali mapy, co oznacza, że przebieg granic poszczególnych terenów oraz sieci infrastruktury technicznej określono w sposób orientacyjny, dopuszczający uściślenie ich lokalizacji przy utrzymaniu istoty zamierzonej dyspozycji przestrzennej. Przedstawione na rysunku przeznaczenie terenu oznacza funkcję dominującą, a nie wyłączną i może być uzupełnione innymi funkcjami, które nie mogą być jednak przeciwstawne funkcji wiodącej.

(...)

**2.** Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej oraz małych domów mieszkalnych), ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40 % powierzchni działki;
- wysokość nowych budynków - do dwóch kondygnacji, z dopuszczeniem użytkowego poddasza; podpiwniczenia w zależności od warunków gruntowo-wodnych i spełnieniu przepisów odrębnych;
- dla budynków mieszkalnych dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia do 45°;
- utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług i rzemiosła zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących przy zachowaniu zasady ograniczenia ewentualnego oddziaływania do granic terenu, do którego podmiot gospodarczy posiada tytuł prawny;
- możliwość przekształcania zabudowy na funkcję agroturystyczną, z zastrzeżeniem, że nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko.

**3.** Dla terenów zabudowy mieszanej o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszanej, mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40 % powierzchni działki;
- wysokość nowych budynków - do dwóch kondygnacji, z dopuszczeniem użytkowego poddasza; podpiwniczenia w zależności od warunków gruntowo-wodnych i spełnieniu

przepisów odrębnych;

- dla budynków mieszkalnych dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia do 45°;
- utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług i rzemiosła zarówno w budowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących przy zachowaniu zasady ograniczenia ewentualnego oddziaływania do granic terenu, do którego podmiot gospodarczy posiada tytuł prawny;
- utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej oraz możliwość rozbudowy, przebudowy, na działkach o powierzchni wynikającej z wymogów technologii prowadzonej działalności rolniczej, z tym, że relacja zabudowa mieszkaniowa a zabudowa zagrodowa nie mogą powodować wzajemnych kolizji, obniżających poziom warunków zamieszkiwania w budynkach mieszkalnych;
- możliwość przekształcania zabudowy na funkcję agroturystyczną, z zastrzeżeniem, że nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko.

(...)

**5.** Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla usług, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja nowych i utrzymanie istniejących obiektów, z możliwością modernizacji, rozbudowy bądź uzupełnienia i wymiany zabudowy;
- utrzymanie istniejącej funkcji, z możliwością zmiany profilu, przy zachowaniu zasady ograniczenia ewentualnego oddziaływania do granic terenu, do którego podmiot gospodarczy posiada tytuł prawny;
- możliwość zmiany funkcji usługowej na zabudowę mieszkaniową, bądź możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej;
- możliwa lokalizacja obiektów towarzyszących, w tym gospodarczych i garaży wolnostojących jako budynków parterowych, o kształcie i formie odpowiadającej otoczeniu;
- dla obiektów sakralnych, objętych rejestrem bądź ewidencją zabytków, należy uzyskać opinię WKZ dla działań inwestycyjnych;
- możliwość uzupełnienia o obiekty i urządzenia związane z funkcją dydaktyczną, wychowaniem fizycznym, sportem i rekreacją;
- dopuszcza się zmianę dotychczasowej funkcji podstawowej na inne cele publiczne, bądź usługowe.

**6.** Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu pod usługi sportu i rekreacji ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- utrzymanie istniejących obiektów sportowych – boisk i placów gier itp.;
- możliwość realizacji nowych sportowych, wypoczynkowych i rekreacyjnych urządzeń terenowych;
- możliwość przekształcenia, wyburzenia bądź zmiany przeznaczenia istniejących budynków;
- dopuszcza się lokalizację obiektów pomocniczych, usługowych, zaplecza socjalnego, szatni, sanitariatów itd. Jako parterowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°.

**7.** Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla przemysłu, działalności produkcyjnej, drobnej wytwórczości, przetwórstwa, usług, magazynów, składów, obsługi rolnictwa, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja nowych i utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji, przy zachowaniu zasady ograniczenia ewentualnego oddziaływania do granic terenu, do którego podmiot gospodarczy posiada tytuł prawny;
- możliwość lokalizowania nowych budynków o wysokości do 20 m, za wyjątkiem

urządzeń technicznych, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologicznych, takich jak: kominy, silosy, dźwigi itp.;

- dopuszcza się możliwość lokalizowania urządzeń fotowoltaicznych
- dopuszcza się możliwość wydzielania nowych działek z wjazdem umożliwiającym korzystanie z samochodu transportu towarowego oraz z zapewnieniem miejsc parkingowych;
- możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym;
- możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej jako uzupełniającej, jeżeli wynika to z charakteru prowadzonej działalności lub z potrzeb dozoru i nadzoru;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5 % powierzchni działki.

8. Dla pozostałych terenów, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) tereny rolne:

- utrzymanie istniejących upraw polowych i sadowniczych z możliwością zabudowy obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, zabudową usługową i produkcyjną, służącą działalności rolniczej i służących obsłudze gospodarki rolnej itp.,
- zachowanie rozproszonej zabudowy zagrodowej i możliwość realizacji nowej zabudowy zagrodowej oraz związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, zabudowy inwentarskiej, rolniczej, związanej z przetwórstwem, składowaniem, produkcją sadowniczą, warzywną itp.,
- możliwość przekształcania istniejącej zabudowy bądź realizowania zabudowy agroturystycznej,
- możliwość utrzymania istniejących siedlisk, z prawem do ich modernizacji i rozbudowy,
- utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych,
- możliwość urządzenia zbiorników wodnych (hodowlanych, rekreacyjnych) też na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej,
- obowiązek zachowania rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych, a w przypadku realizacji inwestycji – konieczność ich przebudowy i odtworzenia w uzgodnieniu z zarządcą urządzeń,
- możliwość lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (w tym stacji bazowych telefonii komórkowej), oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW wraz z towarzyszącą infrastrukturą, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- możliwość prowadzenia rozpoznania złóż kruszywa, ewentualnego udokumentowania ich oraz ubiegania się o uzyskanie koncesji na eksploatację - za wyjątkiem obszarów podlegających ochronie, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- możliwość zalesiania gruntów rolnych, niskich klas bonitacji na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- utrzymanie istniejących urządzeń melioracji wodnych, które powinny być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem. Ewentualna zmiana przeznaczenia zmeliorowanych użytków rolnych może nastąpić tylko przy braku możliwości innych rozwiązań i po uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych.
- w przypadku wystąpienia zalesienia terenów zmeliorowanych systematyczną siecią drenarską, należy uwzględnić potrzebę zapewnienia dostępu do rowów w celu ich konserwacji i odbudowy.

(...)

5) tereny lasów i zadrzewień:

- zachowanie istniejących kompleksów leśnych,
- zakaz realizacji zabudowy poza zabudową związaną z gospodarką leśną oraz obiektów infrastruktury technicznej, drogowej i ochrony przeciwpożarowej;

6) tereny zalesień:

- utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego do czasu przeprowadzenia zalesień,
- utrzymanie istniejących oczek wodnych i cieków, dróg i elementów infrastruktury technicznej, z możliwością jej rozbudowy.

### **UWAGA!**

Niniejszy wypis ze Studium posiada jedynie charakter informacyjny i zawiera skrócone dane o możliwości oraz zasadach inwestowania na terenie wskazanym we wniosku. Tym samym materiał ten może nie zawierać wszystkich wymagań dotyczących sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu, dlatego należy korzystać z pełnego tekstu wskazanej na wstępie uchwały Rady Gminy Rozprza dostępnej w Urzędzie Gminy w Rozprzy oraz na stronie internetowej [www.bip.rozprza.pl](http://www.bip.rozprza.pl): Prawo lokalne – Uchwały.

Załącznik: fragment rysunku Studium + legenda

**WOJT**  
*Janusz Jędrzejczyk*

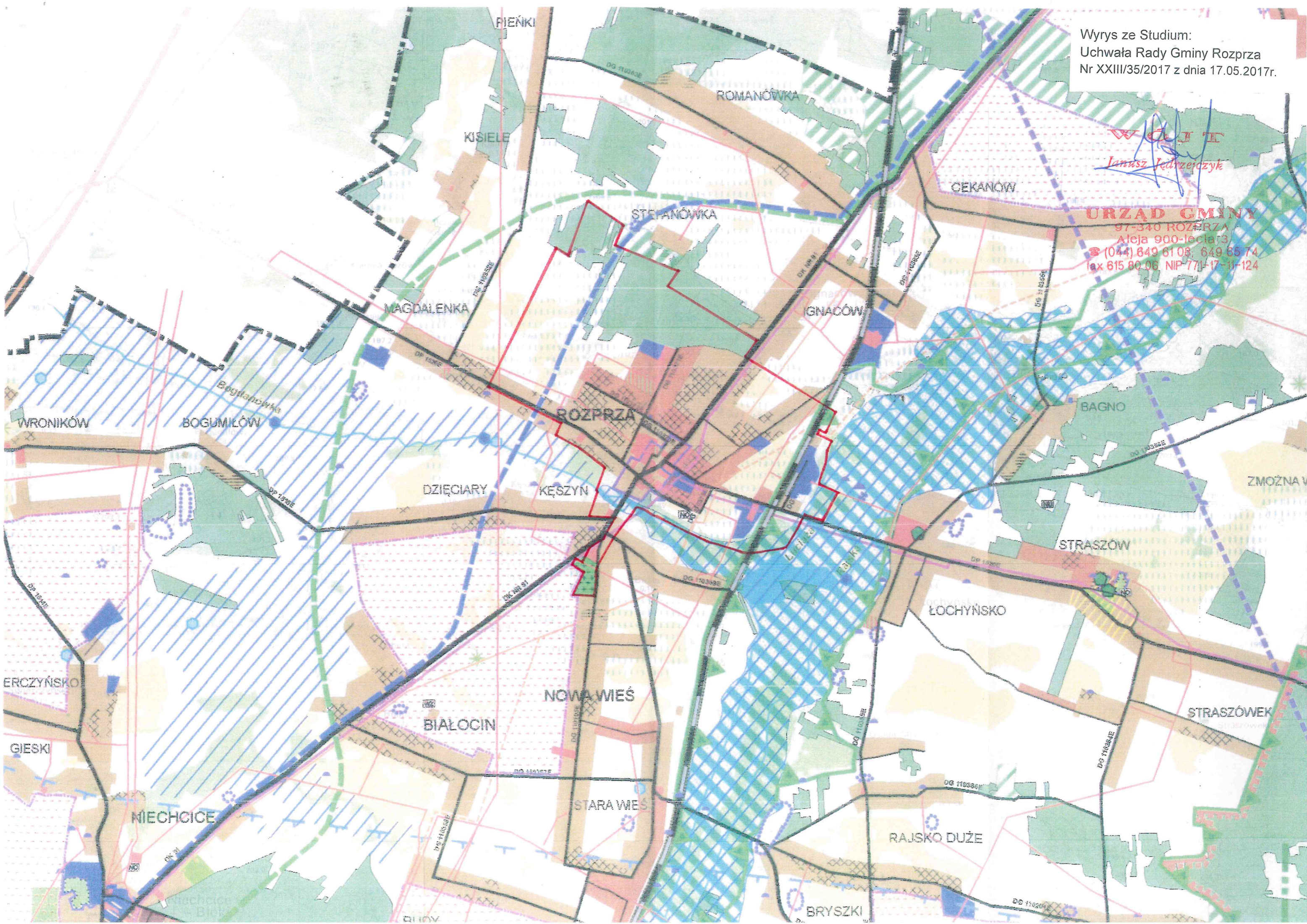
Otrzymują:

1. Gmina Rozprza, al. 900-lecia 3, 97-340 Rozprza
2. a/a

Wyrys ze Studium:  
Uchwała Rady Gminy Rozprza  
Nr XXIII/35/2017 z dnia 17.05.2017r.

*Wojciech*  
*Janusz Jędrzejczyk*

**URZĄD GMINY**  
97-340 ROZPRZA  
Aleja 900-lecia 73  
☎ (044) 849 61 08; 849 65 74  
☎ fax 615 80 06 NIP-771-17-11-124





Legenda:

	GRANICA GMINY
<b>PRZEZNACZENIE TERENU</b>	
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ
	TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ
	TERENY USŁUG
	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
	TERENY PRZEMYSŁU, DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ, DROBNEJ WYTWÓRCZOŚCI, PRZETWÓRSTWA USŁUG, MAGAZYNÓW, SKŁADÓW, OBSŁUGI ROLNICTWA
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY CMENTARZY
	TERENY LASÓW I ZADRZEWIEN
	TERENY ZALESIEN
	TERENY ŁĄK I PASTWISK / ŁĄKI KLASY II BONITACYJNEJ
	TERENY ROLNE W TYM GLEBY KLASY III BONITACYJNEJ
	WODY POWIERZCHNIOWE
	UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA
	GRANICA TERENU GÓRNICZEGO
	GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO
	OBSZARY LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW, (wraz ze strefami ochrony związanych z ograniczeniem w zabudowie i zagospodarowaniu)

**KOMUNIKACJA**

	AUTOSTRADA A-1
	DROGA KRAJOWA NR 91
	DROGI POWIATOWE
	DROGI GMINNE
	PROJEKTOWANA DROGA EKSPRESOWA S-12 (PRZEBIEG WARIANTOWY)
	PROJEKTOWANA OBWODNICA - WARIANT II (wskazywany przez władze lokalne)
	PROJEKTOWANA OBWODNICA - WARIANT II (wskazywany przez GDDKiA)
	LINIA KOLEJOWA
	GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO

**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

	STACJE WODOCIĄGOWE
	OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
	SKŁADOWISKO ODPADÓW
	STACJE TRANSFORMATOROWE
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 KV
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 KV
	ISTNIEJĄCY / PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
	NAFTOCIĄG

**DZIEDZICTWO KULTUROWE**

**STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**

	A- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	A- ZESPOŁY PARKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	E- OCHRONA EKSPOZYCJI
	RURALISTYCZNY UKŁAD PRZESTRZENNY
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

**ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**

	OTULINA "SULEJOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO"
	PROJEKTOWANY OCZEK ŚPALSKO - SULEJOWSKI wg PZPW
	POMNIKI PRZYRODY
	REJONY LOKALIZACJI UŻYTKÓW EKOLOGICZNYCH
	REJONY LOKALIZACJI ZBIORNIKÓW MAŁEJ RETENCJI O POWIERZCHNI < 5 ha
	RETENCJA KORYTOWA
	ZASIĘG GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH "NIECKA MIECHOWSKA"
	LEJ DEPRESYJNY OD KWB „BELCHATÓW”
	OBSZARY ZMELIOROWANE
	KORYTARZ EKOLOGICZNY

**TERENY WYLĄCZONE SPÓD ZABUDOWY:**

	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ OCHRONY PRADOLIN
--	---

**TERENY OGRANICZEŃ W ZABUDOWIE:**

	OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW: ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE/LEŚNYCH NA CELE NIELEŚNE
	OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MPZP
	GRANICE NOWYCH ZŁOŻ - TERENY OBJĘTE ZMIANĄ STUDIUM

**URZĄD GMINY**  
 97-340 ROZPRZA  
 Aleja 900-lecia 3  
 ☎ (044) 649 61 08; 649 65 74  
 fax 615 80 06 NIP 771-17-11-124

**W O I T**  
*Janusz Tedrzejczyk*

- granice poszczególnych obszarów odpowiadają dokładności skali mapy. Ich uściślenie oraz dostosowanie do granic ewidencyjnych poszczególnych nieruchomości nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
- przedstawione przeznaczenie terenu odnosi się do wyznaczonego obszaru i oznacza jego wiodącą funkcję. Nie może być odnoszone do poszczególnych nieruchomości, a stanowi ustalenie do określenia funkcji podstawowej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
- układ komunikacyjny ma charakter schematyczny, a pokazane linie nie oznaczają szerokości linii rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg