DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 7 września 2022 r.

Poz. 4905

Podpisany przez:
Mariusz Kosciolek
Data: 07.09.2022 15:23:03

UCHWAŁA NR LIII/368/2022
RADY GMINY RUSIEC

z dnia 14 lipca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Aleksandrów, Annolesie, Antonina, Dąbrowa Rusiecka, Dęby Wolskie, Jastrzębice, Kuźnica, Mierzynów, Rusiec, Wincentów i Wola Wiązowa

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, poz. 583, poz. 1005 oraz poz. 1079) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w związku z uchwałą Nr XXIV/191/2020 Rady Gminy Rusiec z dnia 28 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Aleksandrów, Annolesie, Antonina, Dąbrowa Rusiecka, Dęby Wolskie, Jastrzębice, Kuźnica, Mierzynów, Rusiec, Wincentów i Wola Wiązowa, zmienioną uchwałą Nr XXXV/278/2021 Rady Gminy Rusiec z dnia 3 września 2021 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXIV/191/2020 Rady Gminy Rusiec z dnia 28 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Aleksandrów, Annolesie, Antonina, Dąbrowa Rusiecka, Dęby Wolskie, Jastrzębice, Kuźnica, Mierzynów, Rusiec, Wincentów i Wola Wiązowa, oraz po stwierdzeniu, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rusiec, przyjętego uchwałą Nr L/232/2010 Rady Gminy Rusiec z dnia 9 listopada 2010 r., **Rada Gminy Rusiec uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Aleksandrów, Annolesie, Antonina, Dąbrowa Rusiecka, Dęby Wolskie, Jastrzębice, Kuźnica. Mierzynów, Rusiec, Wincentów i Wola Wiązowa, zwany dalej „planem”, składający się z:

1) części tekstowej, stanowiącej treść uchwały;

2) rysunku planu w skali 1: 2 000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały, składającego się z 14 arkuszy:

a) arkusz 1 – obręb Aleksandrów,

b) arkusz 2 – obręby Aleksandrów, Annolesie i Dęby Wolskie,

c) arkusz 3 – obręby Annolesie, Antonina i Dęby Wolskie,

d) arkusz 4 – obręby Annolesie, Dęby Wolskie, Mierzynów,

e) arkusz 5 – obręby Mierzynów, Wincentów, Wola Wiązowa,

f) arkusz 6 – obręby Antonina, Dęby Wolskie, Rusiec, Wincentów,

g) arkusz 7 – obręby Antonina, Jastrzębice, Rusiec,

h) arkusz 8 – obręby Antonina, Jastrzębice, Rusiec,

i) arkusz 9 – obręby Jastrzębice, Kuźnica, Rusiec,

j) arkusz 10 – fragment obrębu Dąbrowa Rusiecka,

k) arkusz 11 – fragment obrębu Dąbrowa Rusiecka,

l) arkusz 12 – fragment obrębu Rusiec,

m) arkusz 13 – oznaczenia,

n) arkusz 14 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rusiec,

3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Rusiec, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;

4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały;

5) zbioru danych przestrzennych sporządzonych dla planu, stanowiących załącznik Nr 4, zawierających:

a) lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych,

b) atrybuty zawierające informację o planie,

c) część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

§ 2. Granice obszaru objętego planem, zwanego dalej „obszarem”, oznaczono na rysunku planu zgodnie z uchwałą Nr XXIV/191/2020 Rady Gminy Rusiec z dnia 28 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Aleksandrów, Annolesie, Antonina, Dąbrowa Rusiecka, Dęby Wolskie, Jastrzębice, Kuźnica, Mierzynów, Rusiec, Wincentów i Wola Wiązowa zmienioną uchwałą nr XXXV/278/2021 Rady Gminy Rusiec z dnia 3 września 2021 r.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **AZP** – należy przez to rozumieć Archeologiczne Zdjęcie Polski; program polegający na rejestrowaniu i nanoszeniu na mapy stanowisk archeologicznych;

2) **budynkach i urządzeniach służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu** – należy przez to rozumieć budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, pod którymi grunty są gruntami rolnymi w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;

3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nieprzekraczającym 15°;

4) **DJP** – należy przez to rozumieć duże jednostki przeliczeniowe inwentarza w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ustaloną planem, oznaczoną na rysunku planu;

6) **nadzorze archeologicznym** – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku oraz ścian i słupów wiat od linii rozgraniczających, bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, okapów i nadwieszeń wystających poza linie zabudowy nie więcej niż 1,5 m oraz bez uwzględniania: schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,

przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linię rozgraniczającą terenu lub poza granicę obszaru objętego planem;

8) **obrębie** – należy przez to rozumieć obręb ewidencyjny w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ewidencji gruntów i budynków;

9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;

10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

11) **systemie NCS** – należy przez to rozumieć Naturalny System Barw (Natural Color System) – system opisu barw opracowany przez Skandynawski Instytut Barwy S.A. w Sztokholmie, opisujący kolory przez nadanie im jednoznacznych notacji określających procentową zawartość kolorów (żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego), koloru białego i czarnego oraz chromatyczności koloru. W zapisie numerycznym koloru pierwsze dwie cyfry świadczą o procentowej domieszce czerni, zaś dwie kolejne o poziomie chromatyczności;

12) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, w którym kolejno:

a) pierwsze litery od A do J oznaczają jednostkę planistyczną, w której teren jest zlokalizowany,

b) liczby oznaczają numer terenu wyróżniający go z terenów o tym samym przeznaczeniu w granicach jednostki planistycznej,

c) litery po liczbach oznaczają przeznaczenie terenu;

13) **urządzeniu infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenie infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami;

14) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, w tym działalność rzemieślniczą w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rzemiosła, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem handlu prowadzonego w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m^2;

15) **usługach, których tereny lokalizacji podlegają ochronie akustycznej w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku** – należy przez to rozumieć: domy opieki społecznej, obiekty zamieszkania zbiorowego, usługi związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, usługi rekreacyjno-wypoczynkowe;

16) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę regulującą zagadnienia z zakresu planowania przestrzennego – ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

17) **wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub dolnych krawędzi głównych połaci dachowych mierzoną od poziomu terenu przy elewacji frontowej.

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

3. W ustaleniach dla wszystkich terenów o tym samym przeznaczeniu wprowadza się powołanie na przeznaczenie terenu oraz literową część symbolu lub na wyłącznie literową część symbolu oznaczającą przeznaczenie terenów; w ustaleniach dla wybranych terenów wprowadza się powołanie na pełny symbol oznaczenia terenu.

§ 4. 1. Obszar podzielono na jednostki planistyczne:

1) A – obejmującą część obrębu Aleksandrów;

2) B – obejmującą części obrębów Annolesie, Dęby Wolskie, Mierzynów i Wola Wiązowa;

3) C – obejmującą części obrębów Antonina, Dąbrowa Rusiecka, Dęby Wolskie, Rusiec oraz Wincentów;

4) D – obejmującą część obrębów Antonina, Jastrzębice oraz Rusiec;

5) E – obejmującą część obrębów Rusiec i Kuźnica;

6) F – obejmującą część obrębu Mierzynów i Wola Wiązowa;

7) G – obejmującą część obrębu Wincentów;

8) H – obejmującą część obrębu Dąbrowa Rusiecka;

9) I – obejmującą część obrębu Dąbrowa Rusiecka;

10) J – obejmującą część obrębu Rusiec.

2. Granice jednostek planistycznych oznaczono na rysunku planu.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, zlokalizowane w obszarze, są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem;

2) granice jednostek planistycznych;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) oznaczenia przeznaczenia terenów;

6) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków niebędące stanowiskami archeologicznymi;

7) stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

8) granice stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;

9) strefy użytków zielonych, łąk i pastwisk;

10) strefy ochronne od elektrowni wiatrowych;

11) granice pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych;

12) granica strefy sanitarnej w odległości 50,0 m od cmentarza;

13) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

14) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

15) obszary o głębokości zalewu wodą powodziową o prawdopodobieństwie 1%, powyżej 0,5 m;

16) granice gruntów zmeliorowanych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, są oznaczeniami informacyjnymi.

3. Ustalenia planu dotyczące obiektów i obszarów, o których mowa w ust. 1, dotyczą wyłącznie obszaru.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 6. 1. W zakresie przeznaczenia terenów plan wyznacza tereny, będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych, o następującym przeznaczeniu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolem **MNU**;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, oznaczone symbolem **MNR**;

4) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem **RM**;

5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **U**;

6) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczone symbolem **PU;**

7) tereny rolnicze, oznaczone symbolem **R**;

8) tereny rolnicze do zalesienia, oznaczone symbolem **RZL**;

9) lasy, oznaczone symbolem **ZL**;

10) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem **WS**

11) tereny dróg publicznych:

a) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem **KDGP**,

b) tereny dróg zbiorczych, oznaczone symbolem **KDZ**,

c) tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolem **KDL**,

d) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolem **KDD**;

12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **KDW**.

2. Ustala się:

1) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

a) linie rozgraniczające terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGP,

b) linie rozgraniczające terenów dróg zbiorczych KDZ;

2) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

a) linie rozgraniczające terenów dróg lokalnych KDL,

b) linie rozgraniczające terenów dróg dojazdowych KDD.

3. Ustalenie terenów, o których mowa w ust. 2, jako przeznaczonych do realizacji celów publicznych, nie wyklucza możliwości realizacji innych przedsięwzięć w ich granicach, niebędących realizacją celów publicznych.

4. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach innych, niż wymienione w ust. 2, w ramach przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenu określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych; ustalenie nie stanowi przeznaczenia na cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

§ 7. 1. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznacza się na rysunku planu.

2. Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ustala się przeznaczenie oraz, dla wybranych terenów, przeznaczenie dopuszczalne.

3. W ramach realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym dopuszcza się budowę obiektów o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym oraz towarzyszących im obiektów takich jak: parkingi, dojścia i dojazdy, zieleń urządzona, place zabaw dla dzieci, urządzenia rekreacyjne, budynki o funkcji gospodarczej, garaże, altany, wiaty i zadaszenia, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym zaopatrzenia w wodę i kanalizacji, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej.

4. Na wszystkich terenach dopuszcza się budowę uzbrojenia terenu, przy czym na terenach przeznaczonych na cele rolnicze lub leśne wyłącznie dróg stanowiących dojście lub dojazd do gruntów rolnych lub leśnych oraz pozostałych urządzeń infrastruktury technicznej, których realizacja nie powoduje wyłączenia z użytkowania rolniczego lub leśnego gruntów rolnych lub leśnych wymagających zgodnie z wymogami przepisów odrębnych uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze lub nieleśne.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz realizacji innego zainwestowania, niż zgodne z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym oraz ustaleniami ust. 3 i 4.

§ 8. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

1) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartymi w ustaleniach szczegółowych;

2) ochronę obiektów elementów dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami §10;

3) wymóg ukształtowania:

a) zagospodarowania terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi dla poszczególnych terenów,

b) struktury komunikacyjnej, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów dróg publicznych oraz terenów dróg wewnętrznych;

4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; wymogów nie stosuje się do podziałów związanych z wydzielaniem działek budowlanych pod budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania sąsiedniej działki budowlanej oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości;

5) stosowanie dla altan, wiat, zadaszeń oraz obiektów kontenerowych wymogów w zakresie wysokości, geometrii dachów i szerokości elewacji frontowej mających zastosowanie dla budynków o funkcji gospodarczej;

6) w zakresie formy zabudowy, kolorystyki budynków, materiałów wykończeniowych elewacji i dachów:

a) nakaz stosowania ujednoliconych materiałów wykończeniowych na elewacjach, pokryć dachowych oraz kolorystyki elewacji i dachów budynków na terenie działki budowlanej,

b) geometrię dachów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; ustalenie dotyczy układu głównych połaci dachowych; dopuszcza się dowolność formy zadaszeń drugorzędnych elementów budynku, zaczynających się poniżej głównej kalenicy dachu,

c) materiały wykończeniowe, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej:

- dachów – dachówka, blachodachówka, dachówka ceramiczna, blacha płaska, płyty warstwowe, pokrycia bitumiczne, materiały naturalne,

- elewacji – tynk, drewno, cegła licowa, kamień, okładziny z płytek ceramicznych, gres, płyty warstwowe,

- zakaz stosowania więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych na elewacjach,

- zakaz stosowania, jako materiałów wykończeniowych elewacji: tworzyw sztucznych typu siding, blach falistych i trapezowych; zakaz nie dotyczy ścian wykonywanych z płyt warstwowych,

- wymogów zawarte w tiret od drugie do czwarte nie stosuje się do elementów elewacji takich jak: stolarka okienna i drzwiowa, detal architektoniczny, balustrady, obróbki blacharskie, odwodnienie dachu,

d) kolorystyka budynków, o ile w pozostałych ustaleniach planu nie ustalono inaczej:

- dachów – ciemne odcienie czerwieni, brązu lub szarości, wg systemu NCS posiadające minimum 20% domieszki czerni oraz przekraczające 20% chromatyczności barwy; wymogu nie stosuje się do dachówki ceramicznej, blach ze stali cynkowo-tytanowej oraz blach miedzianych – dopuszcza się ich stosowanie w ich naturalnych kolorach,

- elewacji – cegła licowa i kamień w ich naturalnych kolorach; na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego – kolory pastelowe, gdzie obowiązuje stosowanie kolorów wg systemu NCS posiadających do 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczające 20% chromatyczności barwy; dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynków, nieprzekraczających 30% powierzchni danej elewacji;

7) ustalenia pkt 5 i 6 oraz ustalenia szczegółowe w zakresie formy zabudowy nie dotyczą terenów, dla których zakazano lokalizacji budynków;

8) dla terenów, dla których w ustaleniach szczegółowych zakazano realizacji budynków, zakazuje się lokalizacji altan, wiat i zadaszeń, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej;

9) ustalenia w zakresie minimalnej intensywności zabudowy działki budowlanej stosuje się w przypadku realizacji budynków na działce budowlanej.

§ 9. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** ustala się:

1) ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

2) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;

3) zakaz, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej, lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) zakaz, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej, lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) zakazy, o których mowa w pkt 4, nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych, zalesień, zmiany lasu lub nieużytku na użytek rolny lub wylesienia mającego na celu zmianę sposobu użytkowania terenu oraz gospodarowania wodą w rolnictwie;

6) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności, których oddziaływanie na środowisko powoduje przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w tym w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny; zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg;

7) w zakresie ochrony przed hałasem:

a) obowiązek **ochrony przed hałasem** dla istniejącej i projektowanej zabudowy oraz zapewnienia właściwego standardu akustycznego na terenach podlegających ochronie akustycznej,

b) wskazuje się, do którego rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny wyznaczone w planie podlegające ochronie akustycznej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,

c) zakaz lokalizacji szpitali,

d) zakaz lokalizacji usług, których tereny lokalizacji podlegają ochronie akustycznej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

8) **ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami,** poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami §17 pkt 5;

9) warunki w zakresie **gospodarki odpadami** zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

10) **ochronę wód powierzchniowych i podziemnych** poprzez:

a) odprowadzanie ścieków zgodnie z ustaleniami §17 pkt 3,

b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami §17 pkt 4,

c) respektowanie wymogów ochronnych ujęć wód podziemnych, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami, w tym ustalonych dla stref ochrony bezpośredniej,

d) respektowanie ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu na terenach przylegających bezpośrednio do powierzchniowych wód publicznych, wynikających z przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami;

11) **ochronę powierzchni ziemi** poprzez:

a) zakaz dokonywania niwelacji terenu, która powoduje zmianę wysokości bezwzględnej terenu o więcej niż 2,0 m w stosunku do wysokości bezwzględnej rodzimego gruntu; zakaz nie dotyczy niwelacji związanych z budową obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych,

b) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,

c) zakaz trwałego składowania odpadów w miejscach ich powstania,

d) obowiązek zastosowania utwardzonej nawierzchni ograniczającej potencjalne zanieczyszczenia ziemi w miejscach przeznaczonych do czasowego gromadzenia odpadów na terenie działki budowlanej;

12) **ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym**, poprzez:

a) możliwość realizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej (masztów telefonii komórkowej lub innych obiektów tego typu m.in. wież i masztów radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych), przy czym na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tj. na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MNU, terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej MNR oraz terenach zabudowy zagrodowej RM, dopuszcza się wyłącznie lokalizację infrastruktury o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,

b) respektowanie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w związku z przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych, zgodnie z ustaleniami §15 pkt 1 i 2;

13) zachowanie istniejącej sieci rowów, z możliwością ich przebudowy, w celu zapewnienia właściwych warunków odbioru i przepływu wód powierzchniowych;

14) w granicach gruntów zmeliorowanych, oznaczonych na rysunku planu, w przypadku zmiany sposobu użytkowania terenów, na których występują urządzenia melioracyjne, obowiązek przebudowy tych urządzeń w sposób umożliwiający prawidłowe ich funkcjonowanie; warunki przebudowy urządzeń melioracyjnych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami; budynki lokalizować w odległości nie mniejszej niż 3,0 m od krawędzi rowu; zachować dostępność do rowów w pasie 3,0 m od krawędzi rowu celem prowadzenia prac konserwacyjnych.

§ 10. 1. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:

1) obejmuje się ochroną ustaleniami planu obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków niebędące stanowiskami archeologicznymi, oznaczone na rysunku planu symbolem i kolejnym numerem porządkowym:

a) nr 1 – dom nr 15, Annolesie 15,

b) nr 2 – zagroda nr 18, Annolesie 18, zagroda rolnicza,

c) nr 3 – dom nr 10, Dęby Wolskie 10

d) nr 4 – dom nr 18, Jastrzębice 18, (w karcie GEZ omyłkowo opisany jako dom nr 17, Jastrzębice 17);

e) nr 5 – dom nr 27, Jastrzębice 27, (w karcie GEZ omyłkowo opisany jako dom nr 31, Jastrzębice 31);

f) nr 6 – dom nr 34, Jastrzębice 34,

g) nr 7 – dom nr 41, Jastrzębice 41,

h) nr 8 – dom nr 66, Jastrzębice 66,

i) nr 9 – dom w zagrodzie nr 4, Mierzynów 4

j) nr 10 – dom nr 6, Mierzynów 6,

k) nr 11 – dom nr 11a, Mierzynów 11a,

l) nr 12 – dom w zagrodzie nr 15, Mierzynów 15

m) nr 13 – budynek szkoły w Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Woli Wiązowej,

n) nr 14 – obora w zagrodzie nr 62, Wola Wiązowa 62,

o) nr 15 – kapliczka przydrożna św. Jana;

2) obejmuje się ochroną ustaleniami planu **stanowiska archeologiczne** wpisane do gminnej ewidencji zabytków**,** oznaczone na rysunku planu symbolem, numerem arkusza AZP i numerem stanowiska na arkuszu AZP (opisanych: miejscowość i nr stanowiska w miejscowości/ nr AZP/ nr stanowiska na AZP) oraz wyznacza się **granice stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych**, obejmującą ich otoczenie zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

a) Wola Wiązowa st.1/75-46/3,

b) Kolonia Dąbrowa Rusiecka, st.8/75-47/45,

c) Kuźnica st.13/75-47/70,

d) Rusiec st.32/ 75-47/74,

e) Rusiec st.33/75-47/75,

f) Dąbrówki Kobylańskie st.1/76-46/16,

g) Dąbrówki Kobylańskie st.2/76-46/17,

h) Aleksandrów st.1/76-46/18,

i) Aleksandrów st.2/76-46/19,

j) Aleksandrów st.3/76-46/20,

k) Aleksandrów st.4/76-46/21,

l) Mierzynów st.1/76-46/33,

m) Mierzynów st.2/76-46/34,

n) Mierzynów st.3/76-46/35,

o) Mierzynów st.8/76-46/40,

p) Mierzynów st.9/76-46/41,

q) Jastrzębice st.3/76-47/27,

r) Jastrzębice st.4/76-47/28,

s) Jastrzębice st.5/76-47/29,

t) Jastrzębice st.6/76-47/30,

u) Jastrzębice st.7/76-47/31,

v) Jastrzębice st.9/76-47/35,

w) Jastrzębice st.10/76-47/36,

x) Rusiec st.8/76-47/39,

y) Kuźnica st.3/76-47/41,

z) Kuźnica st.4/76-47/42,

aa) Kuźnica st.5/76-47/43,

bb) Kuźnica st.6/76-47/44,

cc) Kuźnica st.7/76-47/45,

dd) Kuźnica st.8/76-47/46,

ee) Rusiec st.9/76-47/47,

ff) Rusiec st.10/76-47/48,

gg) Rusiec st.11/76-47/49,

hh) Rusiec st.12/76-47/50,

ii) Wincentów st.1/76-47/59,

jj) Wincentów st.2/76-47/60,

kk) Wola Wiązowa st.2/76-47/61,

ll) Wola Wiązowa st.3/76-47/62,

mm) Kolonia Dęby Wolskie st.2/76-47/64,

nn) Kolonia Dęby Wolskie st.3/76-47/65,

oo) Kolonia Dęby Wolskie st.4/76-47/67,

pp) Kolonia Dęby Wolskie st.5/76-47/68,

qq) Kolonia Dęby Wolskie st.6/76-47/69,

rr) Dęby Wolskie st.1/76-47/83,

ss) Dęby Wolskie st.2/76-47/84,

tt) Dęby Wolskie st.3/76-47/85,

uu) Dęby Wolskie st.4/76-47/86,

vv) Dęby Wolskie st.5/76-47/87,

ww) Wincentów st.3/76-47/88,

xx) Dęby Wolskie st.6/76-47/89,

yy) Dęby Antonińskie st. 6/76-47/90,

zz) Rusiec st.19/76-47/91,

aaa) Rusiec st.20/76-47/92,

bbb) Dęby Antonińskie st. 2/76-47/103,

ccc) Dęby Antonińskie st. 3/76-47/104,

ddd) Rusiec st.28/76-47/108,

eee) Kolonia Dęby Wolskie st.7/76-47/111,

fff) Antonina st.7/76-47/114,

ggg) Antonina st. 8/76-47/115;

hhh) Kuźnica st.15/76-48/53;

iii) Kuźnica st.16/76-48/54;

jjj) Kuźnica (stanowisko połączone Kuźnica st.2/76-47/40 i Kuźnica st.14/75-47/71).

3) wymogów ochrony dóbr kultury współczesnej nie ustala się ze względu na ich niewystępowanie w obszarze.

2. Dla ochrony **obiektów zabytkowych**, o których mowa w ust. 1 pkt 1:

1) ustala się zachowanie wartości zabytkowej obiektów w zakresie: skali obiektu, formy dachu, podziału elewacji, proporcji otworów okiennych i drzwiowych, materiałów wykończeniowych na elewacji, pokrycia dachu, stolarki okiennej i drzwiowej, detalu architektonicznego elewacji;

2) wszelkie inwestycje przy obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków muszą być prowadzone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa oraz ochrony zabytków;

3) nakazuje się prowadzenie robót budowlanych z uwzględnieniem zachowania wartości zabytkowej obiektów; wymogu nie stosuje się do rozbiórki; w przypadku rozbiórki obiektu nakazuje się budowę nowego obiektu w miejscu rozebranego z zachowaniem geometrii dachu oraz kierunku kalenicy;

4) zakazuje się nadbudowy;

5) zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach frontowych;

6) nakazuje się, w przypadku termomodernizacji zewnętrznej ścian elewacji, zastosowanie technologii zapewniającej zachowanie kompozycji elewacji, odtworzenie wystroju elewacji i detalu architektonicznego;

7) dla poszczególnych obiektów ustala się:

a) domu nr 15, Annolesie 15:

- zakaz rozbudowy od strony elewacji frontowej,
- w przypadku wymiany pokrycia dopuszcza się zastosowanie blachodachówki lub blachy płaskiej na rąbek w kolorze szarym,

b) zagrody nr 18, Annolesie 18:

- zakaz rozbudowy,
- w przypadku wymiany pokrycia nakaz zastosowania blachodachówki lub blachy płaskiej na rąbek w kolorze szarym,

c) domu nr 10, Dęby Wolskie 10: zakaz rozbudowy od strony elewacji frontowej,

d) domu nr 18, Jastrzębice 18, (w karcie GEZ omyłkowo opisany jako dom nr 17, Jastrzębice 17):

- zakaz rozbudowy od strony elewacji frontowej,
- zastosowanie pokrycia dachu z blachodachówki lub blachy płaskiej na rąbek w kolorze szarym,

e) domu nr 27, Jastrzębice 27, (w karcie GEZ omyłkowo opisany jako dom nr 31, Jastrzębice 31):

- zakaz rozbudowy od strony elewacji frontowej,
- nakaz zachowania drewna jako materiału wykończeniowego ścian,
- w przypadku wymiany pokrycia nakaz zastosowania blachodachówki lub blachy płaskiej na rąbek w kolorze szarym,

f) domu nr 34, Jastrzębice 34:

- zakaz rozbudowy od strony elewacji frontowej,
- nakaz zachowania dachówki jako pokrycia dachu; w przypadku wymiany pokrycia dopuszcza się zastosowanie dachówki lub blachodachówki w kolorze czerwonym,

g) domu nr 41, Jastrzębice 41,

- zakaz rozbudowy od strony elewacji frontowej,
- nakaz zachowania dachówki jako pokrycia dachu; w przypadku wymiany pokrycia dopuszcza się zastosowanie dachówki, blachodachówki lub blachy płaskiej na rąbek w kolorze szarym,

h) domu nr 66, Jastrzębice 66,

- zakaz rozbudowy,
- nakaz zachowania drewna jako materiału wykończeniowego ścian,
- w przypadku wymiany pokrycia dachu nakaz zastosowania blachodachówki lub blachy płaskiej na rąbek w kolorze szarym,

i) domu w zagrodzie nr 4, Mierzynów 4:

- zakaz rozbudowy,
- w przypadku wymiany pokrycia dachu nakaz zastosowania dachówki lub blachodachówki albo blachy trapezowej niskoprofilowej lub blachy płaskiej na rąbek w kolorze szarym,

j) domu nr 6, Mierzynów 6,

- zakaz rozbudowy od strony elewacji frontowej,

- w przypadku wymiany pokrycia nakaz zastosowania dachówki lub blachodachówki,

k) domu nr 11a, Mierzynów 11a,

- zakaz rozbudowy od strony elewacji frontowej,
- w przypadku wymiany pokrycia dachu nakaz zastosowania dachówki lub blachodachówki albo blachy trapezowej niskoprofilowej lub blachy płaskiej na rąbek w kolorze szarym,

l) domu w zagrodzie nr 15, Mierzynów 15: w przypadku wymiany pokrycia nakaz zastosowania blachodachówki lub blachy płaskiej na rąbek w kolorze szarym,

m) budynku szkoły w Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Woli Wiązowej: zakaz rozbudowy od strony elewacji frontowej,

n) obory w zagrodzie nr 62, Wola Wiązowa 62:

- zakaz rozbudowy,
- zakaz termomodernizacji zewnętrznej ścian,
- nakaz zachowania cegły jako materiału wykończeniowego ścian,
- w przypadku wymiany pokrycia dachu nakaz zastosowania blachodachówki, blachy trapezowej niskoprofilowej lub blachy płaskiej na rąbek w kolorze szarym,
- nakaz zachowania detalu architektonicznego – tynkowanych wnęk z otworami okiennymi z obramieniem z cegły,

o) kapliczki przydrożnej św. Jana: zakaz rozbudowy.

3. Na obszarze **stanowisk archeologicznych**, oznaczonych na rysunku planu, przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

4. W granicach **strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych**, o której mowa w ust. 1 pkt 2, w przypadku realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się przeprowadzenie badań w formie nadzoru archeologicznego, rozumianego, jako rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień odkrytych w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu; wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków.

§ 11. W **zakresie kształtowania przestrzeni publicznych**

1) ustala się, iż przestrzeniami publicznymi są: tereny dróg publicznych: KDGP, KDZ, KDL, KDD,

2) dla przestrzeni publicznych, wymienionych w pkt 1:

a) ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,

b) nakazuje się projektowanie zagospodarowania terenu z zastosowaniem uniwersalnego projektowania w rozumieniu odrębnych przepisów z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 12. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu oraz sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** ustala się:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

2) ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do powierzchni działki budowlanej dotyczą działki budowlanej lub jej części w granicach terenu o określonym przeznaczeniu;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy nie regulują kwestii lokalizacji budynków w stosunku do:

a) granicy działki budowlanej, gdy sąsiednia działka jest działką budowlaną; warunki lokalizacji budynków w stosunku do granicy działki budowlanej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa oraz ustaleniami pkt 5,

b) granicy lasu; warunki lokalizacji budynków w stosunku do granicy lasu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;

4) wysokość zabudowy:

a) budynków – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,

b) altan, wiat, zadaszeń oraz obiektów kontenerowych – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi mającymi zastosowanie dla budynków o funkcji gospodarczej,

c) masztów antenowych oraz słupów napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV: nieprzekraczająca 70,0 m, przy czym masztów antenowych na terenach wymienionych w §9 pkt 12, nieprzekraczająca 5,0 m,

d) pozostałych obiektów, niewymienionych w lit. a-c: nieprzekraczająca 20,0 m, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej;

5) możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; dopuszczenia nie stosuje się w przypadku, gdy sąsiednia działka jest działką drogową; ustalenia nie ograniczają możliwości lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy określonych w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa a niewynikających z ustaleń planu miejscowego;

6) możliwość wykorzystania terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, w zakresie zachowania funkcji terenu, funkcji i formy zabudowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;

7) obowiązek zachowania rolniczego użytkowania gruntów, będących gruntami rolnymi w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym wskazanym w planie;

8) możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz remontów istniejących obiektów z zachowaniem dotychczasowej formy architektonicznej w zakresie wysokości i geometrii dachów, niezależnie od ustaleń zawartych w ustaleniach szczegółowych w tym zakresie;

9) możliwość przebudowy, nadbudowy oraz rozbudowy istniejących budynków zlokalizowanych częściowo poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, przy czym rozbudowa nie może wykraczać przed linię wyznaczoną przez lico istniejącej elewacji budynku z uwzględnieniem jego docieplenia;

10) dla istniejących budynków zlokalizowanych w całości poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy; dopuszcza się przebudowę i remonty;

11) w przypadku, gdy istniejące na działce budowlanej zagospodarowanie przekracza określone w ustaleniach szczegółowych: maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej lub maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej, dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków wyłącznie w celu ich dostosowania dla potrzeb osób niepełnosprawnych, poprawy bezpieczeństwa ich użytkowania lub poprawy warunków higieniczno-sanitarnych; dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy budynku o nie więcej niż 20,0 m^2 w stosunku do jego istniejącej powierzchni zabudowy.

§ 13. W zakresie **granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:**

1) obejmuje się ochroną ustaleniami planu obiekty i obszary zabytkowe, zgodnie z ustaleniami §10;

2) ochronie podlegają ujęcia wód podziemnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami;

3) w oznaczonych na rysunku planu **granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią** – obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o p=10%) oraz obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o p=1%) ustala się zakaz realizacji zabudowy; zakaz nie dotyczy:

a) urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg; dopuszcza się realizację z zachowaniem potrzeb ochrony przed powodzią, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami,

b) lokalizacji nowej zabudowy na terenach oznaczonymi symbolami MNR, poza zasięgiem obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o p=10% oraz poza zasięgiem obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o p=1% o głębokości zalewu wodą powodziową powyżej 0,5 m; dla realizacji nowej zabudowy ustala się nakaz:

- wykonania budynku bez podpiwniczenia,
- wyniesienia poziomu posadzki budynku min. 0,5 m powyżej poziomu wody powodziowej o p=1%,
- umieszczenia urządzeń pozostających pod napięciem co najmniej 0,5 m powyżej poziomu wody powodziowej o p=1%,
- zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości, bądź zwiększających odporność konstrukcji na uciążliwości związane z wystąpieniem stanów wody mogących negatywnie oddziaływać na planowane obiekty, aby w efekcie uzyskać zmniejszenie strat powodziowych,
- zabezpieczenia infrastruktury technicznej, zlokalizowanej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią przed oddziaływaniem wód powodziowych, aby zmniejszyć straty powodziowe,
- zabezpieczenia materiałów budowlanych i placu budowy w sytuacji zagrożenia powodziowego;

4) granice obszaru, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% na rysunku planu oznaczono informacyjnie;

5) oznacza się na rysunku planu granice **terenu górniczego –** terenu górniczego Pole Szczerców; przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych na terenie górniczym należy stosować rozwiązania techniczne i konstrukcyjne dostosowane do istniejących bądź spodziewanych wpływów ruchu zakładu górniczego zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) **obszarów górniczych i obszarów osuwania się mas ziemnych** nie oznacza się – nie występują w obszarze.

§ 14. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** ustala się:

1) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości;

2) dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości, z zachowaniem ustaleń w zakresie scalania i podziału nieruchomości określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych;

3) wymogów planu w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie stosuje się do podziałów nieruchomości.

§ 15. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:**

1) wyznacza się granice pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, stanowiące jednocześnie granice strefy ochronnej od linii elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku planu, którego środek stanowi oś konstrukcji nośnej linii, o szerokości 36,0 m;

2) w granicach pasa technologicznego, o którym mowa w pkt 1, ustala się:

a) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

b) zakaz tworzenia hałd i nasypów,

c) zakaz sadzenia drzew o wysokości powyżej 5,0 m bezpośrednio pod linią oraz w odległości 7,0 m w świetle koron drzew w obie strony od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego,

d) zakaz lokalizacji masztów oraz innych wysokościowych budowli,

e) lokalizację obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi przy zachowaniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;

3) oznacza się **granice gruntów zmeliorowanych**, w których obowiązują ustalenia §9 pkt 14;

4) na terenie J.1U, w granicach strefy sanitarnej w odległości 50,0 m od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, ustala się zakaz realizacji budynków mieszkalnych, obiektów związanych z obrotem i produkcją artykułów spożywczych;

5) na terenach J.1MNU, J.1U i 22KDL, położonych w odległości mniejszej niż 150,0 m od cmentarza, ustala się:

a) zakaz budowy ujęć wody,

b) obowiązek podłączenia wszystkich budynków na terenach J.1MNU i J.1U korzystających z wody do sieci wodociągowej;

6) wyznacza się **strefy ochronne od elektrowni wiatrowych,** oznaczone na rysunku planu, w granicach których ustala się ograniczenia w zabudowie zgodnie z §20 pkt 2.

§ 16. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** ustala się:

1) rozbudowę i przebudowę układu drogowego; parametry dróg, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz wymogami przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych; ustalone szerokości dróg w liniach rozgraniczających podlegają ograniczeniu granicami obszaru objętego planem;

2) powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji poprzez tereny dróg publicznych:

a) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGP – odcinek drogi krajowej nr 74,

b) tereny dróg zbiorczych KDZ – drogi powiatowe nr 1925E, 1926E, 1929E, 2311E,

c) tereny dróg lokalnych KDL – drogi powiatowe nr 1426E i 1928E;

3) dla obsługi obszaru i wchodzących w jego skład terenów, wyznacza się:

a) tereny dróg publicznych:

- teren drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGP,

- tereny dróg zbiorczych KDZ,

- tereny dróg lokalnych KDL,

- tereny dróg dojazdowych KDD,

b) tereny dróg wewnętrznych KDW.

2. Ustala się dostępność komunikacyjną terenów, o których mowa w ust. 1, dla obsługi terenów do nich przylegających, z zachowaniem ograniczeń i zakazów zawartych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów, z zachowaniem wymogów ust. 2, bezpośrednio z terenów dróg, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej, lub poprzez dojścia i dojazdy zlokalizowane na terenach posiadających dostęp do terenów dróg, z zastrzeżeniem §7 ust. 4.

4. W zakresie **komunikacji zbiorowej** ustala się obowiązek dostosowania terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGP oraz terenów dróg zbiorczych KDZ dla potrzeb publicznego transportu autobusowego.

5. W zakresie **komunikacji rowerowej** ustala się wprowadzenie rozwiązań służących podniesieniu bezpieczeństwa rowerzystów na przebiegu oznaczonych na rysunku planu szlaków rowerowych.

6. W zakresie **miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów** ustala się:

1) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w następującej minimalnej liczbie:

a) dla mieszkańców – 1 na 1 lokal mieszkalny,

b) dla klientów usług, z zastrzeżeniem pkt 2:

- obiektów handlowych, biurowych i administracyjnych – 1 na 40,0 m^2 ogólnodostępnej powierzchni użytkowej,
- obiektów gastronomicznych – 1 na 5 miejsc konsumpcyjnych,
- obiektów hotelowych i zakwaterowania turystycznego – 1 na 4 miejsca noclegowe,
- obiektów usług motoryzacyjnych – 3 na 1 stanowisko obsługi,
- obiektów usług oświaty – 1 na 1 salę dydaktyczną,
- obiektów opieki zdrowotnej – 1 na 1 gabinet lekarski,
- pozostałych obiektów – 1 na 50,0 m^2 ogólnodostępnej powierzchni użytkowej budynków,

c) dla pracowników – 1 na 3 zatrudnionych na zmianie, niezależnie od miejsc do parkowania dla klientów; wymóg nie dotyczy przedsiębiorstw zatrudniających do dwóch osób,

2) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla rowerów:

a) dla obiektów usług oświaty – nie mniej niż 1 na 3 uczniów;

b) dla pozostałych obiektów – nie mniej niż ilość miejsc do parkowania samochodów ustalona w pkt 1;

3) wymogu pkt 1 i 2 nie stosuje się dla usług zlokalizowanych w lokalach wydzielonych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

4) w ramach miejsc, o których mowa w pkt 1, obowiązek urządzenia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych wyznaczanych na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;

5) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych należy urządzić w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub zamkniętych garaży;

6) przy wyliczaniu ilości miejsc postojowych na podstawie wskaźników ustalonych w pkt 1 obowiązuje zaokrąglenie z zastosowaniem reguł matematycznych.

§ 17. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:

1) w zakresie **uzbrojenia terenu**:

a) możliwość zachowania i użytkowania istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich remontu, przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

b) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych KDGP, KDZ, KDL, KDD z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych,

c) możliwość lokalizowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w miejscach innych niż wymienione w lit. b, z zachowaniem wymogów §7 ust. 4, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych i taki sposób, aby zminimalizować koszty usuwania kolizji mogących wystąpić z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz przy zachowaniu wzajemnych normatywnych odległości, stosownie do wymogów przepisów odrębnych; lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności lokalizacja na lasach ZL i terenach rolnych do zalesienia RZL musi zachowywać możliwość leśnego użytkowania terenu, lokalizacja na terenach rolniczych R musi zachowywać możliwość rolniczego użytkowania terenu,

d) możliwość realizacji kanałów zbiorczych dla przewodów infrastruktury technicznej,

e) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez przewody i urządzenia lokalizowane w obszarze zgodnie z ustaleniami lit. a-e;

2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

a) możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy i wymiany sieci wodociągowej,

b) zaopatrzenie w wodę, z zastrzeżeniem lit. d oraz przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania wodami oraz budownictwa, na cele:

- spożycia, socjalno-bytowe lub produkcyjne – z sieci wodociągowej lub z ujęć wód podziemnych,
- przeciwpożarowe, gospodarcze oraz nawadniania upraw – z sieci wodociągowej, ujęć wód podziemnych, wód opadowych, zbiorników lub cieków,

c) parametry sieci wodociągowej muszą zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych; minimalna średnica przewodów wodociągowych 63 mm,

d) zakaz budowy nowych ujęć wody na terenach J.1MNU, J.1U i 22KDL, położonych w odległości mniejszej niż 150,0 m od cmentarza, zgodnie z ustaleniami §15 pkt 5;

3) w zakresie **odprowadzania ścieków**:

a) możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy i wymiany sieci kanalizacji sanitarnej,

b) możliwość stosowania rozwiązań indywidualnych w zakresie odprowadzania ścieków wyłącznie przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa oraz utrzymania czystości i porządku w gminach,

c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi,

d) minimalna średnica przewodów kanalizacyjnych:

- grawitacyjnych: 150 mm,
- ciśnieniowych: 60 mm,

4) w zakresie odprowadzania **wód opadowych i roztopowych**:

a) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działek budowlanych, z zastrzeżeniem lit. b; wody te należy odprowadzić z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami:

- do ziemi, na nieutwardzony teren działki budowlanej,
- do zbiorników, w tym infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących,

b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych niezagospodarowanych na terenie działki budowlanej, pomimo zastosowania zbiorników, do sieci kanalizacji deszczowej lub do wód powierzchniowych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami,

c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni dróg do ziemi, sieci kanalizacji deszczowej lub wód powierzchniowych,

d) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej, do ziemi lub wód powierzchniowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących odprowadzania ścieków,

e) minimalna średnica przewodów kanalizacyjnych:

- grawitacyjnych: 200 mm,
- ciśnieniowych: 60 mm;

5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

a) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła; dopuszczalność oraz warunki stosowania źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

b) dopuszcza się realizację lokalnych ciepłowni i sieci cieplnych oraz zaopatrzenie z nich w ciepło;

6) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego**:

a) możliwość odbudowy, rozbudowy i przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych,

b) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii,

c) możliwość wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z wymogami pkt 9, lub w urządzeniach kogeneracyjnych,

d) lokalizację nowych stacji transformatorowych w miejscach posiadających bezpośredni dostęp do drogi publicznej, bez obowiązku respektowania wyznaczonych w planie linii zabudowy,

e) możliwość lokalizacji oświetlenia ulicznego na terenach dróg,

f) możliwość realizacji stacji ładowania pojazdów elektrycznych w miejscach parkingowych;

7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz i systemu gazowniczego**:

a) możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy i wymiany sieci gazowej,

b) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych,

8) w zakresie **dostępu do połączeń telekomunikacyjnych oraz systemu telekomunikacyjnego**:

a) możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy lub wymiany przewodowej sieci telekomunikacyjnej,

b) możliwość budowy i rozbudowy bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej, z zachowaniem wymogów §9 pkt 12;

9) w zakresie wykorzystania **odnawialnych źródeł energii**:

a) zakaz budowy elektrowni wiatrowych,

b) możliwość budowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, innych niż wykorzystujące energię wiatru, dla których nie jest wymagane przepisami ustawy wyznaczenie granic terenów pod ich budowę, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych,

c) możliwość budowy instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystujących energię wiatru o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących odnawialnych źródeł energii, jako związanych z zabudową zlokalizowaną na terenie działki budowlanej, z zachowaniem zakazów i ograniczeń zawartych w lit. d-f,

d) na terenach: KDGP, KDZ, KDL, KDD, KDW, dopuszcza się stosowanie instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystujących energię wiatru o mocy nieprzekraczającej 0,5 kW służących wyłącznie zasileniu w energię elektryczną znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, urządzeń oświetleniowych,

e) zakaz lokalizacji instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystujących energię wiatru na terenach rolniczych do zalesienia RZL, lasach ZL, strefach użytków zielonych, łąk i pastwisk, terenach wód powierzchniowych śródlądowych WS,

f) moc instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystujących energię wiatru nie może przekraczać:

- na terenach PU: 12 kW,
- na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MNU oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej MNR: 4 kW.

§ 18. W zakresie **wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa**:

1) obowiązuje, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących lotnictwa, zgłoszenie właściwym organom nadzoru nad lotnictwem przed wydaniem pozwolenia na budowę, obiektów mogących stanowić przeszkody lotnicze w celu uzgodnienia lokalizacji i sposobu oznakowania przeszkodowego;

2) obowiązuje dostosowanie do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń, zgodnie z wymaganiami przepisów dotyczących obronności państwa:

a) dróg publicznych,

b) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę,

c) sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

§ 19. Ustala się **stawki procentowe**, stanowiące podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 20. W zakresie **granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko**:

1) nie wyznacza się granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, dla których przepisami ustawy jest wymagane wyznaczenie granic terenów pod ich budowę;

2) wyznacza się strefy ochronne od elektrowni wiatrowych, oznaczone na rysunku planu, w granicach których ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa; zakaz nie dotyczy przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub odbudowy istniejących budynków.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 21. 1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych symbolem **MN, ustala się:**

1) przeznaczenie: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;**

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi realizowane jako lokale wydzielone w budynku mieszkalnym; powierzchnia całkowita usług nieprzekraczająca 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów**:

1) forma zabudowy: budynki wolnostojące, zespoły budynków, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się lokalizację bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy:

a) budynków na istniejących działkach budowalnych o szerokości mniejszej niż 20,0 m,

b) budynków o funkcji gospodarczej i garaży o wysokości mniejszej niż 4,0 m i długości wzdłuż granicy mniejszej niż 10,0 m;

3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,2;

4) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 0,4;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 50%;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:

a) mieszkalnych: 2,

b) pozostałych: 1;

7) maksymalna wysokość budynków:

a) mieszkalnych: 10,5 m,

b) pozostałych: 7,0 m;

8) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków: 7,0 m;

9) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków: 60% szerokości działki budowlanej;

10) geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 20º do 40º; na części budynku nieprzekraczającej 40% jego powierzchni zabudowy dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich,

b) pozostałych budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 20º do 40º lub dachy płaskie;

11) kierunek głównej kalenicy dachu budynków: równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki budowalnej lub do granicy z sąsiednią działką budowlaną;

12) materiały wykończeniowe oraz kolorystyka budynków: zgodnie z ustaleniami §8 pkt 6.

3. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z zastrzeżeniem §9 pkt 5.

4. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,** parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek: 1000,0 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działek: 20,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją ± 10º.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów zgodnie z ustaleniami §16 ust. 3;

2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami §16 ust. 6.

7. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** 30%.

§ 22. 1. **Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,** oznaczonych symbolem **MNU**, ustala się przeznaczenie: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa**; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa mogą być realizowane jako funkcje samodzielne lub współistniejące na działce budowlanej; powierzchnia użytkowa pomieszczeń usług, których tereny lokalizacji podlegają ochronie akustycznej w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku musi być mniejsza niż 50% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów:

1) forma zabudowy:

a) budynki mieszkalne i usługowe: wolnostojące, zespoły budynków,

b) pozostałe budynki: wolnostojące, zespoły budynków lub zintegrowane z budynkami mieszkalnymi lub usługowymi;

2) dopuszcza się lokalizację bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy:

a) budynków na istniejących działkach budowalnych o szerokości mniejszej niż 20,0 m,

b) budynków o funkcji gospodarczej i garaży o wysokości mniejszej niż 4,0 m i długości wzdłuż granicy mniejszej niż 10,0 m;

3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenu F.3MNU: 0,5,

b) dla pozostałych terenów: 0,3;

4) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) minimalna: 0,05,

b) maksymalna:

- dla terenu F.3MNU: 1,0,

- dla pozostałych terenów: 0,6;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenu F.3MNU: 15%,

b) dla pozostałych terenów: 40%;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:

a) mieszkalnych i usługowych: 2,

b) pozostałych: 1;

7) maksymalna wysokość budynków:

a) mieszkalnych i usługowych: 10,5 m,

b) pozostałych: 7,0 m;

8) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków: 7,0 m;

9) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków: 70% szerokości działki budowlanej,

10) geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych i usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 20º do 40º; na części budynku nieprzekraczającej 40% jego powierzchni zabudowy dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich,

b) pozostałych budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 20º do 40º lub dachy płaskie;

11) kierunek głównej kalenicy dachu budynków: równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki budowalnej lub do granicy z sąsiednią działką budowlaną;

12) materiały wykończeniowe oraz kolorystyka budynków: zgodnie z ustaleniami §8 pkt 6.

3. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem przedsięwzięć, o których mowa w §9 pkt 5, oraz parkingów lub zespołów parkingów.

4. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów mieszkaniowo-usługowych, z wyjątkiem terenów w granicach stref ochronnych od elektrowni wiatrowych, których nie zalicza się do terenów podlegających ochronie.

5. Na terenie J.1MNU, położonym w odległości mniejszej niż 150,0 m od cmentarza, obowiązują wymogi §15 pkt 5.

6. Na terenie C.1MNU znajdującym się w granicach strefy ochronnej od elektrowni wiatrowej obowiązują ustalenia §20 pkt 2.

7. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,** parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek: 1000,0 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działek: 20,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją ± 10º.

8. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów zgodnie z ustaleniami §16 ust. 3;

2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami §16 ust. 6.

9. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** 30%.

§ 23. 1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej**, oznaczonych symbolem **MNR,** ustala się:

1) przeznaczenie: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**, **zabudowa zagrodowa;**

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu oraz zakłady przetwórstwa rolniczego,

b) budynki związane z prowadzoną w ramach gospodarstwa rolnego działalnością agroturystyczną w zakresie wynajmowania pokoi, sprzedaży posiłków domowych i świadczenia w gospodarstwach rolnych innych usług związanych z pobytem turystów,

c) budynki usługowe towarzyszące zabudowie zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej; powierzchnia użytkowa pomieszczeń związanych z usługami nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej budynków na działce budowlanej

d) na terenie D.9MNR wody powierzchniowe, obiekty regulacyjne i budowle hydrotechniczne związane z rzeką Nieciecz.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów**:

1) forma zabudowy: budynki wolnostojące lub zespoły budynków, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcji gospodarczej i garaży bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;

3) lokalizacja nowych budynków mieszkalnych i ich części:

a) na działkach budowlanych przylegających do terenów dróg wyznaczonych w planie w odległości nie większej niż 40,0 m od wyznaczonych linii zabudowy;

b) na pozostałych działkach budowlanych nie określa się wymogu;

4) dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów chowu lub hodowli zwierząt niebędących przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz lokalizację nowych z zachowaniem wymogów pkt 5;

5) lokalizacja nowych obiektów chowu lub hodowli zwierząt niebędących przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko:

a) na działkach budowlanych przylegających do dróg wyznaczonych w planie: w odległości nie mniejszej niż 40,0 m od wyznaczonych linii zabudowy,

b) o obsadzie większej niż 10 DJP w odległości nie mniejszej niż 40,0 m od linii rozgraniczających terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MNU; wymogu nie stosuje się do działek budowlanych z istniejącymi obiektami chowu lub hodowli zwierząt;

6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenów D.9MNR, F.8MNR, F.14MNR: 0,45,

b) dla pozostałych terenów: 0,4;

7) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) minimalna: 0,05,

b) maksymalna:

- dla terenów D.9MNR, F.8MNR, F.14MNR: 0,8,

- dla pozostałych terenów: 0,7;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenów: D.9MNR, F.8MNR, F.14MNR: 25%,

b) dla terenu F.11MNR: 45%,

c) dla pozostałych terenów: 30%;

9) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2;

10) maksymalna wysokość budynków:

a) mieszkalnych i usługowych: 10,5 m,

b) związanych z produkcją rolną, przetwórstwem rolno-spożywczym, przetwórstwem rolniczym: 12,0 m,

c) pozostałych: 9,0 m;

11) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków:

a) mieszkalnych, usługowych oraz związanych z produkcją rolną, przetwórstwem rolno-spożywczym lub przetwórstwem rolniczym: 7,0 m,

b) pozostałych: 5,0 m;

12) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:

a) związanych z produkcja rolną, przetwórstwem rolno-spożywczym lub przetwórstwem rolniczym: 80% szerokości działki budowlanej,

b) pozostałych: 60% szerokości działki budowlanej;

13) geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych i usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 20º do 40º; na części budynku nieprzekraczającej 40% jego powierzchni zabudowy dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich,

b) pozostałych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 20º do 40º lub dachy płaskie;

14) kierunek głównej kalenicy dachu budynków: równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki budowalnej lub do granicy z sąsiednią działką budowlaną;

15) materiały wykończeniowe oraz kolorystyka budynków: zgodnie z ustaleniami §8 pkt 6; dopuszcza się stosowanie blach, jako materiału wykończeniowego na budynkach służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu oraz zakładach przetwórstwa rolniczego;

16) maksymalna wysokość silosów na terenie F.11MNR: 12,0 m.

3. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem przedsięwzięć, o których mowa w §9 pkt 5, oraz instalacji służących przetwórstwu rolno-spożywczemu.

4. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów zabudowy zagrodowej, z wyjątkiem terenów w granicach stref ochronnych od elektrowni wiatrowych, których nie zalicza się do terenów podlegających ochronie.

5. Realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z wymogami, o których mowa w §13 pkt 3.

6. Na terenach znajdujących się w granicach stref ochronnych od elektrowni wiatrowych obowiązują ustalenia §20 pkt 2.

7. Ustalenia w zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: na terenach, na których znajdują się stanowiska archeologiczne obowiązują ustalenia §10 ust. 3; w strefach ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia §10 ust. 4.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,** parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek: 1 200,0 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działek: 25,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją ± 10º.

9. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów zgodnie z ustaleniami §16 ust. 3;

2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami §16 ust. 6.

10. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** 30%.

§ 24. 1. Dla **terenów zabudowy zagrodowej**, oznaczonych symbolem **RM:**

1) przeznaczenie: **zabudowa zagrodowa**;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki związane z prowadzoną w ramach gospodarstwa rolnego działalnością agroturystyczną w zakresie wynajmowania pokoi, sprzedaży posiłków domowych i świadczenia w gospodarstwach rolnych innych usług związanych z pobytem turystów,

b) budynki i urządzenia służące produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu;

c) na terenie D.7RM wody powierzchniowe, obiekty regulacyjne i budowle hydrotechniczne związane z rzeką Nieciecz.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów**:

1) forma zabudowy: budynki wolnostojące lub zespoły budynków;

2) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcji gospodarczej i garaży bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;

3) lokalizacja nowych budynków mieszkalnych i ich części:

a) na działkach budowlanych przylegających do terenów dróg wyznaczonych w planie w odległości nie większej niż 40,0 m od wyznaczonych linii zabudowy;

b) na pozostałych działkach budowlanych nie określa się wymogu;

4) dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów chowu lub hodowli zwierząt niebędących przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz lokalizację nowych z zachowaniem wymogów pkt 5;

5) lokalizacja nowych obiektów chowu lub hodowli zwierząt:

a) na działkach budowlanych przylegających do dróg wyznaczonych w planie: w odległości nie mniejszej niż 40,0 m od wyznaczonych linii zabudowy,

b) o obsadzie większej niż 10 DJP w odległości nie mniejszej niż 40,0 m od linii rozgraniczających terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MNU; wymogu nie stosuje się do działek budowlanych z istniejącymi obiektami chowu lub hodowli zwierząt;

6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,3;

a) dla terenów B.4RM, B.6RM, C.3RM: 0,45,

b) dla pozostałych terenów: 0,35;

7) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) minimalna: 0,05,

b) maksymalna: 0,6;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenów B.4RM, B.6RM, C.3RM: 25%,

b) dla pozostałych terenów: 35%;

9) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2;

10) maksymalna wysokość budynków:

a) mieszkalnych i usługowych: 10,5 m,

b) związanych z produkcją rolną, przetwórstwem rolno-spożywczym lub przetwórstwem rolniczym: 12,0 m,

c) pozostałych: 7,0 m;

11) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków:

a) mieszkalnych, usługowych oraz związanych z produkcją rolną, przetwórstwem rolno-spożywczym lub przetwórstwem rolniczym: 7,0 m,

b) pozostałych: 5,0 m;

12) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:

a) związanych z produkcja rolną, przetwórstwem rolno-spożywczym lub przetwórstwem rolniczym: 80% szerokości działki budowlanej,

b) pozostałych: 60% szerokości działki budowlanej;

13) geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych i usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 20º do 40º; na części budynku nieprzekraczającej 40% jego powierzchni zabudowy dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich,

b) pozostałych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 20º do 40º lub dachy płaskie;

14) materiały wykończeniowe oraz kolorystyka budynków: zgodnie z ustaleniami §8 pkt 6; dopuszcza się stosowanie blach, jako materiału wykończeniowego na budynkach innych niż mieszkalne.

3. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem przedsięwzięć, o których mowa w §9 pkt 5, oraz instalacji służących przetwórstwu rolno-spożywczemu.

4. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów zabudowy zagrodowej, z wyjątkiem terenów w granicach stref ochronnych od elektrowni wiatrowych, których nie zalicza się do terenów podlegających ochronie.

5. Realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z wymogami, o których mowa w §13 pkt 3.

6. Na terenach znajdujących się w granicach stref ochronnych od elektrowni wiatrowych obowiązują ustalenia §20 pkt 2.

7. Ustalenia w zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: na terenach, na których znajdują się stanowiska archeologiczne obowiązują ustalenia §10 ust. 3; w strefach ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia §10 ust. 4.

8. **Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** nie ustala się.

9. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów zgodnie z ustaleniami §16 ust. 3;

2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami §16 ust. 6.

10. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** 30%.

§ 25. 1. Dla **terenów zabudowy usługowej**, oznaczonych symbolem **U**, ustala się:

1) przeznaczenie: **zabudowa usługowa,** przy czym na terenach B.1U i J.1U: zakazuje się lokalizacji usług, których tereny lokalizacji podlegają ochronie akustycznej w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dla wszystkich terenów zabudowy usługowej, z wyjątkiem terenów B.1U i J.1U: funkcja mieszkaniowa wyłącznie jako towarzysząca funkcji usługowej, realizowana w pomieszczeniach mieszkalnych w budynkach usługowych lub w odrębnym budynku mieszkalnym, przy czym powierzchnia użytkowa pomieszczeń związanych z funkcją mieszkalną nie może przekraczać 50% sumy powierzchni użytkowej budynków na działce budowlanej,

b) dla terenów B.1U, J.1U: składy i magazyny,

c) dla terenu D.3U: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów**:

1) forma zabudowy: budynki wolnostojące, zespoły budynków;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,35;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) minimalna: 0,05,

b) maksymalna: 0,7;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;

5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2;

6) maksymalna wysokość budynków:

a) usługowych: 12,0 m,

b) mieszkalnych: 10,5 m,

c) pozostałych: 8,0 m;

7) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków:

a) usługowych i mieszkalnych: 8,0 m,

b) pozostałych: 6,0 m;

8) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:

a) mieszkalnych i usługowych: 60% szerokości działki budowlanej,

b) magazynowych na terenie J.1U: 80% szerokości działki budowlanej i nie więcej niż 40,0 m,

c) pozostałych: 40% szerokości działki budowlanej;

9) geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych i usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 20º do 40º; na części budynku nieprzekraczającej 40% jego powierzchni zabudowy dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich,

b) pozostałych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 20º do 40º lub dachy płaskie;

10) kierunek głównej kalenicy dachu budynków: równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki budowalnej lub do granicy z sąsiednią działką budowlaną;

11) materiały wykończeniowe oraz kolorystyka budynków: zgodnie z ustaleniami §8 pkt 6; dopuszcza się stosowanie blach, jako materiału wykończeniowego na budynkach służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu oraz zakładach przetwórstwa rolniczego;

3. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem przedsięwzięć, o których mowa w §9 pkt 5, oraz parkingów lub zespołów parkingów, stacji paliw oraz ośrodków wypoczynkowych lub hoteli.

4. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:

1) terenów B.1U i J.1U nie zalicza się do terenów podlegających ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;

2) tereny niewymienione w pkt 1 należą do terenów mieszkaniowo-usługowych.

5. Na terenie J.1U, położonym w odległości mniejszej niż 150,0 i mniejszej niż 50,0 m od cmentarza, obowiązują ustalenia §15 pkt 4 i 5.

6. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,** parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek: 1200,0 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działek: 20,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją ± 10º.

7. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów zgodnie z ustaleniami §16 ust. 3;

2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami §16 ust. 6.

8. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** 30%

§ 26. 1. Dla **terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług**, oznaczonych symbolem **PU,** ustala się przeznaczenie: **obiekty produkcyjne, składy, magazyny i usługi**; zakazuje się lokalizacji usług, których tereny lokalizacji podlegają ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów**:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) na terenach B.1PU i F.1PU: 0,4

b) na terenie C.1PU: 0,6

2) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) minimalna: 0,05,

b) maksymalna:

- na terenach B.1PU i F.1PU: 0,6,

- na terenie C.1PU: 1,2

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:

a) na terenach B.1PU i F.1PU: 30%,

b) na terenie C.1PU: 0,6: 20%;

4) na minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej wprowadzić nasadzenia drzew;

5) na działkach budowlanych bezpośrednio sąsiadujących z terenami: MN, MNU oraz MNR, obowiązek realizacji pasów zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 4,0 m od granic tych terenów;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2;

7) maksymalna wysokość budynków:

a) na terenach B.1PU i F.1PU: 12,0 m,

b) na terenie C.1PU: 15,0 m; dopuszcza się wysokość nieprzekraczającą 25,0 m na budynkach na nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy budynków na działce budowlanej; obiekty o wysokości przekraczającej 15,0 m nakazuje się lokalizować w odległości od wyznaczonych linii zabudowy nie mniejszej niż dwukrotność różnicy ich wysokości i 15,0 m;

8) maksymalna wysokość obiektów magazynowych innych niż budynki: 25,0 m;

9) geometria dachów: dachy płaskie lub dachy spadziste o nachyleniu nieprzekraczającym 20°; zakazuje się stosowania dachów jednospadowych o nachyleniu przekraczającym 10°;

10) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków: 80% szerokości działki budowlanej;

11) materiały wykończeniowe oraz kolorystyka budynków: zgodnie z ustaleniami §8 pkt 6; dopuszcza się stosowanie blach falistych i trapezowych jako materiału wykończeniowego ścian;

12) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000,0 m^2.

3. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

4. Tereny nie zaliczają się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

5. Ustalenia w zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: na terenie C.1PU, na którym znajduje się stanowisko archeologiczne obowiązują ustalenia §10 ust. 3; w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia §10 ust. 4.

6. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,** parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek: 2000,0 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działek: 30,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją ± 10º.

7. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów zgodnie z ustaleniami §16 ust. 3, przy czym terenu C.1PU wyłącznie z drogi 9KDL;

2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami §16 ust. 6.

8. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** 30%.

§ 27. 1. Dla terenów **rolniczych**, oznaczonych symbolem **R, ustala się:**

1) przeznaczenie: **tereny rolnicze**;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) na wszystkich terenach rolniczych z wyjątkiem terenu A.3R: zabudowa zagrodowa, budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4,

b) obiekty i urządzenia melioracji wodnych, zbiorniki wodne,

c) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,

d) drogi stanowiące dojazd do gruntów rolnych lub leśnych,

e) na terenach D.6R, D7R, D.8R, D.9R, D.10R wody powierzchniowe, obiekty regulacyjne i budowle hydrotechniczne związane z rzeką Nieciecz;

3) zakaz realizacji budynków w, oznaczonych na rysunku planu, strefach użytków zielonych, łąk i pastwisk;

4) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej w skład których wchodzi funkcja mieszkaniowa w zasięgu, oznaczonych na rysunku planu, stref ochronnych od elektrowni wiatrowych.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów** na terenie A.3R:

1) zakaz realizacji budynków;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%.

3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów na terenach innych niż A.3R**:

1) lokalizacja budynków mieszkalnych i ich części w odległości nie większej niż 40,0 m od granicy frontowej działki budowlanej;

2) lokalizacja nowych obiektów chowu lub hodowli zwierząt:

a) o obsadzie większej niż 10DJP i niebędących przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko: w odległości nie mniejszej niż 40,0 m od dróg wyznaczonych w planie oraz od linii rozgraniczających terenów MN i MNU, MNR,

b) będących przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w odległości nie mniejszej niż 100,0 m od dróg wyznaczonych w planie oraz nie mniejszej niż 40,0 m od linii rozgraniczających terenów MN, MNU i MNR;

3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,35;

4) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) minimalna: 0,001,

b) maksymalna: 0,7;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2;

7) maksymalna wysokość budynków:

a) mieszkalnych: 10,5 m,

b) związanych z produkcją rolną, przetwórstwem rolno-spożywczym lub przetwórstwem rolniczym: 12,0 m,

c) pozostałych: 9,0 m;

8) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków:

a) mieszkalnych oraz związanych z produkcją rolną, przetwórstwem rolno-spożywczym lub przetwórstwem rolniczym: 7,0 m,

b) pozostałych: 5,0 m;

9) geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 20º do 40º; na części budynku nieprzekraczającej 40% jego powierzchni zabudowy dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich,

b) pozostałych budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 20º do 40º lub dachy płaskie;

10) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków: 60% szerokości działki budowlanej;

11) materiały wykończeniowe oraz kolorystyka budynków: zgodnie z ustaleniami §8 pkt 6; dopuszcza się stosowanie blach, jako materiału wykończeniowego.

4. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów zabudowy zagrodowej, z wyjątkiem terenów w granicach stref ochronnych od elektrowni wiatrowych, których nie zalicza się do terenów podlegających ochronie.

5. Ustalenia w zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: na terenach, na których znajdują się stanowiska archeologiczne obowiązują ustalenia §10 ust. 3; w strefach ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia §10 ust. 4.

6. Na terenach znajdujących się w granicach stref ochronnych od elektrowni wiatrowych obowiązują ustalenia §20 pkt 2.

7. **Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** nie ustala się.

8. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów zgodnie z ustaleniami §16 ust. 3;

2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami §16 ust. 6.

9. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** 30%.

§ 28. 1. Dla **terenów rolniczych do zalesienia**, oznaczonych symbolem **RZL,** ustala się:

1) przeznaczenie: **lasy**;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty i urządzenia melioracji wodnych, zbiorniki wodne,

b) drogi stanowiące dojazd do gruntów rolnych lub leśnych.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów**:

1) zakaz realizacji budynków;

2) odległość pierwszego rzędu posadzonych drzew nie może być mniejsza niż:

a) 8,0 m od linii rozgraniczających terenów: MNU, MN, MNR, RM, U,

b) 3,0 m od granicy z sąsiednią działką pozostającą w użytkowaniu rolnym,

c) 1,5 m od granicy z sąsiednią działką leśną;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 90%.

3. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie należą do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie.

4. Ustalenia w zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: na terenach, na których znajdują się stanowiska archeologiczne obowiązują ustalenia §10 ust. 3; w strefach ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia §10 ust. 4.

5. **Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** nie ustala się.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów zgodnie z ustaleniami §16 ust. 3;

2) nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów.

7. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 29. 1. Dla **lasów**, oznaczonych symbolem **ZL, ustala się:**

1) przeznaczenie: **lasy**;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) parkingi leśne, urządzenia turystyczne,

b) obiekty i urządzenia melioracji wodnych, zbiorniki wodne związane z gospodarką leśną,

c) drogi stanowiące dojazd do gruntów leśnych.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) obowiązuje prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej w sposób gwarantujący utrzymanie właściwych warunków ekologicznych i wartości użytkowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakaz realizacji budynków;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 90%.

3. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie należą do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie.

4. Ustalenia w zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: na terenach, na których znajdują się stanowiska archeologiczne obowiązują ustalenia §10 ust. 3; w strefach ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia §10 ust. 4.

5. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

6. **Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** nie ustala się.

7. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów zgodnie z ustaleniami §16 ust. 3;

2) nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów.

8. **Stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 30. 1. Dla **terenów wód powierzchniowych**, oznaczonych symbolem **WS,** ustala się:

1) przeznaczenie: **wody powierzchniowe**;

2) przeznaczenie dopuszczalne przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania wodami:

a) budowle: upustowe, przeciwpowodziowe i regulacyjne,

b) pomosty, przystanie,

c) obiekty mostowe,

d) budowle i urządzenia służące ochronie środowiska.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów**:

1) zakaz realizacji budynków,

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 80%.

3. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie należą do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie.

4. Realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z wymogami §13 pkt 3.

5. **Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** nie ustala się.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów zgodnie z ustaleniami §16 ust. 3;

2) nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów.

7. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 31. 1. Dla **terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego**, oznaczonego symbolem **KDGP,** ustala się przeznaczenie: **droga główna ruchu przyspieszonego.**

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu**:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodnie z rysunkiem planu – w obszarze: od 3,4 m do 27,7 m;

2) podstawowy przekrój ulicy: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;

3) szerokość jezdni: zgodna z wymogami przepisów odrębnych;

4) lokalizacja nadziemnych i podziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

5) obsługa komunikacyjna przylegających terenów i działek budowlanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

3. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie należą do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie.

4. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących ograniczeniu oddziaływań akustycznych drogi na tereny podlegające ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

5. Ustalenia w zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia §10 ust. 4.

6. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 32. 1. Dla **terenów dróg zbiorczych**, oznaczonych symbolem **KDZ** ustala się przeznaczenie: **droga zbiorcza**.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów**:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodnie z rysunkiem planu – w obszarze: 1KDZ – od 12,9 m do 24,4 m, 2KDZ – od 9,6 do 20,4 m, 3KDZ – od 14,3 m do 33,0 m, 4KDZ – od 13,7 m do 57,3 m, 5KDZ – od 8,9 m do 57,3 m, 6KDZ – od 9,9 m do 14,0 m;

2) podstawowy przekrój ulicy: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;

3) szerokość jezdni: zgodna z wymogami przepisów odrębnych;

4) lokalizacja nadziemnych i podziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

5) obsługa komunikacyjna przylegających terenów i działek budowlanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych

6) na terenie 4KDZ, na przebiegu szlaku rowerowego, obowiązują ustalenia §16 ust.4.

3. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie należą do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie.

4. Ustalenia w zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: na terenach, na których znajdują się stanowiska archeologiczne, obowiązują ustalenia §10 ust. 3; w strefach ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia §10 ust. 4.

5. Realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z wymogami §13 pkt 3.

6. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 33. 1. **Dla terenów dróg lokalnych**, oznaczonych symbolem **KDL** ustala się:

1) przeznaczenie: **droga lokalna;**

2) przeznaczenie dopuszczalne: na terenach 17KDL, 20KDL i 21KDL obiekty mostowe.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów**:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, w obszarze: 1KDL – od 0,1 m do 14,8 m, 2KDL – od 9,8 m do 22,1 m, 3KDL – od 8,6 m do 20,8 m, 4KDL – od 10,8 m do 24,5 m, 5KDL – od 7,7 m do 22,9 m, 6KDL – od 2,9 m do 20,2 m, 7KDL – od 9,6 m do 23,7 m, 8KDL – od 11,4 m do 52,2 m, 9KDL – od 6,6 m do 55,2 m, 10KDL – od 5,0 m do 22,4 m, 11KDL – od 10,0 m do 19,3 m, 12KDL – od 6,8 m do 18,2 m, 13KDL – od 10,7 m do 13,9 m, 14KDL – od 8,9 m do 16,8 m, 15KDL – od 9,0 m do 23,4 m, 16KDL – od 10,1 m do 20,7 m, 17KDL – od 9,4 m do 21,8 m, 18KDL – od 9,2 m do 10,2 m, 19KDL – od 8,4 m do 12,0 m, 20KDL – od 10,7 m do 15,4 m, 21KDL – od 11,8 m do 16,3 m, 22KDL od 1,4 m do 4,3 m;

2) podstawowy przekrój ulicy: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;

3) szerokość jezdni: zgodna z wymogami przepisów odrębnych;

4) lokalizacja nadziemnych i podziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

5) obsługa komunikacyjna przylegających terenów i działek budowlanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

6) na terenach 7KDL, 8KDL, 19KDL, 20KDL, 21KDL na przebiegu szlaku rowerowego, obowiązują ustalenia §16 ust.5.

3. Realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z wymogami §13 pkt 3.

4. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie zaliczają się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie.

5. Ustalenia w zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: na terenach, na których znajdują się stanowiska archeologiczne, obowiązują ustalenia §10 ust. 3; w strefach ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia §10 ust. 4.

6. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości**: nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 34. 1. **Dla terenów dróg dojazdowych**, oznaczonych symbolem **KDD,** ustala się:

1) przeznaczenie: droga dojazdowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne: na terenie 13KDD obiekty mostowe.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów**:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, w obszarze: 1KDD – od 0,1 m do 23,3 m, 2KDD – od 9,8 m do 19,8 m, 3KDD – od 8,0 m do 18,0 m, 4KDD – od 12,0 m do 22,2 m, 5KDD – od 7,0 m do 20,0 m, 6KDD – od 5,5 m do 16,5 m, 7KDD – od 4,0 m do 13,5 m, 8KDD – od 3,7 m do 9,6 m, 9KDD – od 4,6 m do 14,7 m, 10KDD – od 6,0 m do 20,2 m, 11KDD – od 6,9 m do 16,0 m, 12KDD – od 6,0 m do 16,1 m, 13KDD – od 9,1 m do 11,6 m, 14KDD – od 10,9 m do 15,3 m, 15KDD – od 9,0 m do 19,4 m, 16KDD – od 7,4 m do 17,8 m, 17KDD – od 0,0 m do 3,9 m, 18KDD – od 0,0 m do 4,9 m, 19KDD – od 0,0 m do 15,4 m, 20KDD – od 10,0 m do 22,7 m, 21KDD – od 9,7 m do 19,2 m, 22KDD – od 8,0 m do 38,3 m, 23KDD – od 6,0 m do 25,0 m, 24KDD – od 14,4 m do 15,3 m; 25KDD– od 7,0 m do 9,0 m; 26KDD – od 12,4 m do 12,5 m;

2) podstawowy przekrój ulicy: jednojezdniowy;

3) szerokość jezdni: zgodna z wymogami przepisów odrębnych;

4) lokalizacja nadziemnych i podziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

5) obsługa komunikacyjna przylegających terenów i działek budowlanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

6) na terenie 7KDD, na przebiegu szlaku rowerowego, obowiązują ustalenia §16 ust. 5.

3. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie należą do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie.

4. Realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z wymogami, o których mowa w §13 pkt 3.

5. Ustalenia w zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: na terenach na których znajdują się stanowiska archeologiczne obowiązują ustalenia §10 ust. 3; w strefach ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia §10 ust. 4.

6. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości**: nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 35. 1. Dla **terenów dróg wewnętrznych**, oznaczonych symbolem **KDW,** ustala się: przeznaczenie: **droga wewnętrzna**.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów**:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodnie z rysunkiem planu – w obszarze: 1KDW – od 5,4 m do 6,0 m, 2KDW – od 5,0 m do 5,2 m, 3KDW – od 7,7 m do 11,10 m 4KDW – od 4,0 m do 4,4 m;

2) podstawowy przekrój ulicy: jednojezdniowy;

3) szerokość jezdni: nie mniejsza niż 3,5 m; w przypadku zastosowania jezdni o szerokości mniejszej niż 4,5 m obowiązuje zastosowanie mijanek;

4) lokalizacja nadziemnych i podziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;

5) obsługa komunikacyjna przylegających terenów i działek budowlanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 10%.

3. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie należą do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie.

4. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

Rozdział 4.
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rusiec.

§ 37. W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia:

1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wiatraki 1” dla obszarów położonych we wschodniej części gminy Rusiec przyjętego uchwałą nr XXXV/262/2010 Rady Gminy Rusiec z dnia 22 lipca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 11 września 2010 r. nr 264 poz. 2182);

2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wiatraki 4” dla obszaru położonego w południowo-zachodniej części gminy Rusiec przyjętego uchwałą nr XXXV/265/2010 Rady Gminy Rusiec z dnia 22 lipca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 11 września 2010 r. nr 264 poz. 2185);

3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wiatraki 5” dla obszaru położonego w okolicy miejscowości Dęby Wolskie w gminie Rusiec przyjętego uchwałą nr XXXV/266/2010 Rady Gminy Rusiec z dnia 22 lipca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 11 września 2010 r. nr 264 poz. 2186);

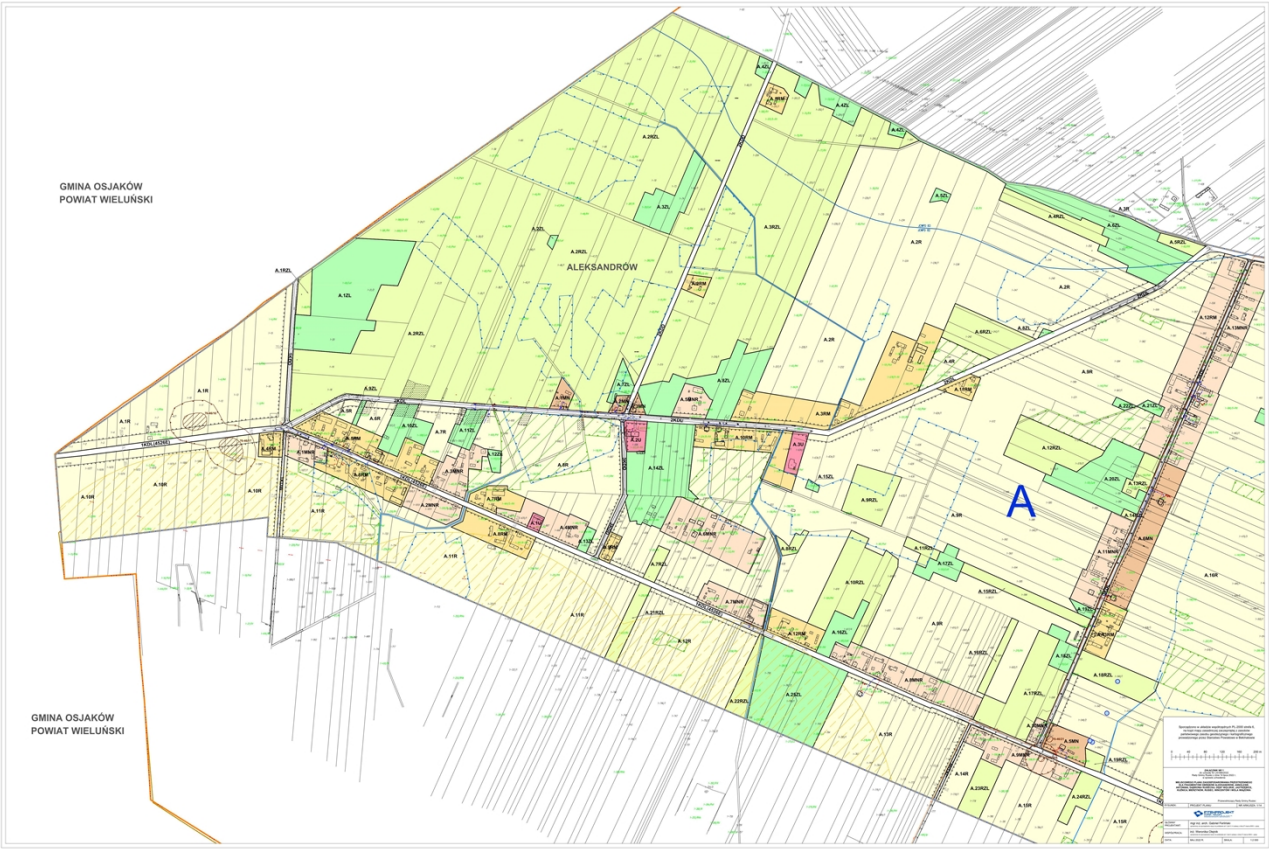
4) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Ruścu przy ulicy Piaskowej w gminie Rusiec przyjęty uchwałą Nr XXXV/267/2010 Rady Gminy Rusiec z dnia 22 lipca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2010 r., poz. 2247).

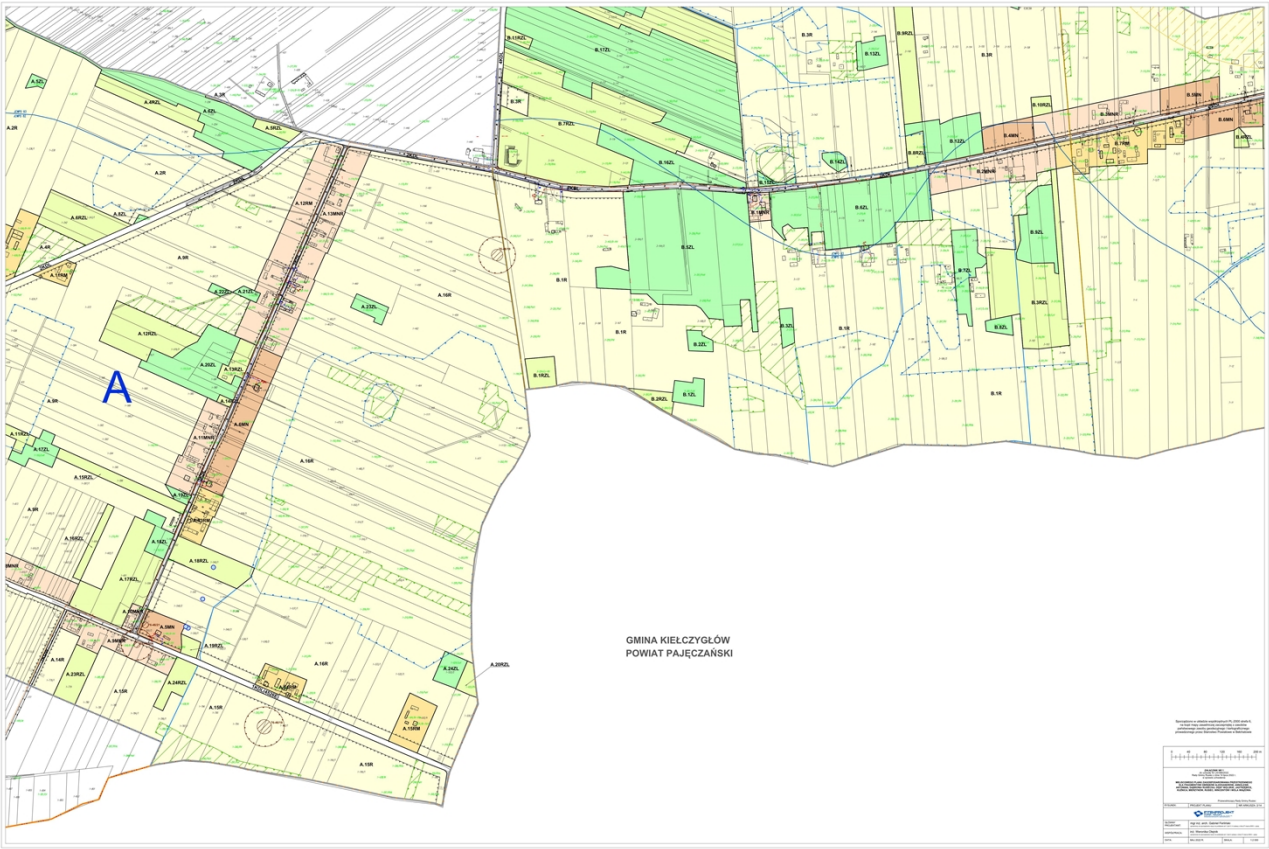
§ 38. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

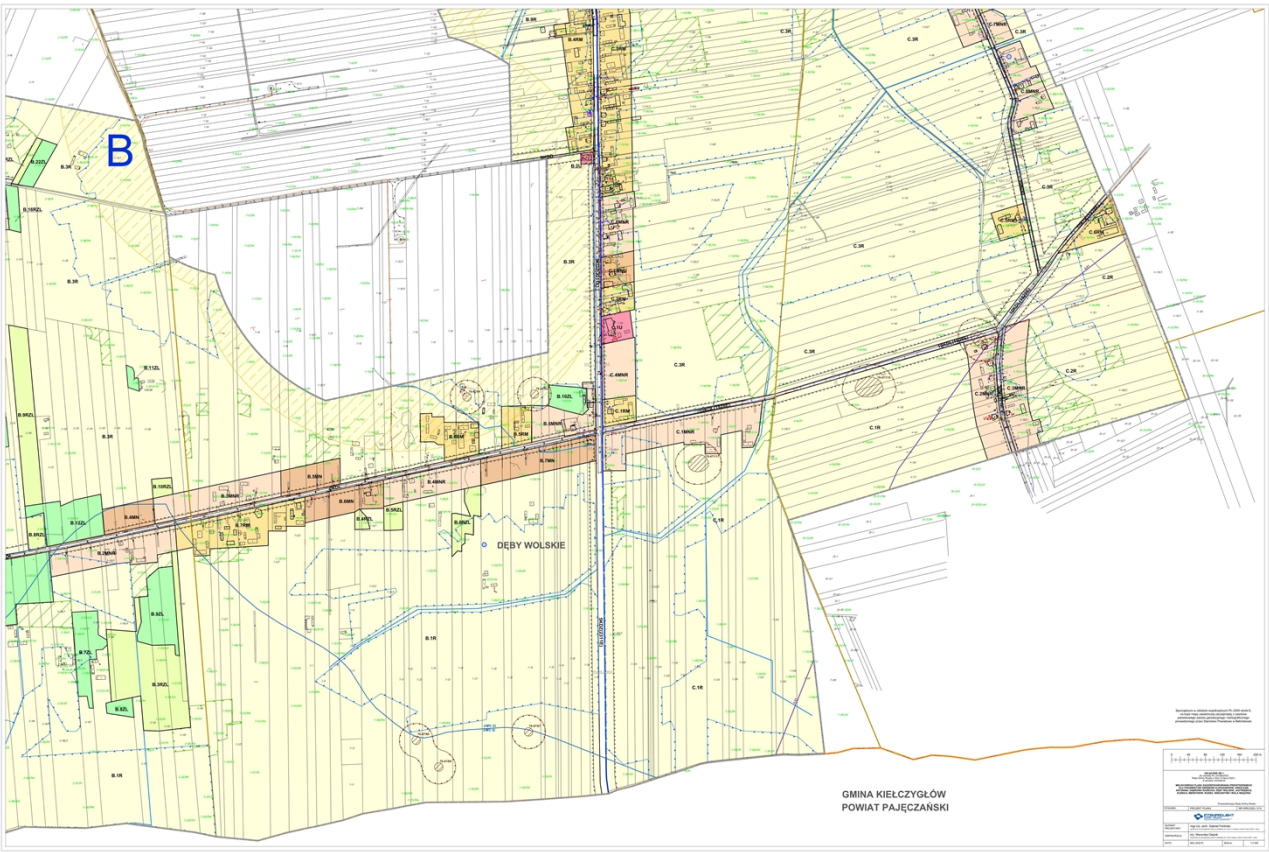
Przewodniczący Rady Gminy
Rusiec

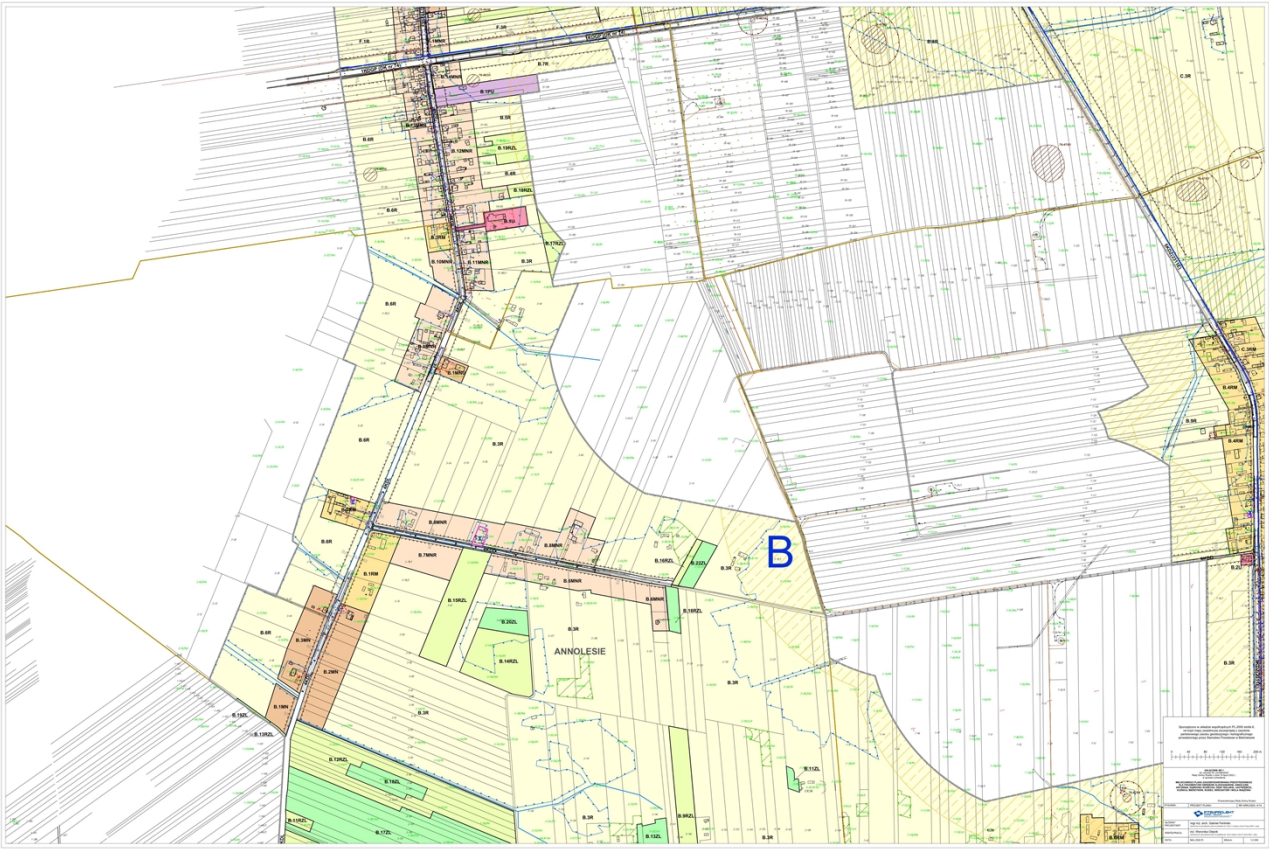
Rafał Rabenda

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LIII/368/2022
Rady Gminy Rusiec
z dnia 14 lipca 2022 r.

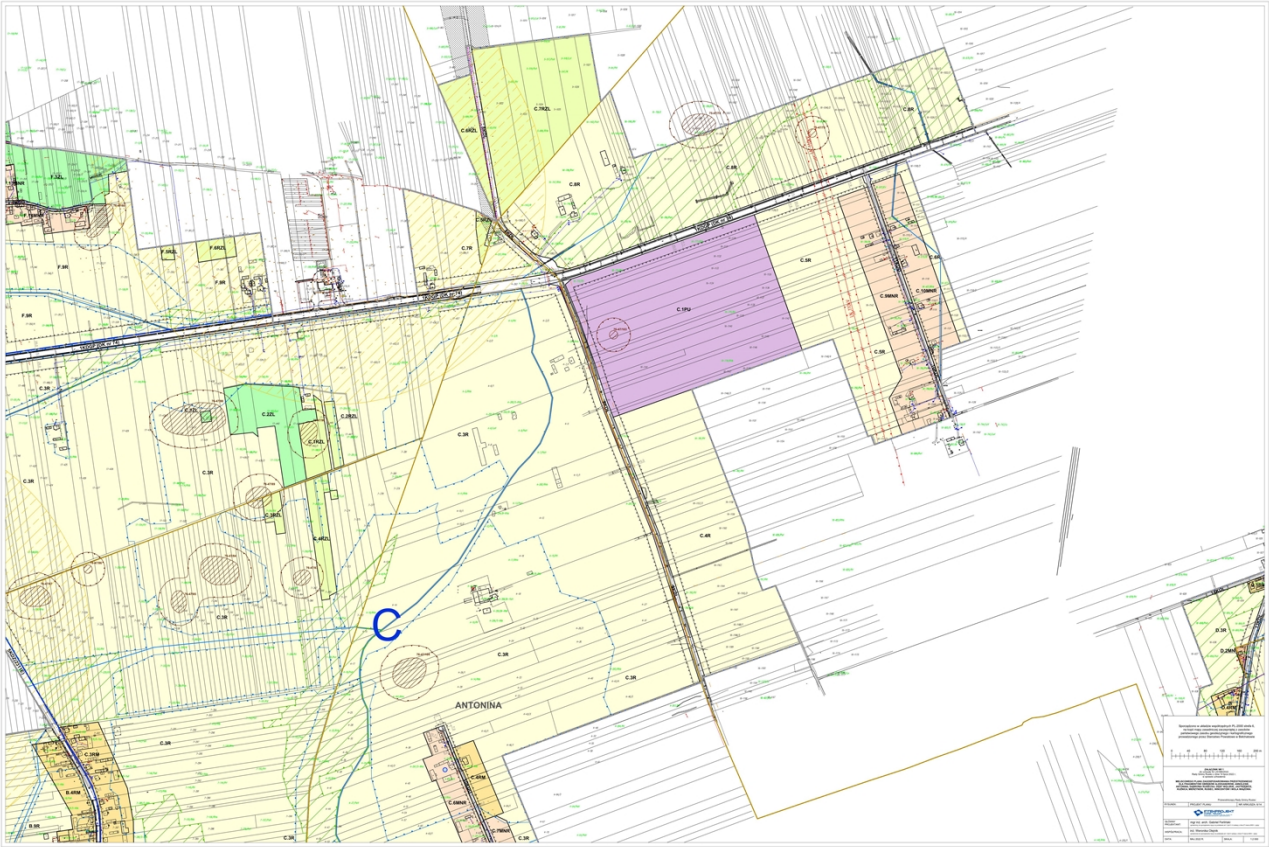


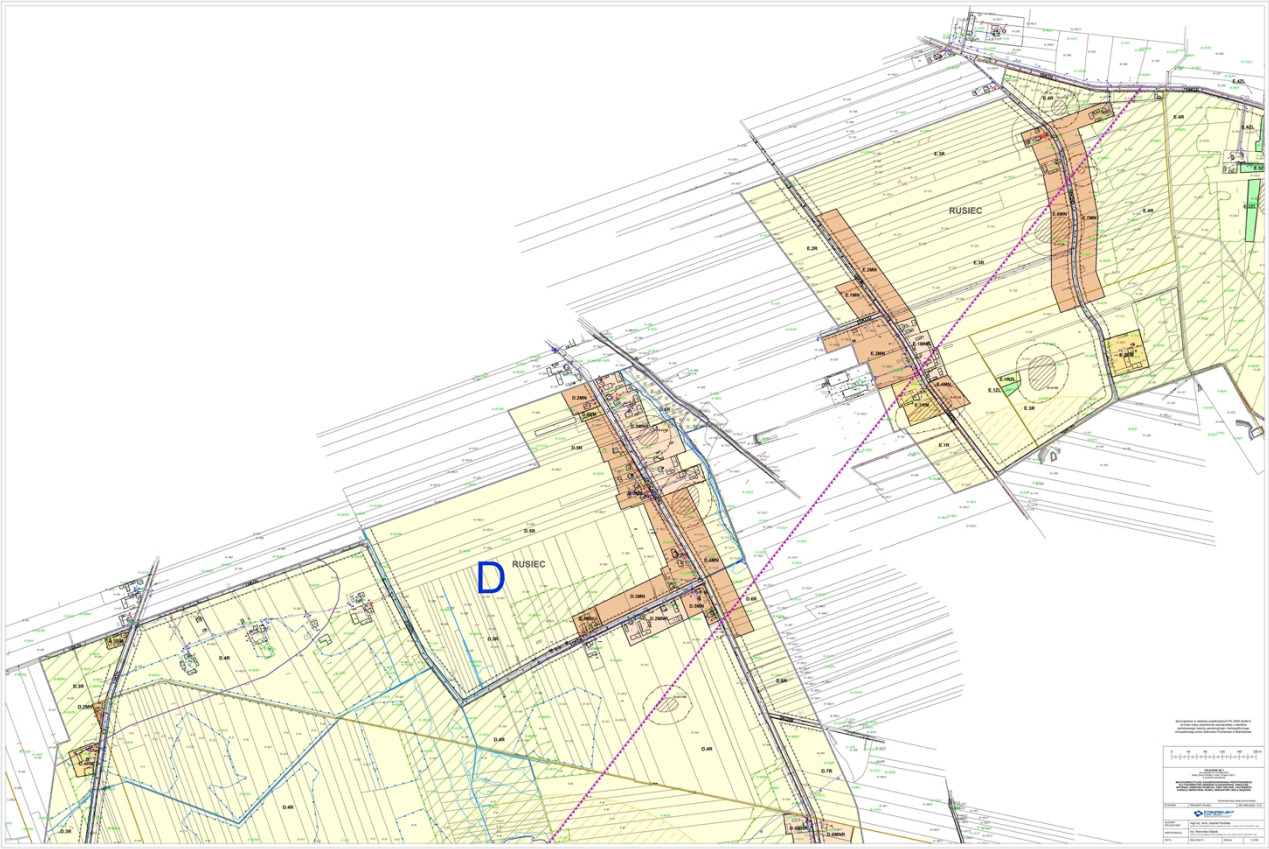

A
GMINA KIEŁCZYGŁÓW
POWIAT PAJĘCZAŃSKI

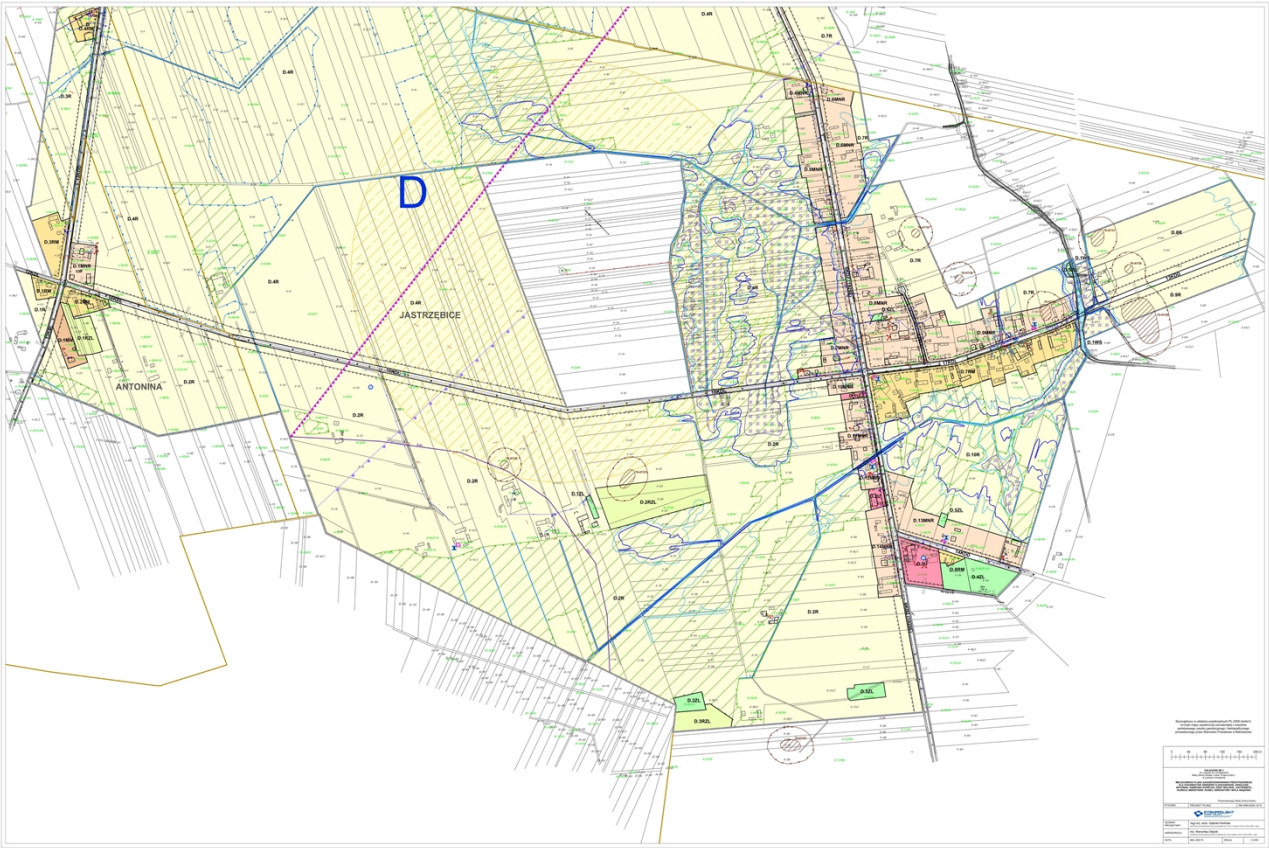

B
DĘBY WOLSKIE
GMINA KIEŁCZYGŁÓW
POWIAT PAJĘCZAŃSKI

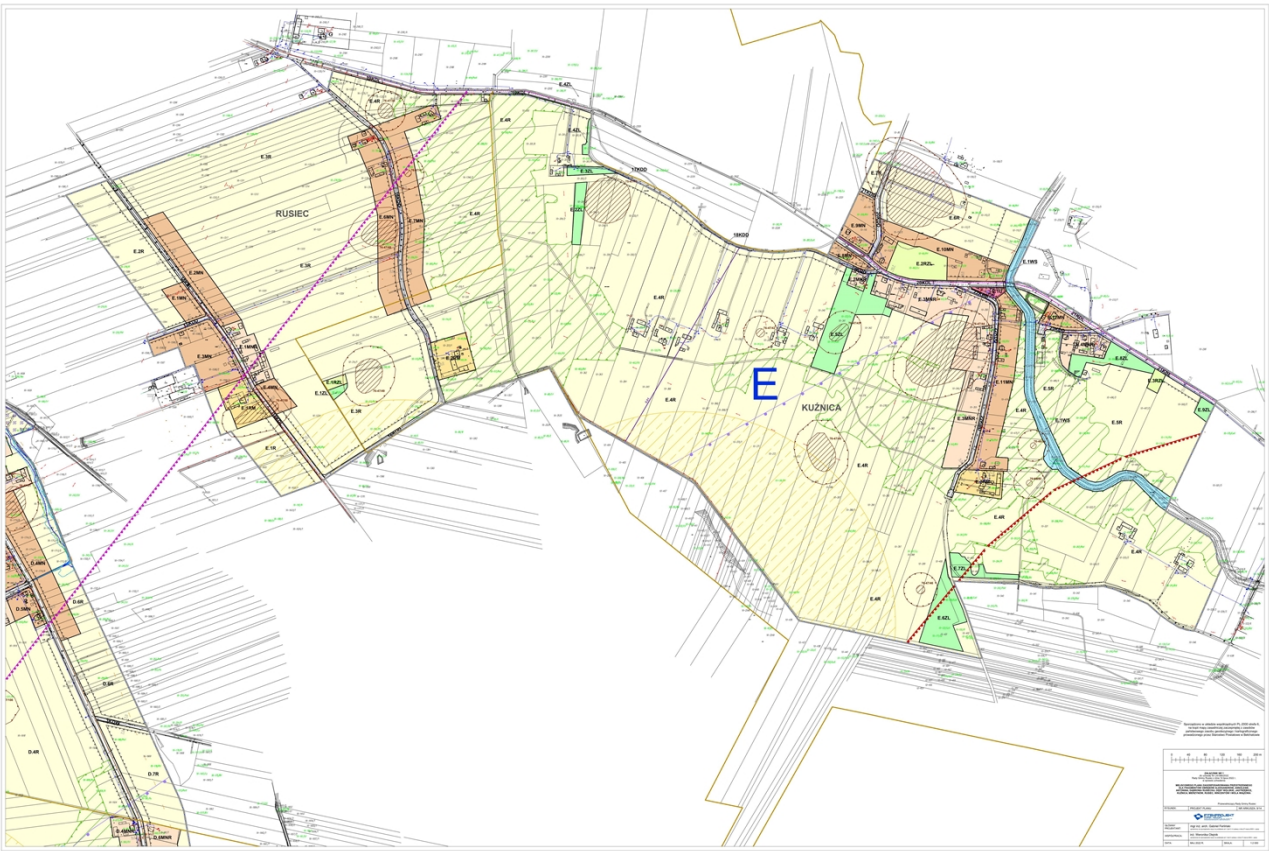

B
ANNOLESIE

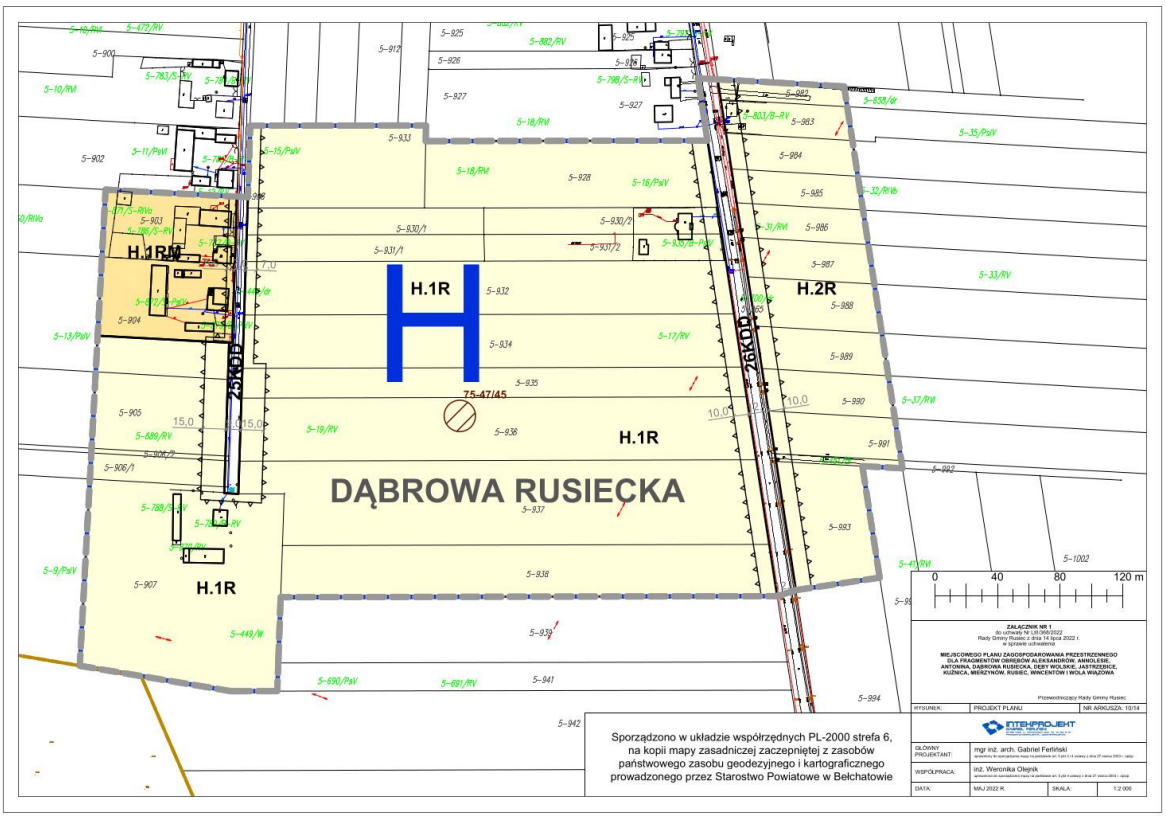
G
WINCENTÓW
F
WOLA WIĄZOWA
WINCENTÓW
MIERZYNÓW


C
ANTONINA


D
RUSIEC
RUSIEC


D
JASTRZĘBICE
ANTONINA


E
RUSIEC
KUŹNICA


DĄBROWA RUSIECKA
H.1R
H.2R
75-47/45
0 40 80 120 m
ZAŁĄCZNIK NR 1
do uchwały Nr LIII/368/2022
Rady Gminy Rusiec z dnia 14 lipca 2022 r.
w sprawie uchwalenia
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW ALEKSANDRÓW, AMNOLESIE, ANTONINA, DĄBROWA RUSIECKA, DĘBY WOLSKIE, JASTRZĘBIEC, KUŹNICA, MIERZYNÓW, RUSIEC, WINCENTÓW I WOLA WIĄZOWA
Przewodniczący Rady Gminy Rusiec
RYSUNEK: PROJEKT PLANU
NR ARKUSZA: 10/14
Sporządzono w układzie współrzędnych PL-2000 strefa 6, na kopii mapy zasadniczej zaczepniętej z zasobów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Bełchatowie
GŁÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. arch. Gabriel Ferliński
WSPÓŁPRACA: inż. Weronika Olejnik
DATA: MAJ 2022 R.
SKALA: 1:2 000

0 40 80 120 m

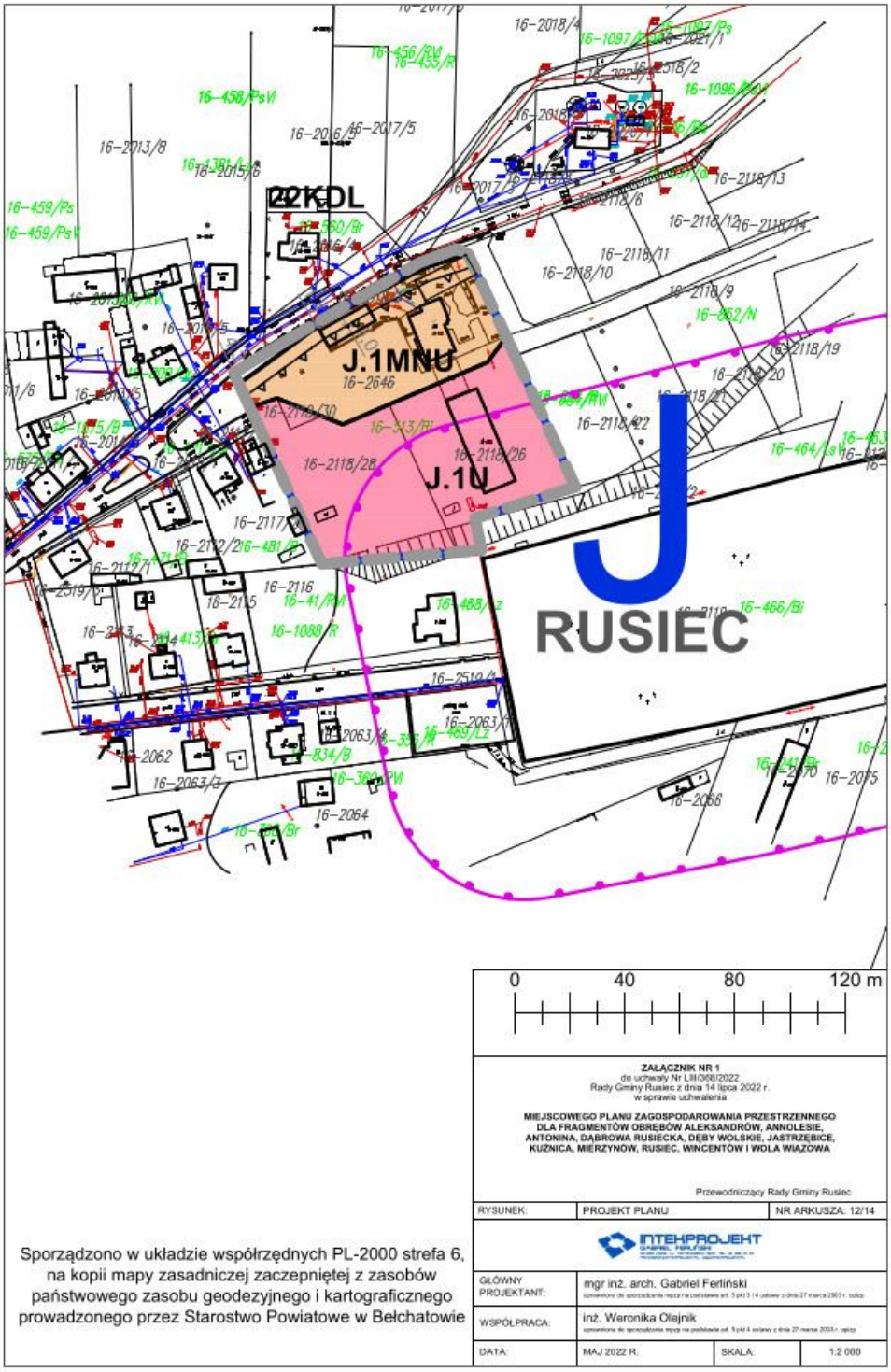
ZAŁĄCZNIK NR 1
do uchwały Nr LIII/358/2022
Rady Gminy Rusiec z dnia 14 lipca 2022 r.
w sprawie uchwalenia

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW ALEKSANDRÓW, ANNOLESIE, ANTONINA, DĄBROWA RUSIECKA, DĘBY WOLSKIE, JASTRZĘBICE, KUŹNICA, MIERZYNÓW, RUSIEC, WINCENTÓW I WOLA WIĄZOWA

Przewodniczący Rady Gminy Rusiec

RYSUNEK:	PROJEKT PLANU	NR ARKUSZA: 11/14	
	INTEKPROJEKT		
GŁÓWNY PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Gabriel Ferliński upoważniona do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o pzp		
WSPÓŁPRACA:	inż. Weronika Olejnik upoważniona do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o pzp		
DATA:	MAJ 2022 R.	SKALA:	1:2 000

Sporządzono w układzie współrzędnych PL-2000 strefa 6, na kopii mapy zasadniczej zaczepniętej z zasobów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Bełchatowie


22KDL
J.1MNU
J.1U
J
RUSIEC
0 40 80 120 m
ZAŁĄCZNIK NR 1
do uchwały Nr LIII/358/2022
Rady Gminy Rusiec z dnia 14 lipca 2022 r.
w sprawie uchwalenia
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW ALEKSANDRÓW, ANNOLESIE,
ANTONINA, DĄBROWA RUSIECKA, DĘBY WOLSKIE, JASTRZĘBICE,
KUŹNICA, MIERZYNOW, RUSIEC, WINCENTOW I WOLA WIĄZOWA
Przewodniczący Rady Gminy Rusiec
RYSUNEK: PROJEKT PLANU
NR ARKUSZA: 12/14
INTEKPROJEKT
GŁÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. arch. Gabriel Ferliński
WSPÓŁPRACA: inż. Weronika Olejnik
DATA: MAJ 2022 R.
SKALA: 1:2 000
Sporządzono w układzie współrzędnych PL-2000 strefa 6,
na kopii mapy zasadniczej zaczepniętej z zasobów
państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Bełchatowie

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW ALEKSANDRÓW, ANNOLESIE, ANTONINA, DĄBROWA RUSIECKA, DĘBY WOLSKIE, JASTRZĘBICE, KUŹNICA, MIERZYNÓW, RUSIEC, WINCENTÓW I WOLA WIĄZOWA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICE JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
- MNR – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
- RM – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- U – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- PU – TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG
- R – TERENY ROLNICZE
- RZL – TERENY ROLNICZE DO ZALESIENIA
- ZL – LASY
- WS – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KDGP – TEREN DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KDZ – TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
- KDL – TERENY DRÓG LOKALNYCH
- KDD – TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- KDW – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW NIEBĘDĄCE STANOWISKAMI ARCHEOLOGICZNYMI (NR PORZĄDKOWY)
- 48/23, 48/15 – STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (NR AZP / NR STANOWISKA NA AZP)
- GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFY UŻYTKÓW ZIELONYCH, ŁĄK I PASTWISK
- STREFY OCHRONNE OD ELEKTROWNI WIATROWYCH
- GRANICE PASÓW TECHNOLOGICZNYCH NAPOWIETRZNYCH LINII ENERGETYCZNYCH
- GRANICA STREFY SANITARNEJ W ODLEGŁOŚCI 50,0 M OD CMENTARZA
- GRANICE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - OBSZARÓW, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10%
- GRANICE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - OBSZARÓW, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%
- OBSZARY O GŁĘBOKOŚCI ZALEWU WODĄ POWODZIOWĄ O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE 1%, POWYŻEJ 0,5 M
- GRANICE GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH

INNE OZNACZENIA INFORMACYJNE:

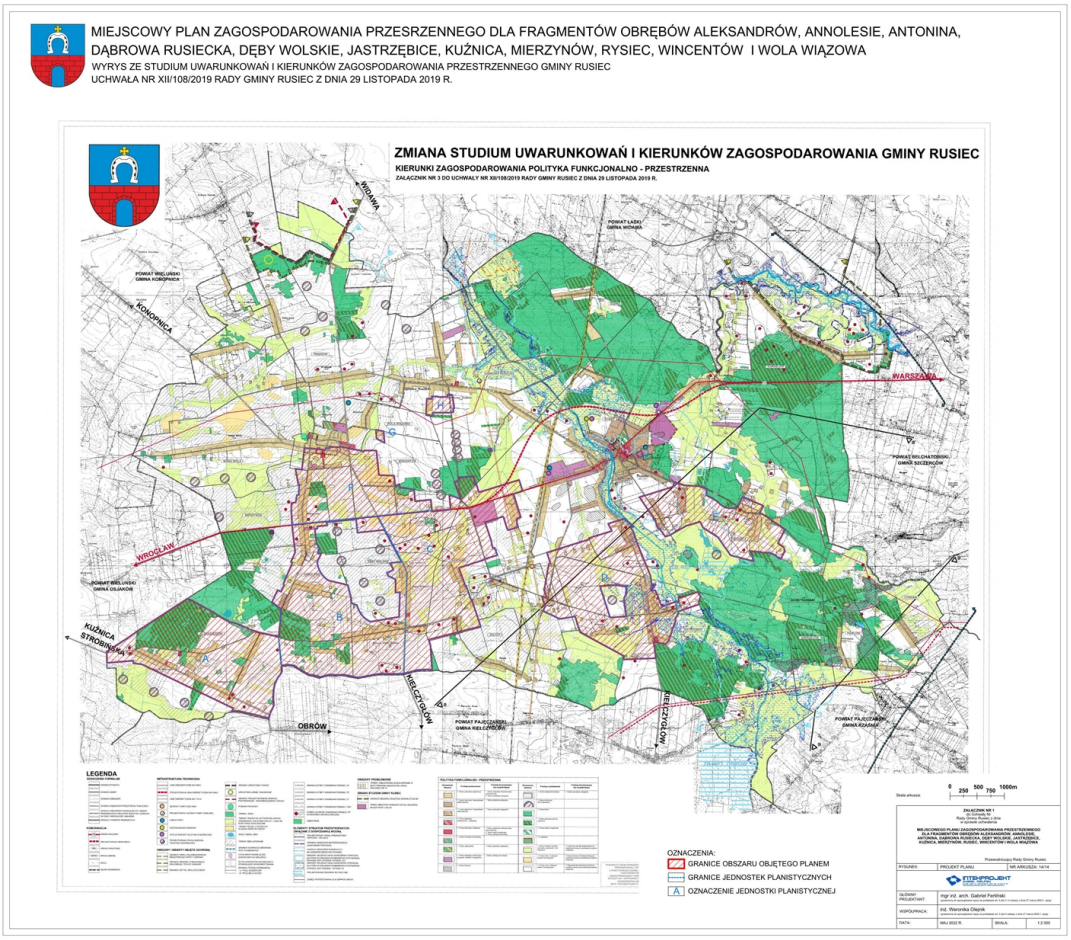
- GRANICE POWIATÓW
- GRANICA GMINY
- GRANICE OBRĘBÓW
- RUSIEC – NAZWA OBRĘBU
- UJĘCIA WODY
- ROWY MELIORACYJNE
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "POLE SZCZERCÓW"
- 0.01 – IZOLINIE OSIADAŃ [M]
- IZOLINIA PRĘDKOŚCI DRGAŃ POWIERZCHNI 5mm/s
- ZASIĘG WPŁYWU ODWODNIENIA ZAKŁADU GÓRNICZEGO KWB "BEŁCHATÓW"
- SZLAK ROWEROWY
- NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA 110 kV
- JCWPD 83, JCWPD 82 – GRANICA JEDNOLITYCH CZĘŚCI WÓD PODZIEMNYCH NR 82 I 83
- GRANICE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - OBSZARÓW, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI 0,2%

0 40 80 120 160 200 m

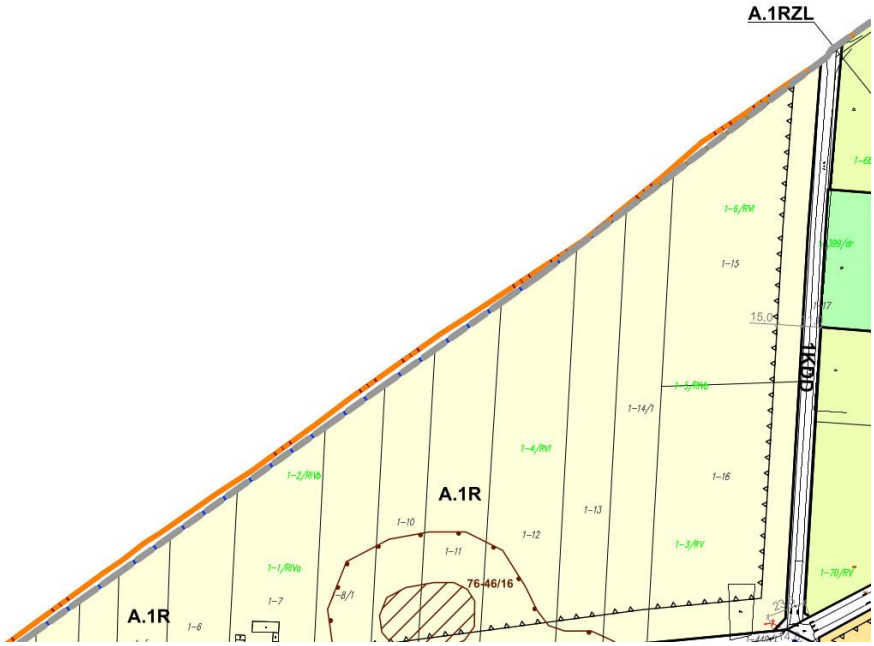
ZAŁĄCZNIK NR 1
do uchwały Nr XXIII/195/2022
Rady Gminy Rusiec z dnia 14 lipca 2022 r.
w sprawie uchwalenia
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW ALEKSANDRÓW, ANNOLESIE, ANTONINA, DĄBROWA RUSIECKA, DĘBY WOLSKIE, JASTRZĘBICE, KUŹNICA, MIERZYNÓW, RUSIEC, WINCENTÓW I WOLA WIĄZOWA

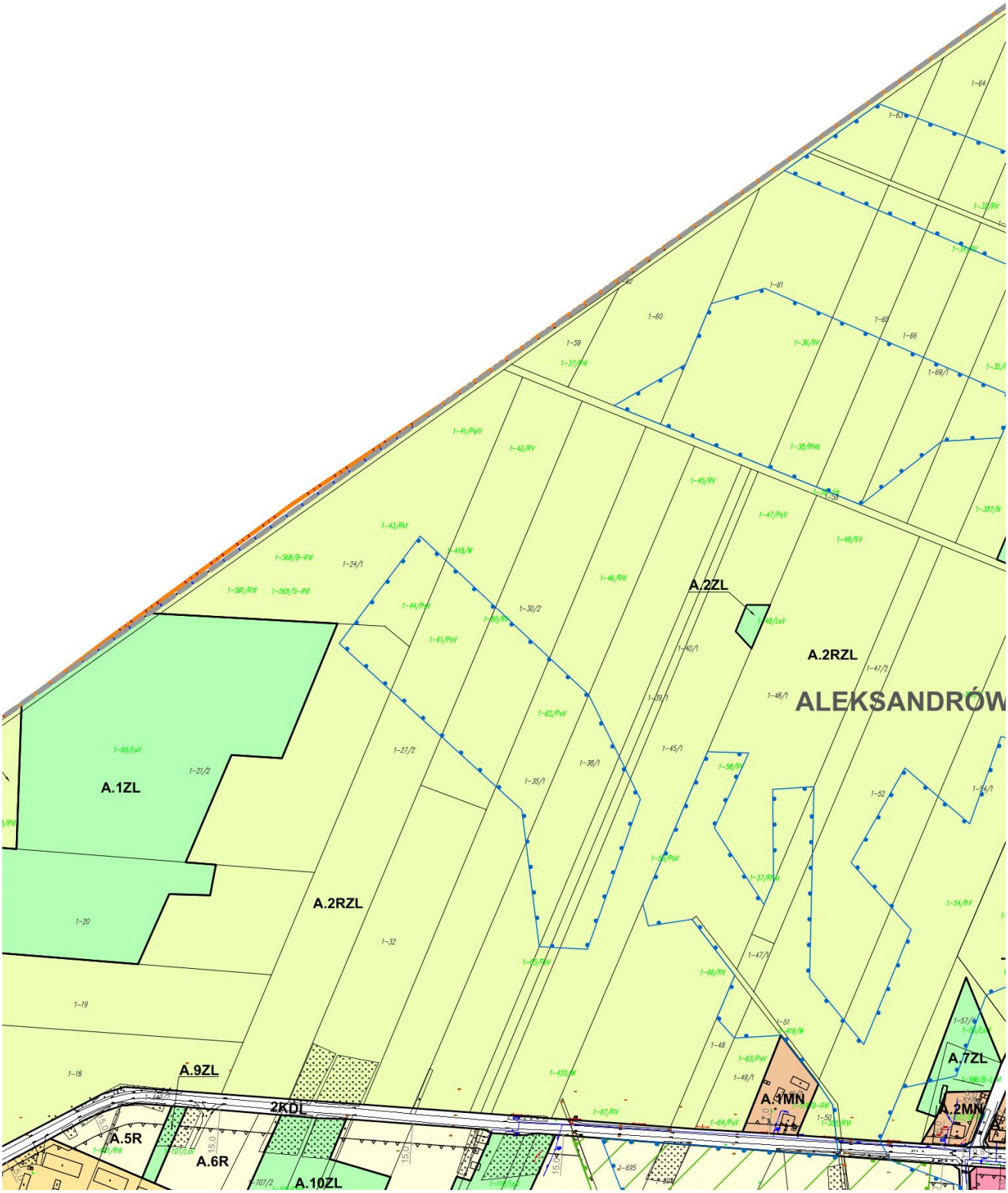
Przewodniczący Rady Gminy Rusiec

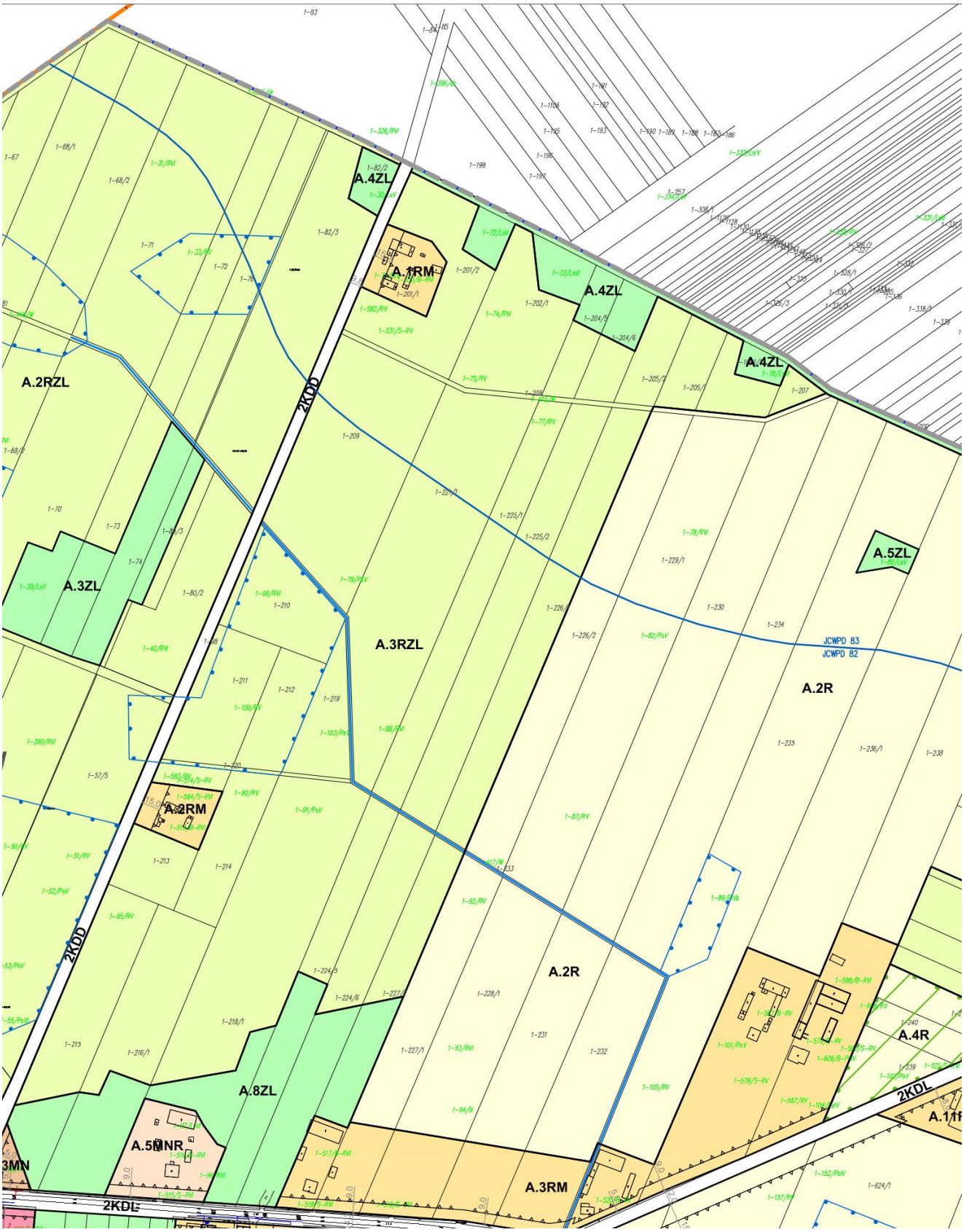
RYSUNEK:	PROJEKT PLANU	NR ARKUSZA: 13/14
	ENERPROJEKT	
GŁÓWNY PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Gabriel Ferliński	
WSPÓŁPRACA:	inż. Weronika Olejnik	
DATA:	MAJ 2022 R.	SKALA: 1:2 000

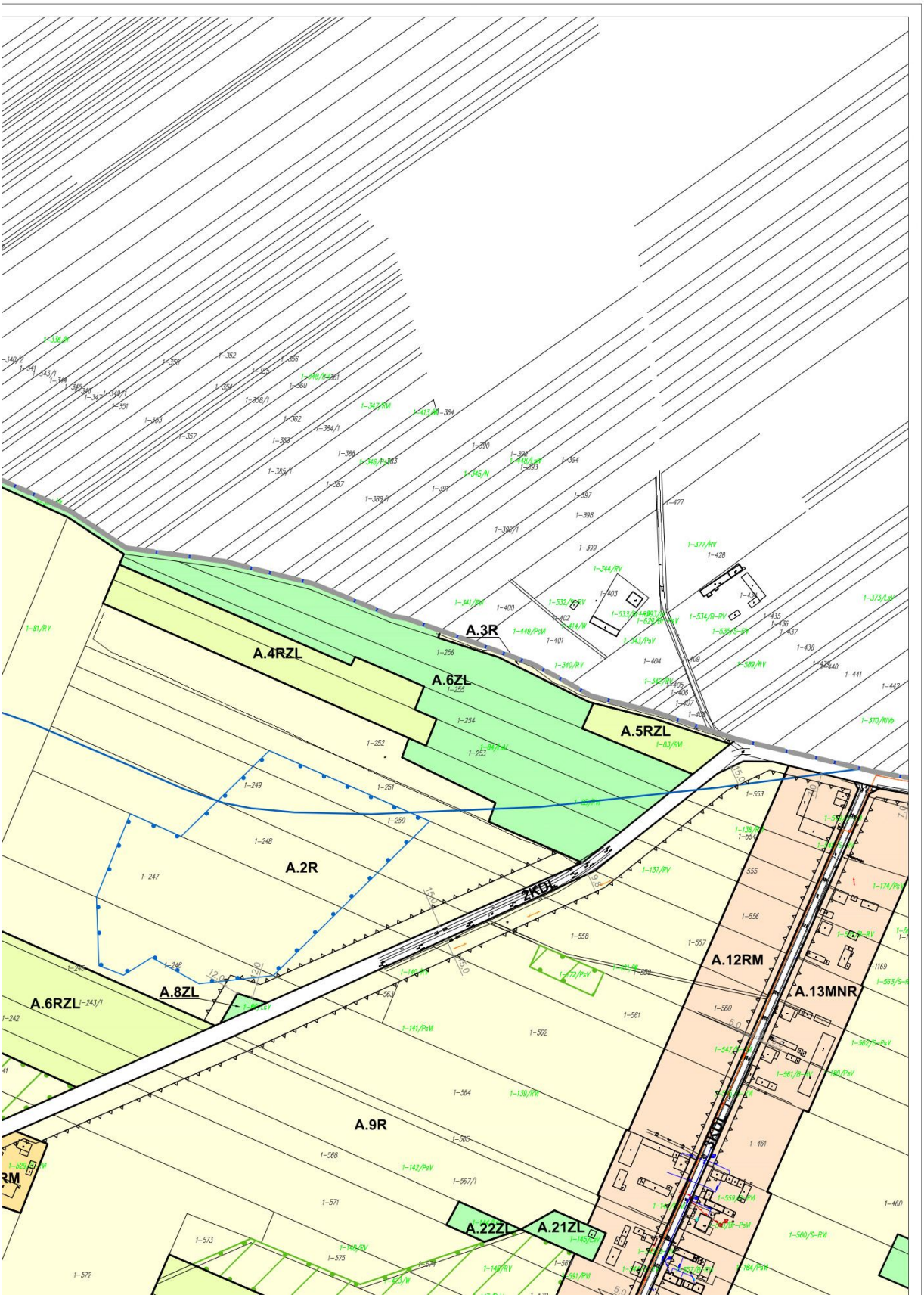

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW ALEKSANDRÓW, ANNOLESIE, ANTONINA, DĄBROWA RUSIECKA, DĘBY WOLSKIE, JASTRZĘBICE, KUŹNICA, MIERZYNÓW, RYSIEC, WINCENTÓW I WOLA WIĄZOWA
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RUSIEC
UCHWAŁA NR XII/108/2019 RADY GMINY RUSIEC Z DNIA 29 LISTOPADA 2019 R.
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY RUSIEC
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA POLITYKA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA
ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XII/108/2019 RADY GMINY RUSIEC Z DNIA 29 LISTOPADA 2019 R.
KITAWA
KONOPNICA
WARSZAWA
WROCŁAW
KUŹNICA STROBANSKA
OBRÓW
KIELCZYGŁOW
MOTYCZKOWA
LEGENDA
OZNACZENIA:
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
GRANICE JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH
OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ
0 250 500 750 1000m
ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr
Rady Gminy Rusiec z dnia
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW ALEKSANDRÓW, ANNOLESIE, ANTONINA, DĄBROWA RUSIECKA, DĘBY WOLSKIE, JASTRZĘBICE, KUŹNICA, MIERZYNÓW, RYSIEC, WINCENTÓW I WOLA WIĄZOWA
RYSUNEK: PROJEKT PLANU NR ARKUSZA: 1a/14
Przewodniczący Rady Gminy Rusiec:
FITKIPROJEKT
OD DNIA: PROJEKTANT: mgr inż. arch. Gabriel Fertiński
WSPÓŁPRACA: inż. Weronika Olejnik
DATA: MAJ 2022 R. SKALA: 1:2 000

GMINA OSJAKÓW
POWIAT WIELUŃSKI

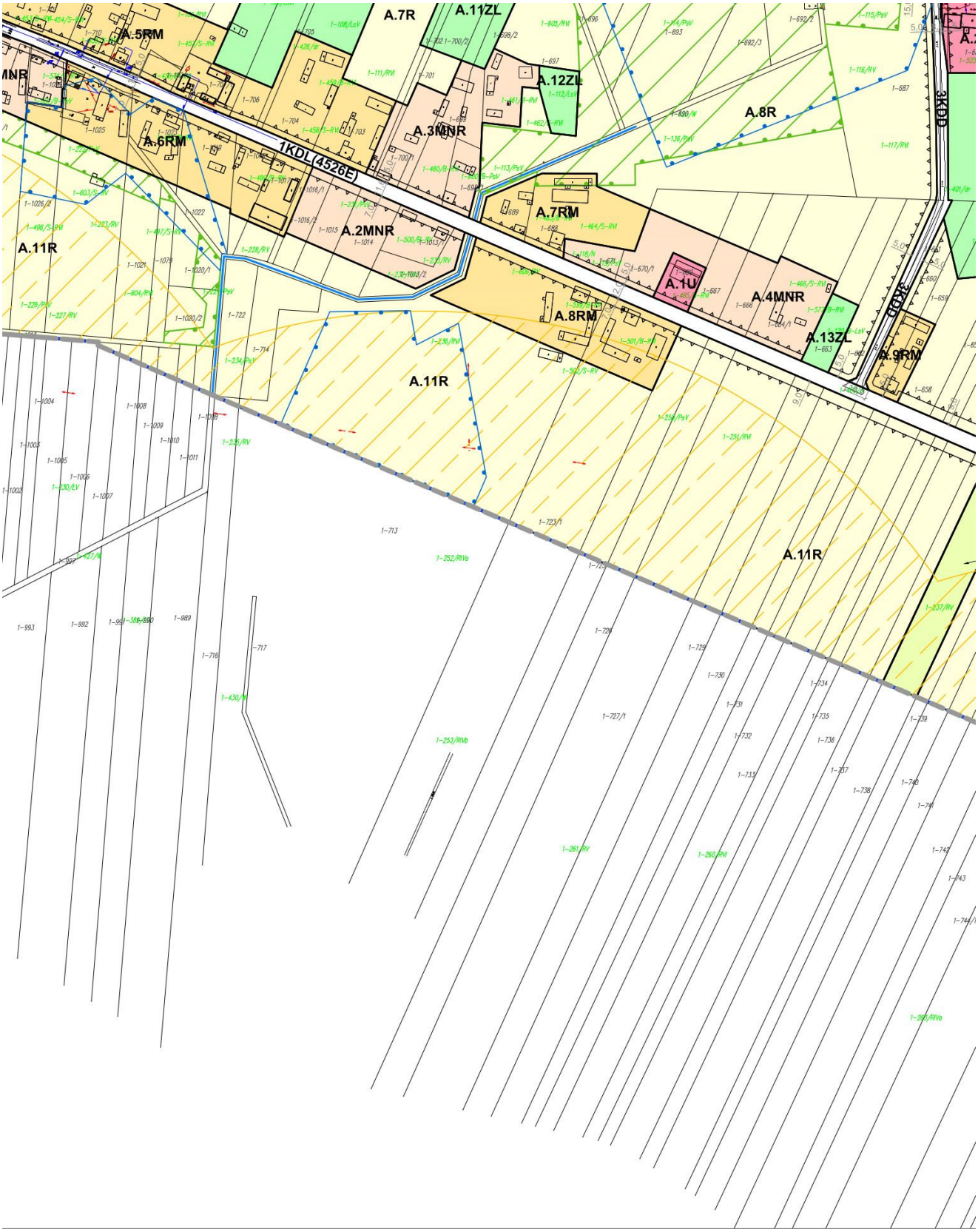


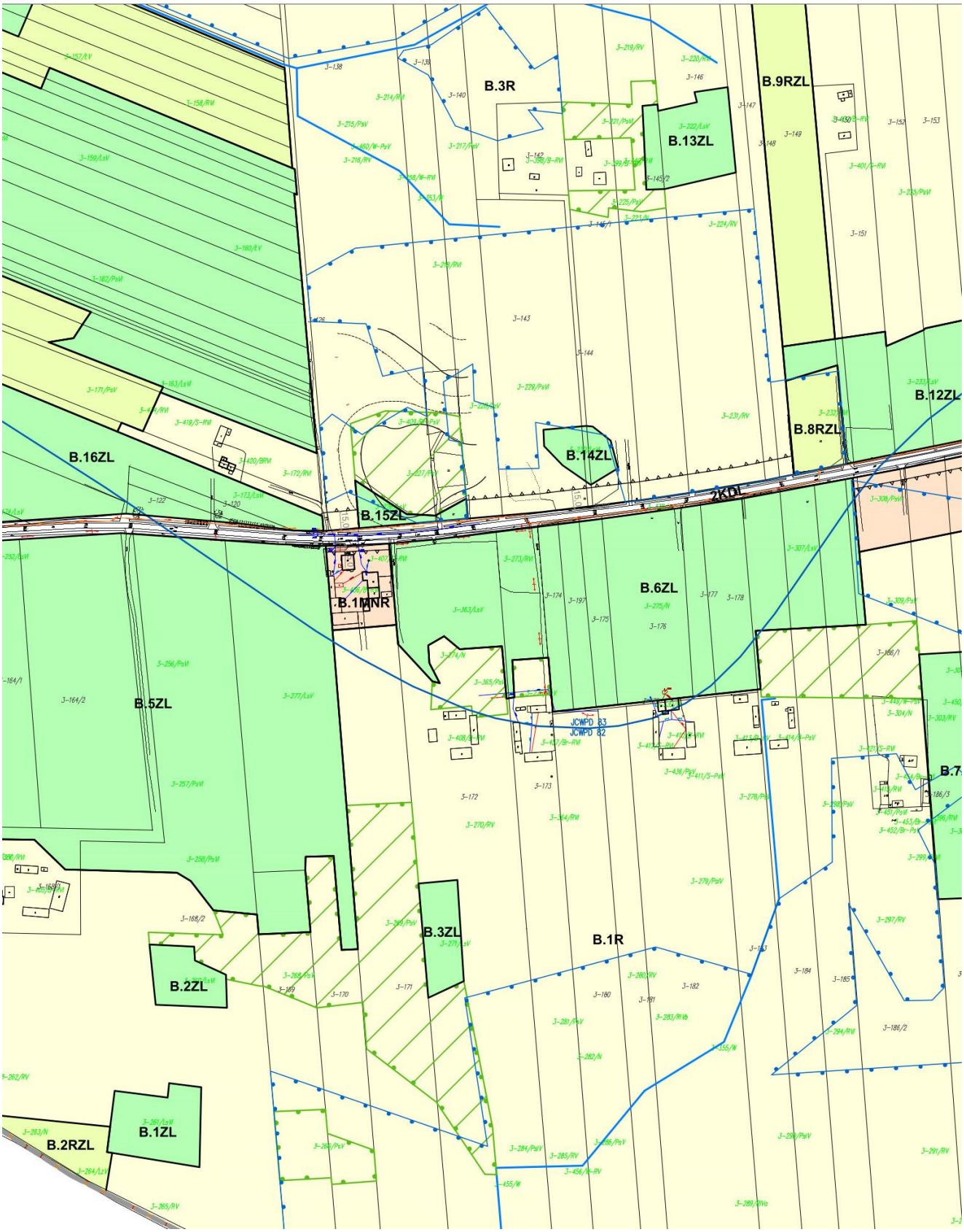

A.2ZL
A.2RZL
ALEKSANDRÓW
A.1ZL
A.2RZL
A.9ZL
2KDL
A.5R
A.6R
A.10ZL
A.1MN
A.7ZL
A.2MN

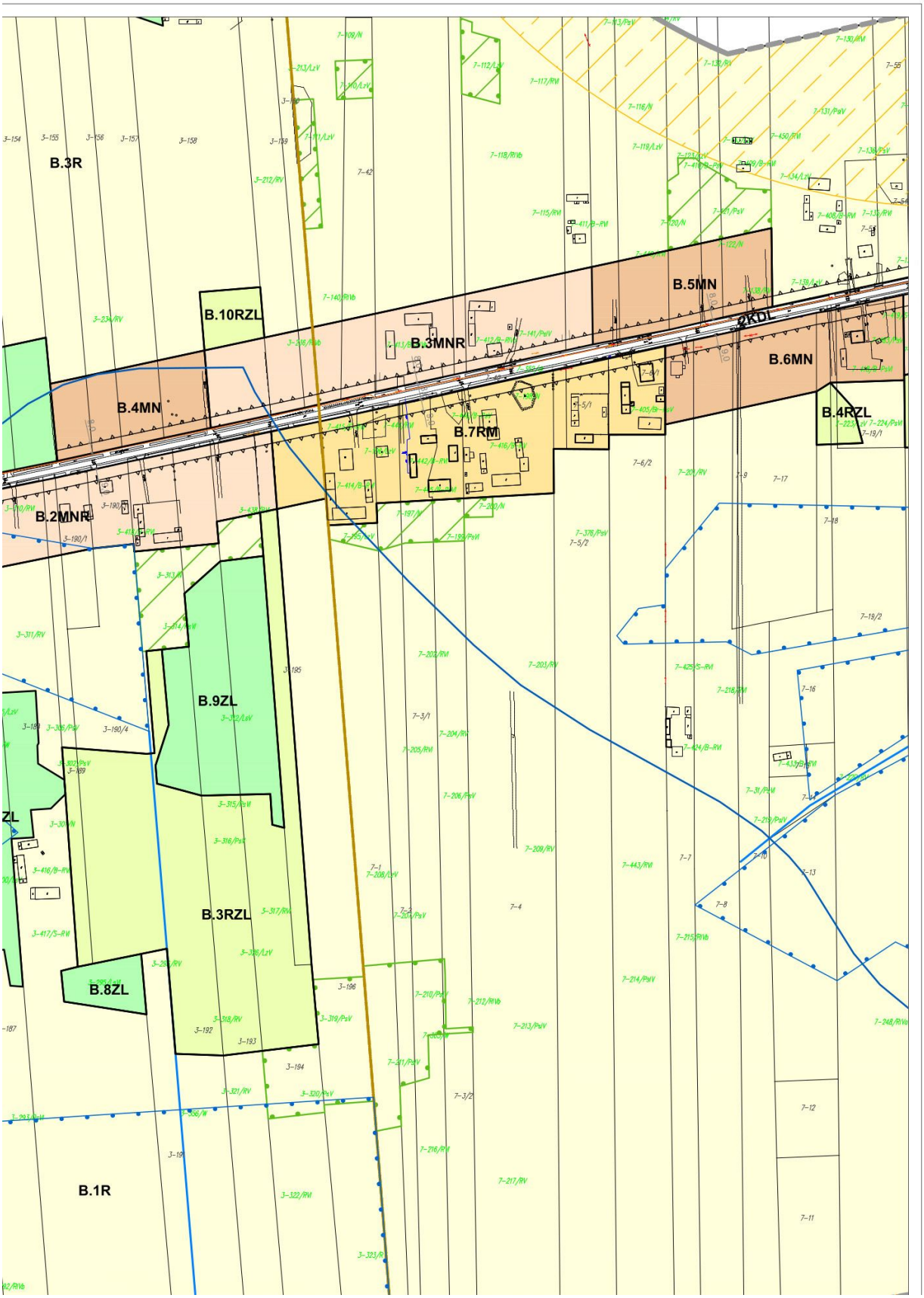

A.4ZL
A.1RM
A.4ZL
A.4ZL
A.2RZL
2KDD
A.3ZL
A.3RZL
A.5ZL
JCWPD 83
JCWPD 82
A.2R
A.2RM
2KDD
A.2R
A.4R
A.8ZL
2KDL
A.5MNR
A.3RM
2KDL


A.3R
A.4RZL
A.6ZL
A.5RZL
A.2R
ZKDL
A.12RM
A.13MNR
A.8ZL
A.6RZL
A.9R
A.22ZL
A.21ZL

1KDL(4526E)
76-46/17
A.4RM
A.10R
A.10R
A.10R
GMINA OSJAKÓW
POWIAT WIELUŃSKI

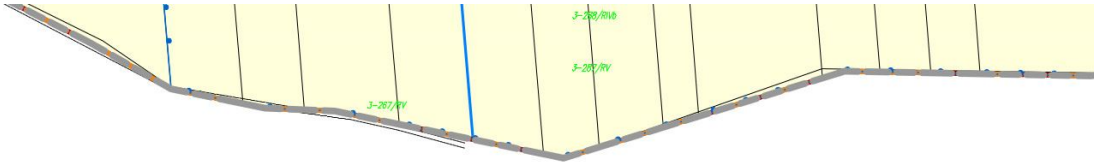

A.5RM
A.7R
A.11ZL
A.12ZL
A.8R
A.3MNR
A.6RM
1KDL(4526E)
A.7RM
A.2MNR
A.11R
A.1U
A.4MNR
A.8RM
A.13ZL
A.9RM
A.11R
A.11R


B.3R
B.9RZL
B.13ZL
B.12ZL
B.8RZL
B.16ZL
B.14ZL
2KDL
B.15ZL
B.1MNR
B.6ZL
B.5ZL
JCWPD 83
JCWPD 82
B.3ZL
B.1R
B.2ZL
B.1ZL
B.2RZL

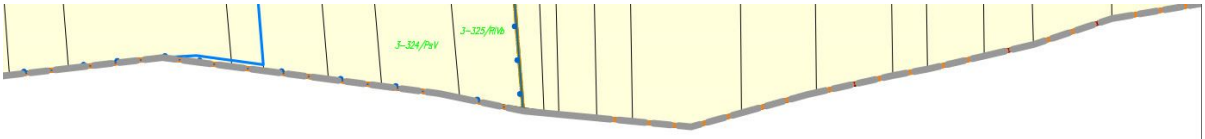

B.3R
B.10RZL
B.3MNR
B.5MN
2KDL
B.6MN
B.4MN
B.4RZL
B.7RM
B.2MNR
B.9ZL
B.3RZL
B.8ZL
B.1R

A.11RZL
A.17ZL
A.11MNR
A.15RZL
A.19ZL
A.9R
A.43RM
A.16RZL
A.18ZL
A.18RZL
8MNR
A.17RZL
A.10MNR
76-46/21
A.5MN
A.9MNR
A.19RZL
A.14R
A.23RZL
A.24RZL
A.15R
1KDL(4526E)
A.44RM
A.15R
76-46/18

A.16R
A.24ZL
A.20RZL
A.15RM
A.15R



MINA KIEŁCZYGŁÓW
OWIAT PAJĘCZAŃSKI



Sporządzono w układzie współrzędnych PL-2000 strefa 6,
na kopii mapy zasadniczej zaczepniętej z zasobów
państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Bełchatowie

0 40 80 120 160 200 m

ZAŁĄCZNIK NR 1
do uchwały Nr LIII/368/2022
Rady Gminy Rusiec z dnia 14 lipca 2022 r.
w sprawie uchwalenia

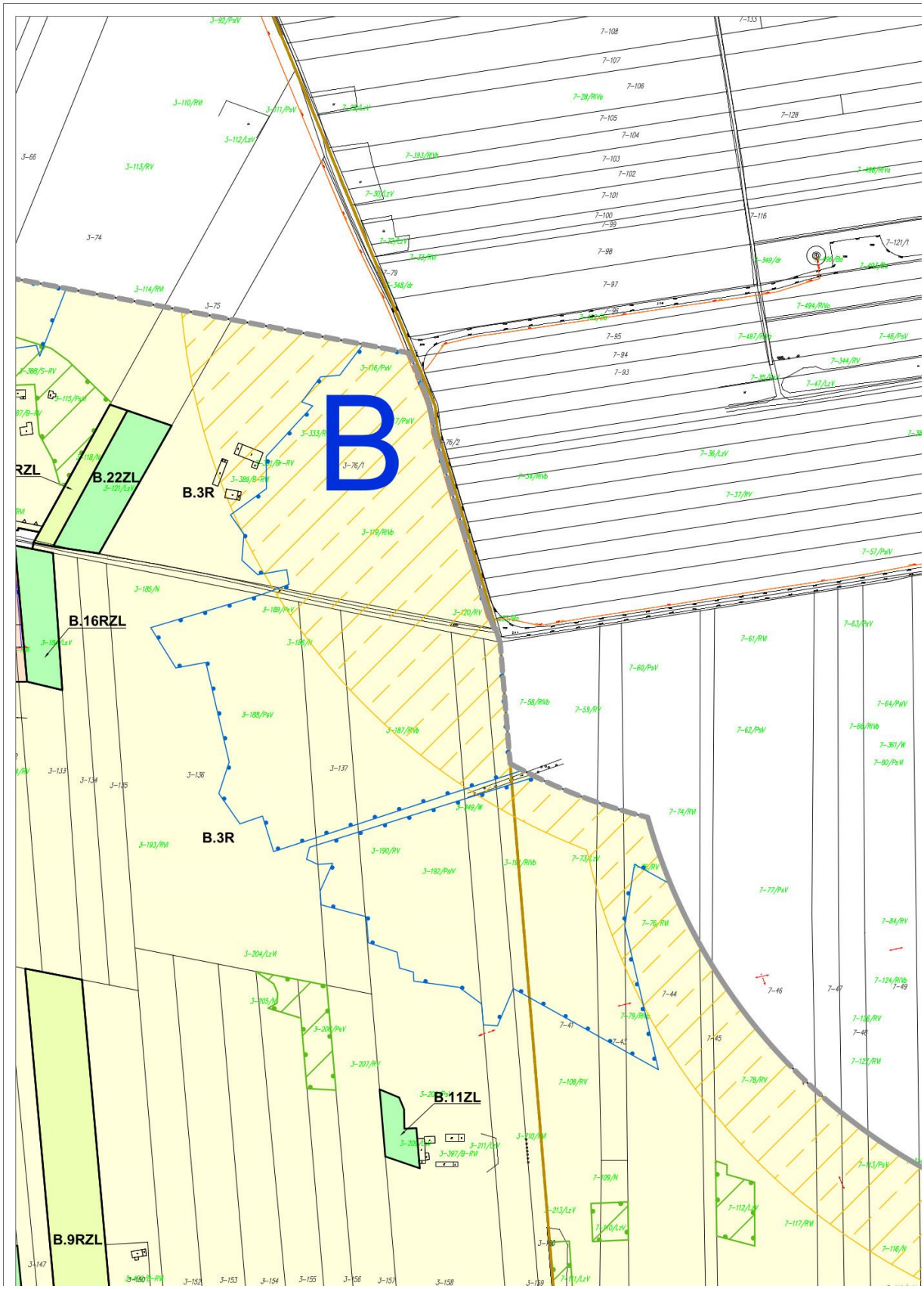
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW ALEKSANDRÓW, ANNOLESIE, ANTONINA, DĄBROWA RUSIECKA, DĘBY WOLSKIE, JASTRZĘBICE, KUŹNICA, MIERZYNÓW, RUSIEC, WINCENTÓW I WOLA WIĄZOWA

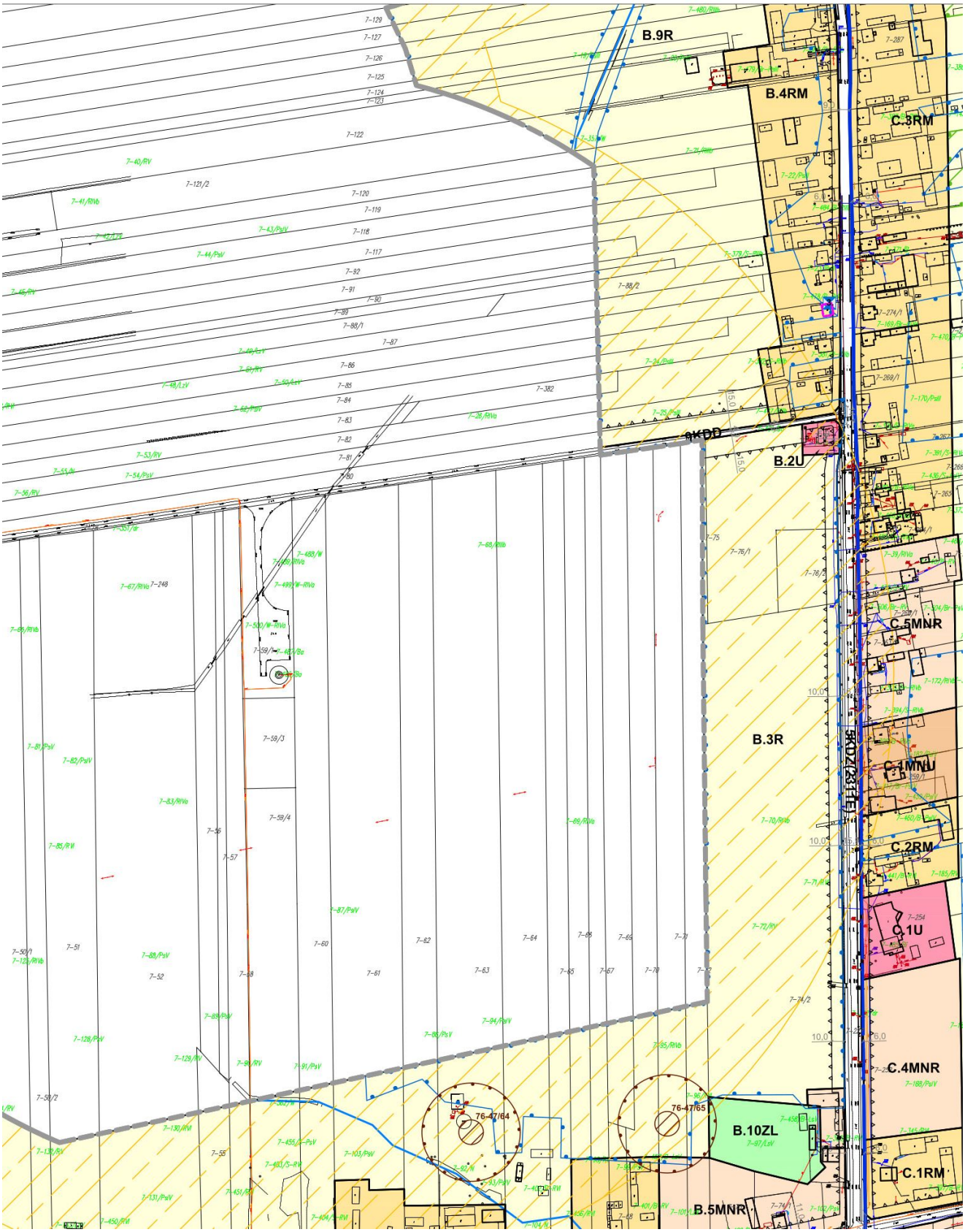
Przewodniczący Rady Gminy Rusiec

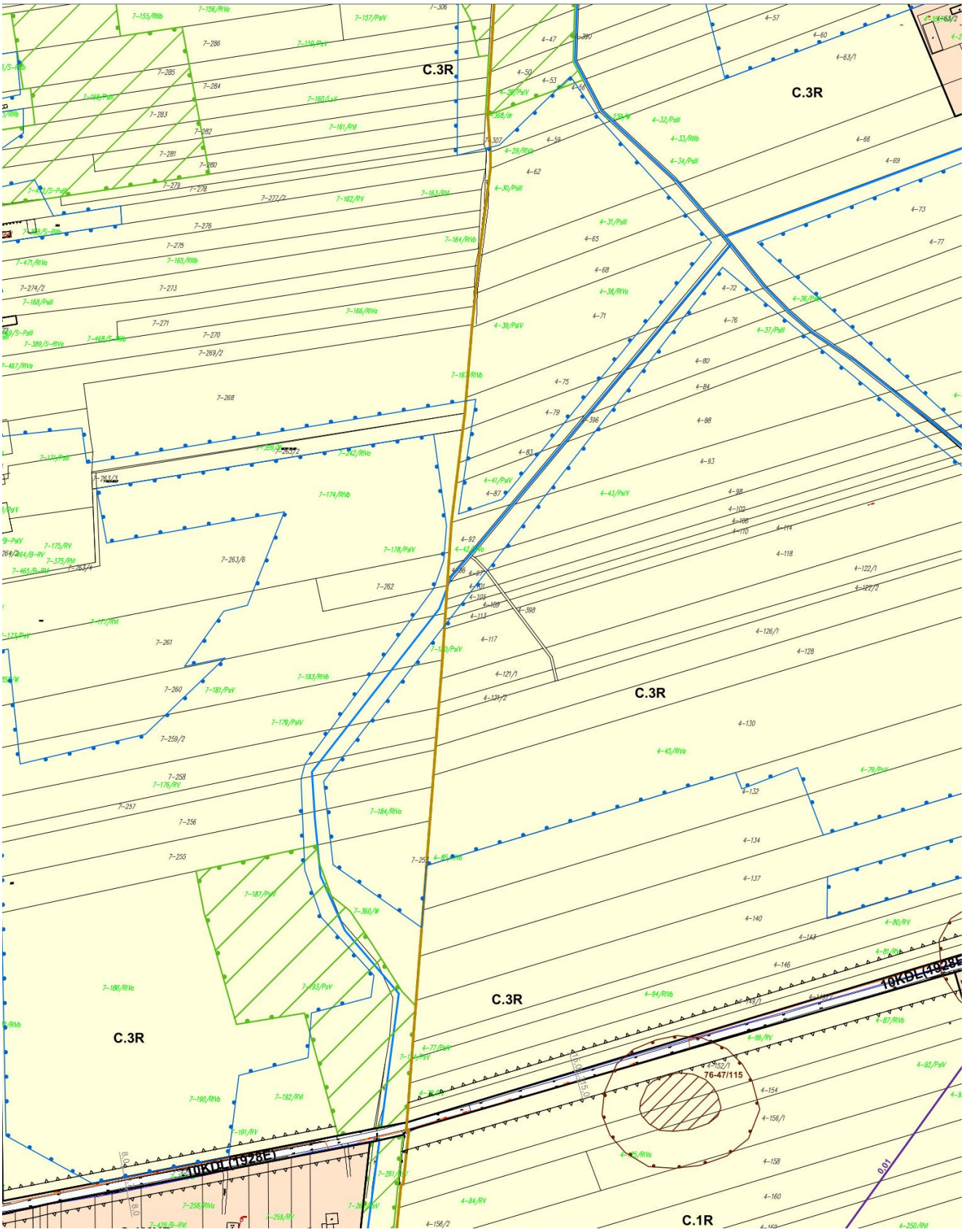
RYSUNEK:	PROJEKT PLANU	NR ARKUSZA: 2/14

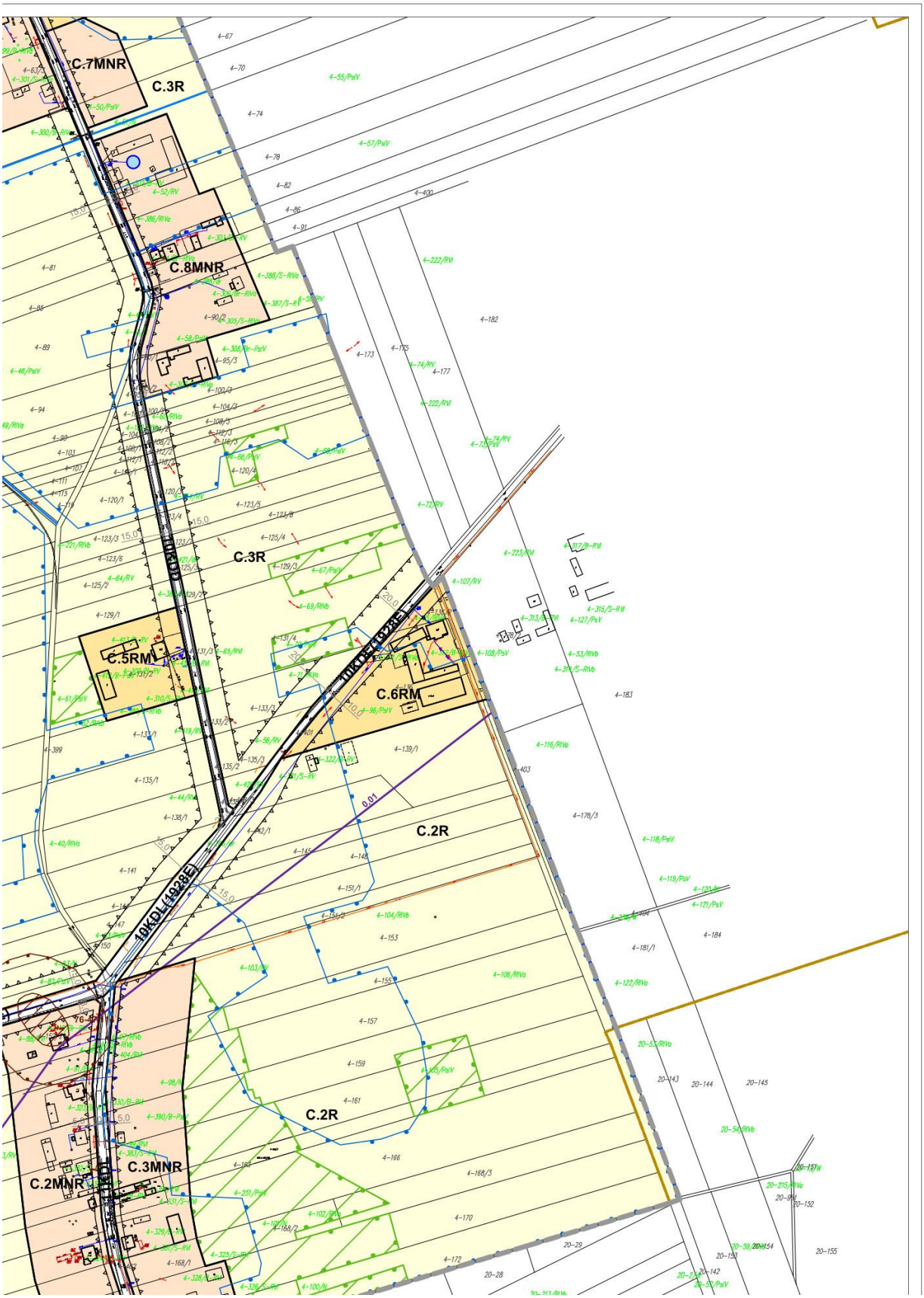
INTEKPROJEKT
GABRIEL FERLIŃSKI
64-800 CHODZIEŻ, UL. PIERNIKOWA 10/20, TEL. 48 (067) 81 34
PROJEKTOWANIE/PRZELAYTYL, NADZÓR/PRZELAYTYL

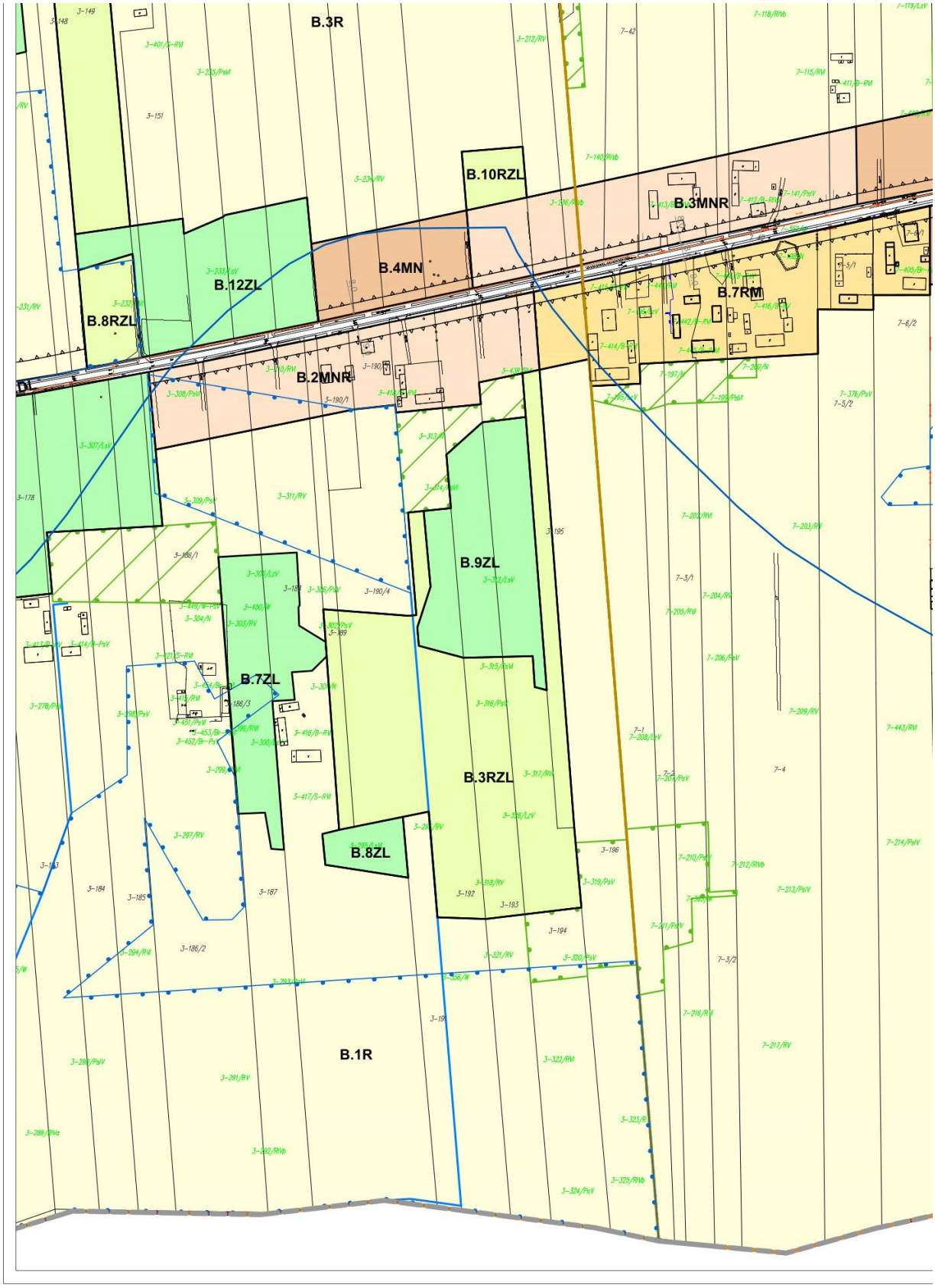
GŁÓWNY PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Gabriel Ferliński uprawniony do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. opzp		
WSPÓŁPRACA:	inż. Weronika Olejnik uprawniona do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. opzp		
DATA:	MAJ 2022 R.	SKALA:	1:2 000

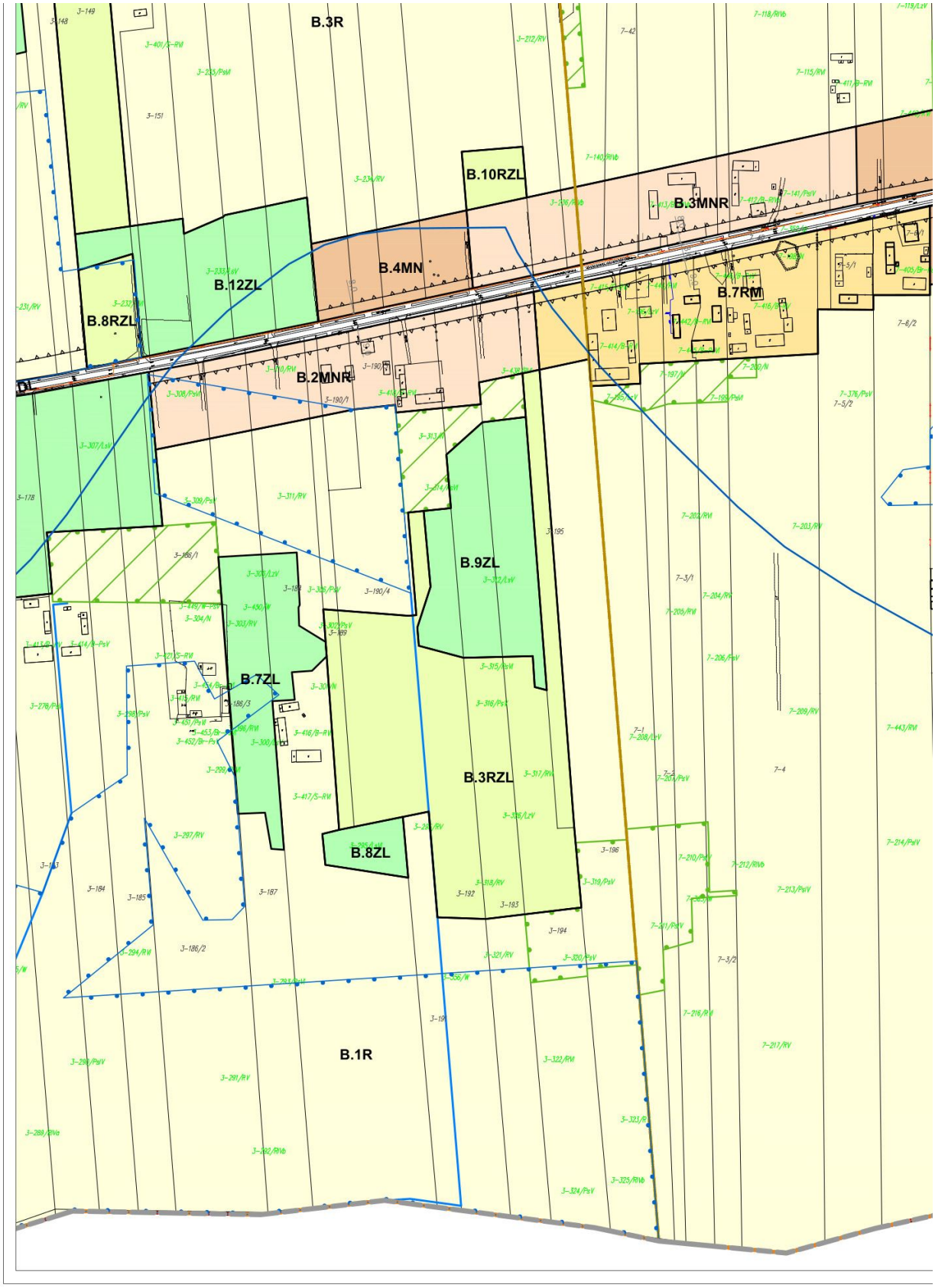

B
B.22ZL
B.3R
B.16RZL
B.3R
B.11ZL
B.9RZL

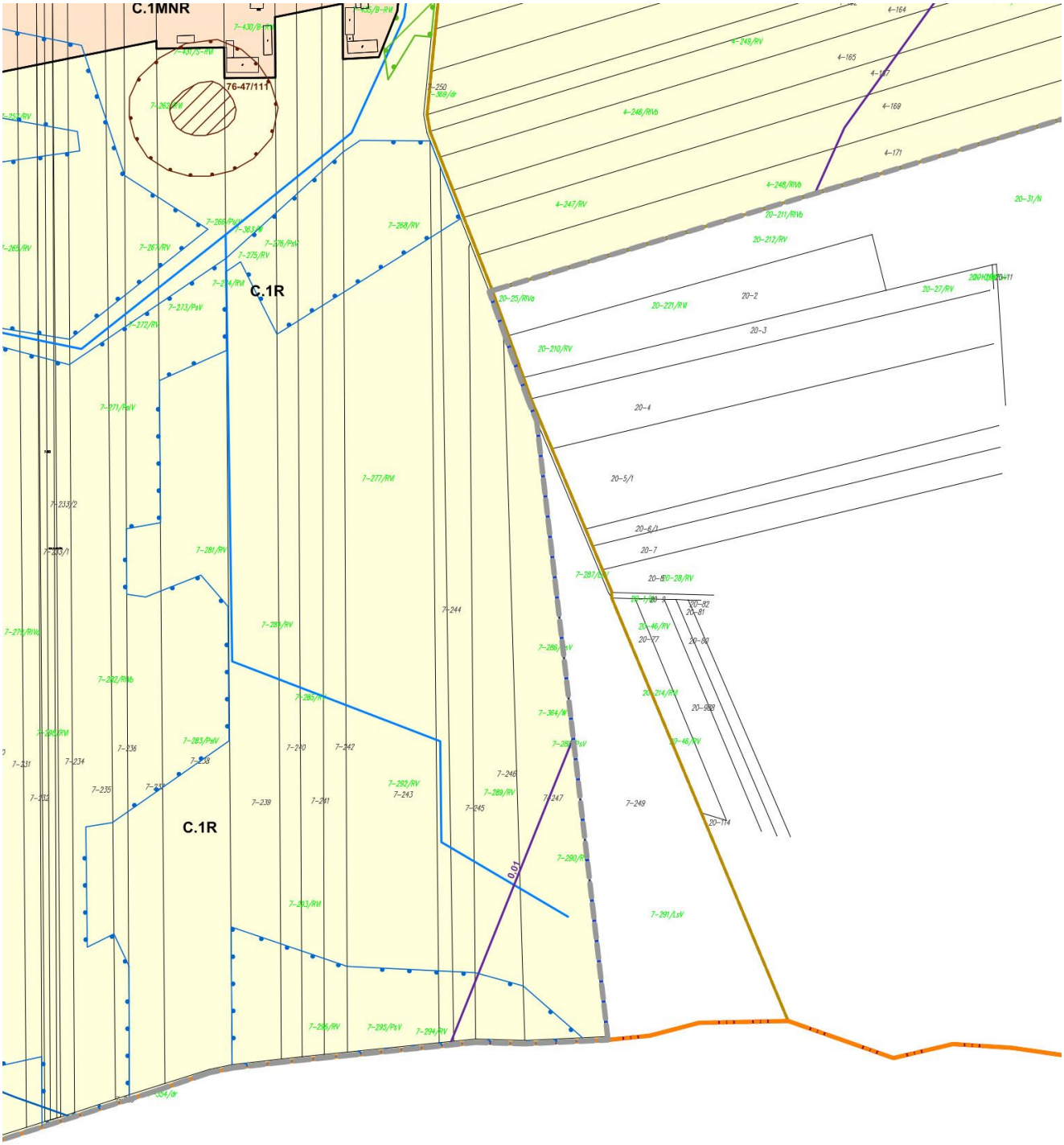

B.9R
B.4RM
C.3RM
9KDD
B.2U
C.5MNR
B.3R
C.1MNU
C.2RM
C.1U
C.4MNR
76-47/64
76-47/65
B.10ZL
C.1RM
B.5MNR


C.3R
C.3R
C.3R
C.3R
C.3R
C.1R
76-47/115
10KDL(49285)
10KDL(49285)

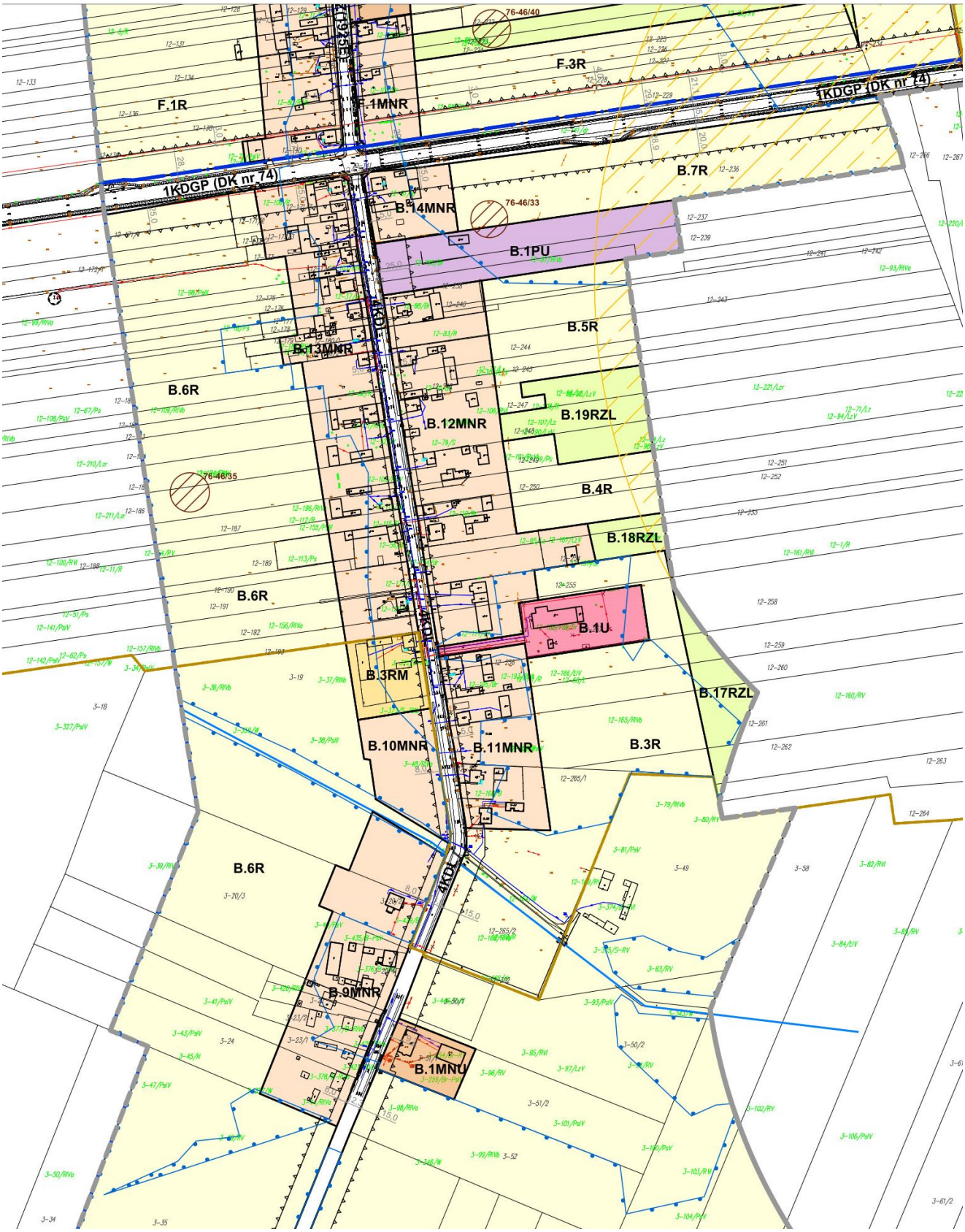

C.7MNR
C.3R
C.8MNR
C.3R
C.5RM
C.6RM
C.2R
C.2R
C.3MNR
C.2MNR
49KDL(4928E)

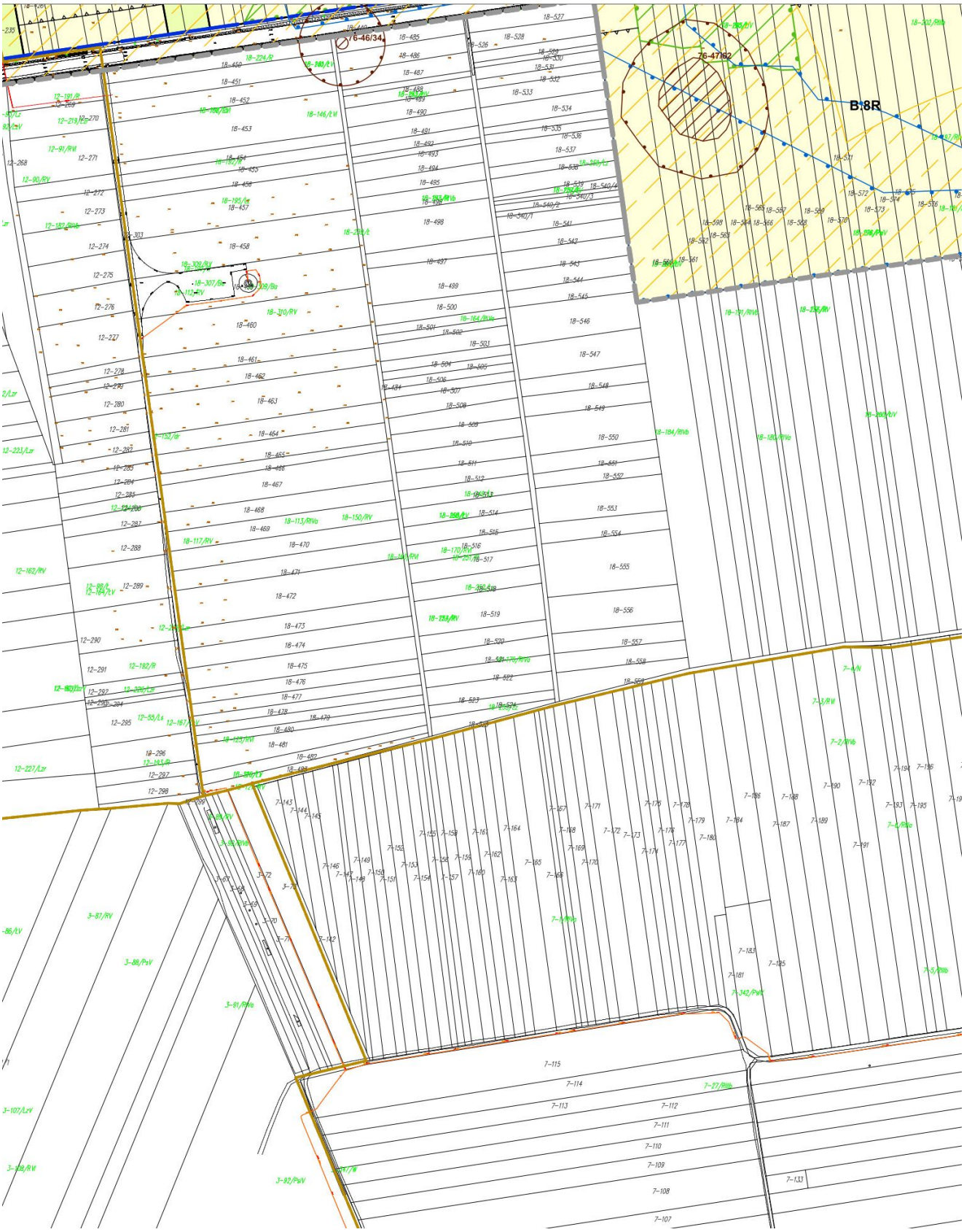

B.3R
B.10RZL
B.3MNR
B.4MN
B.12ZL
B.8RZL
B.7RM
B.2MNR
B.9ZL
B.7ZL
B.3RZL
B.8ZL
B.1R

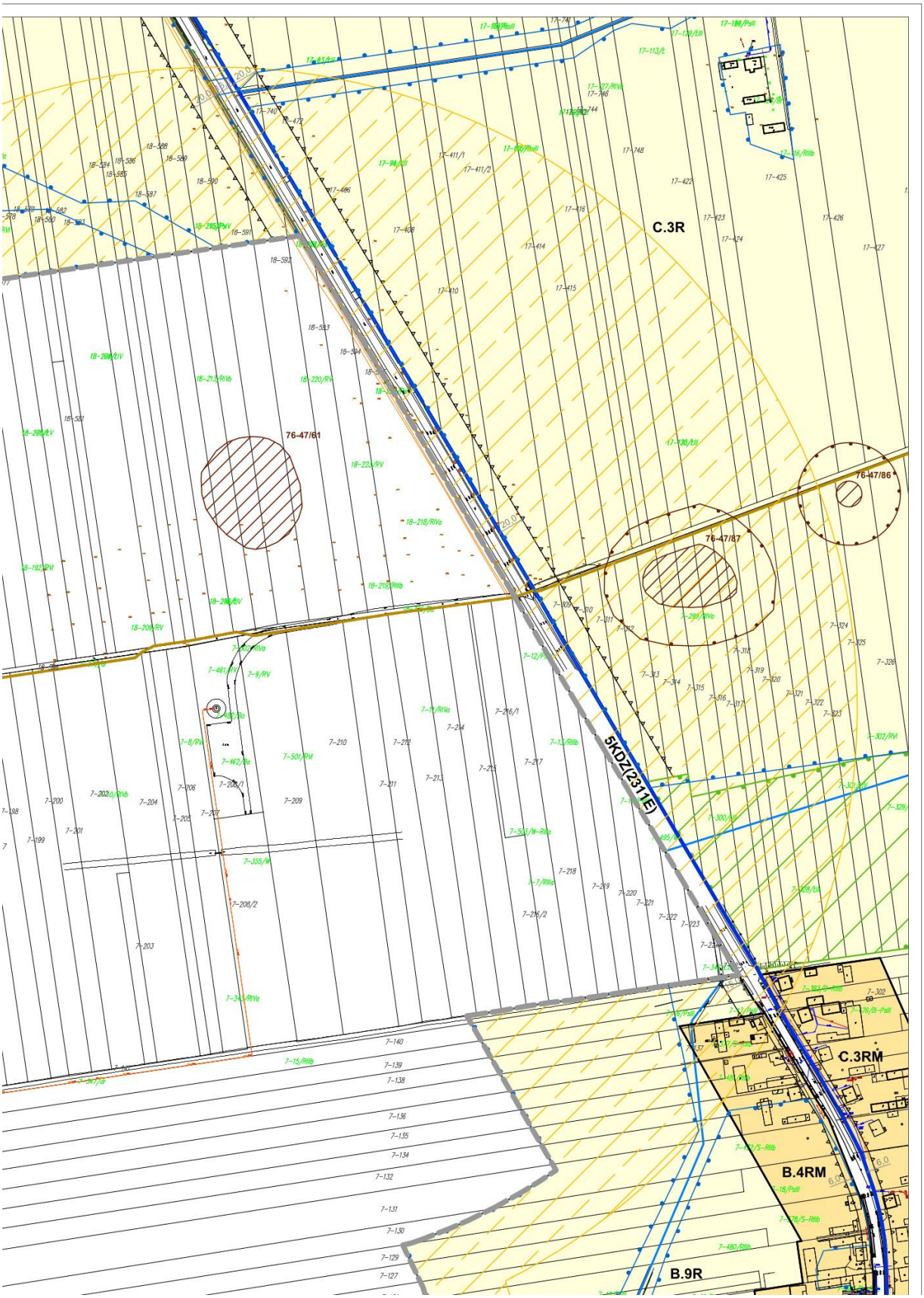

B.3R
B.10RZL
B.3MNR
B.4MN
B.12ZL
B.8RZL
B.7RM
B.2MNR
B.9ZL
B.7ZL
B.3RZL
B.8ZL
B.1R

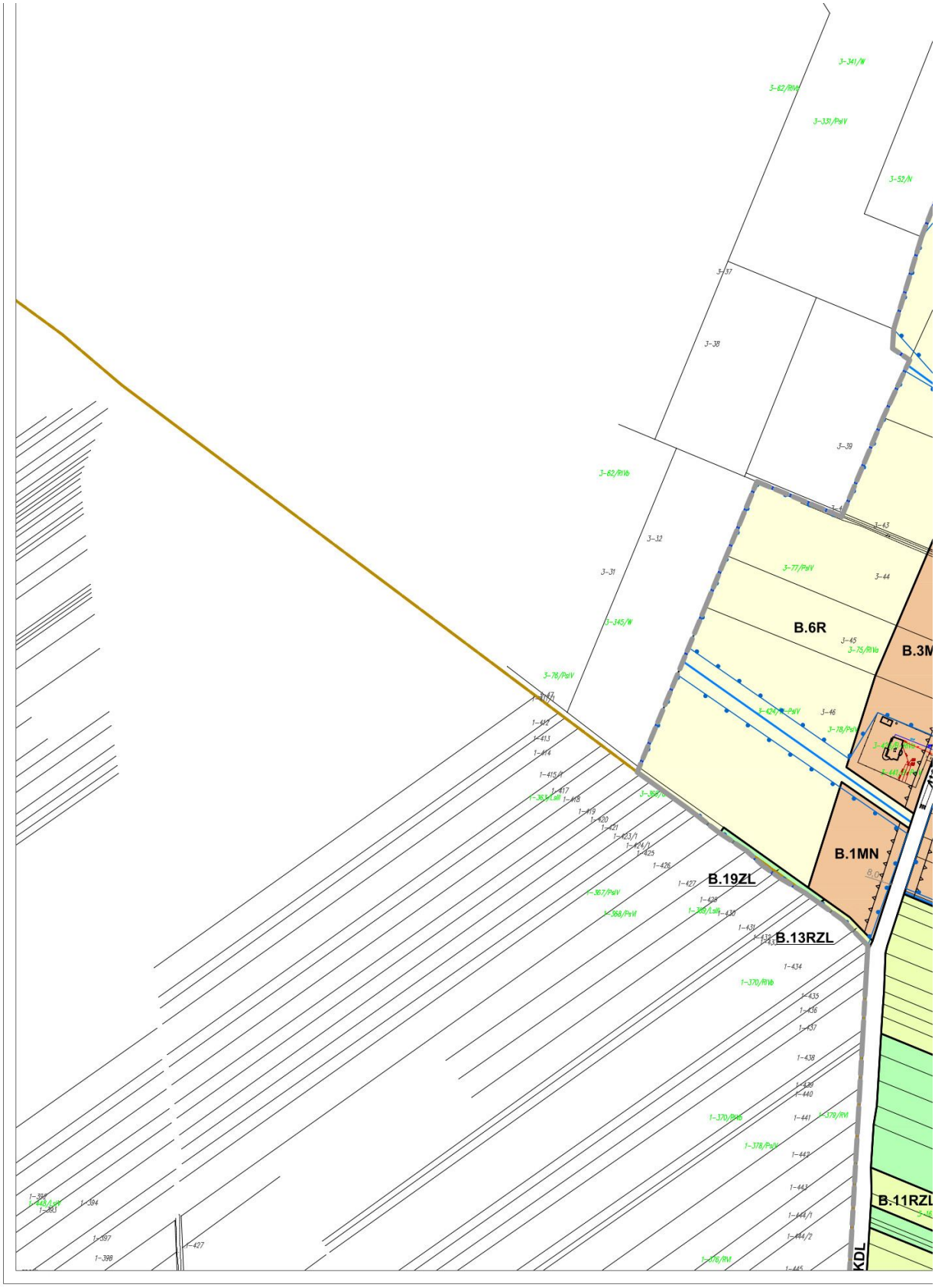


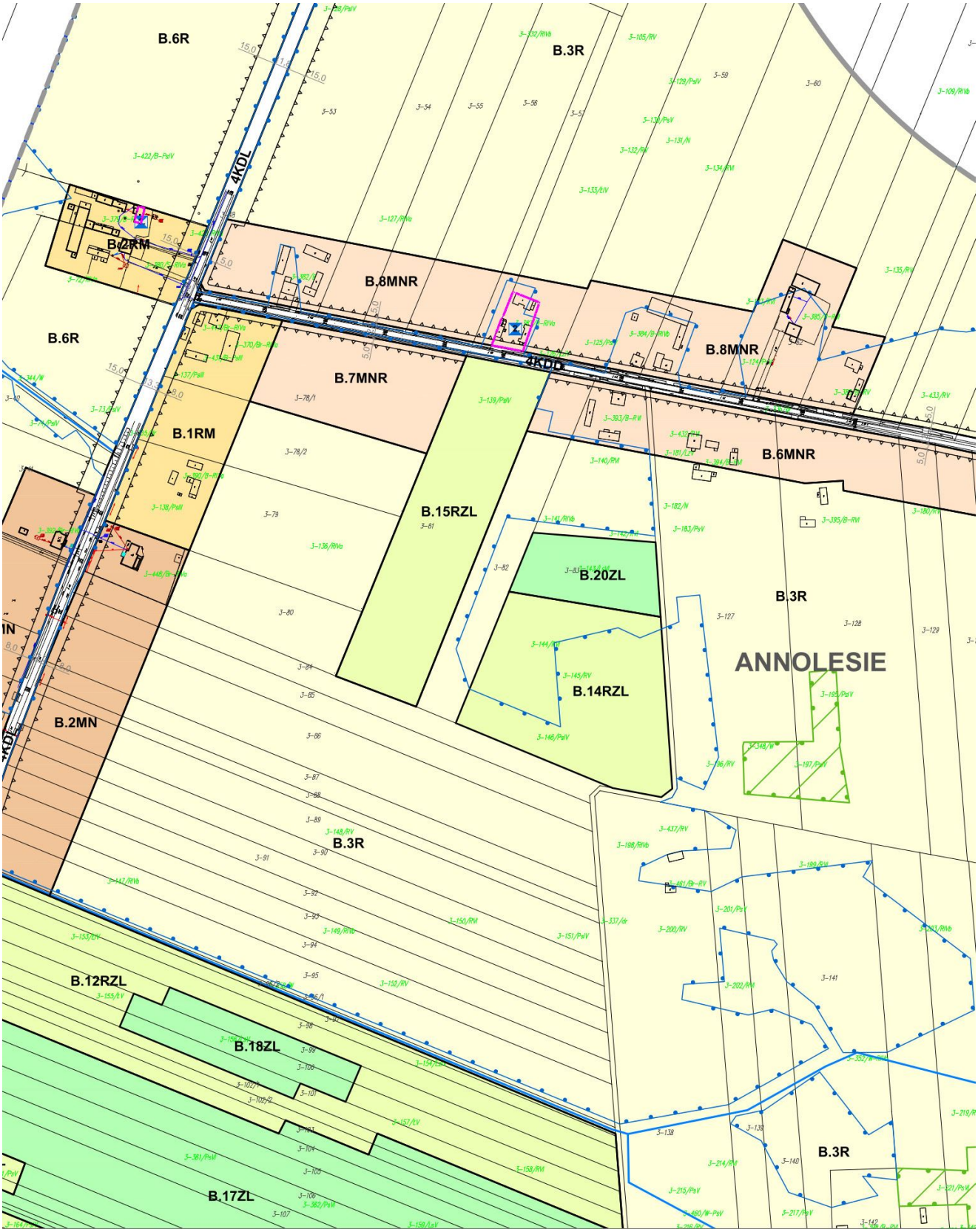
GMINA KIEŁCZYGŁÓW
POWIAT PAJĘCZAŃSKI

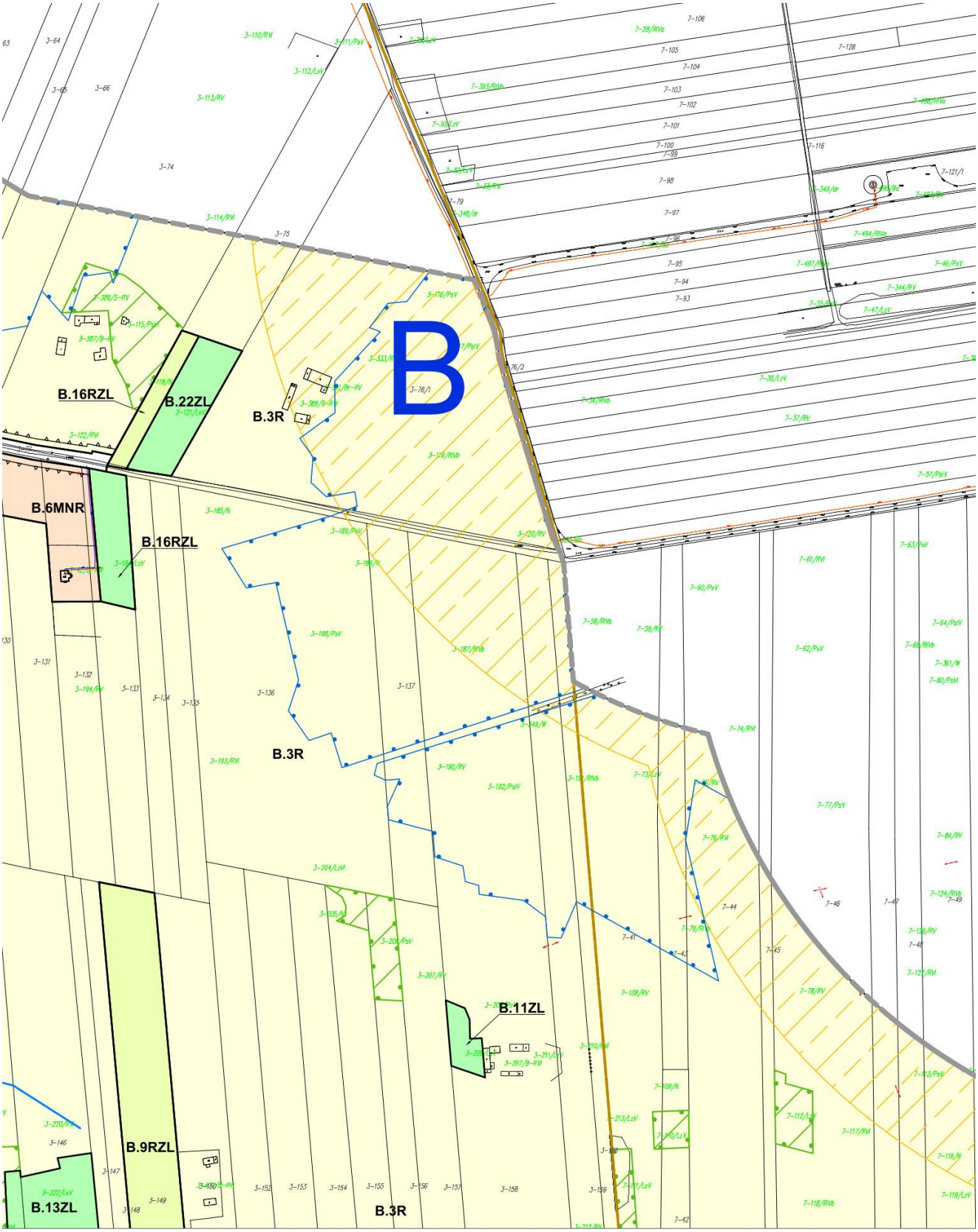

F.1R
F.1MNR
F.3R
1KDGP (DK nr 74)
B.7R
B.14MNR
B.1PU
B.5R
B.13MNR
B.6R
B.12MNR
B.19RZL
B.4R
B.18RZL
B.1U
B.3RM
B.17RZL
B.10MNR
B.11MNR
B.3R
B.9MNR
B.1MNU
76-46/40
76-46/33
76-46/35

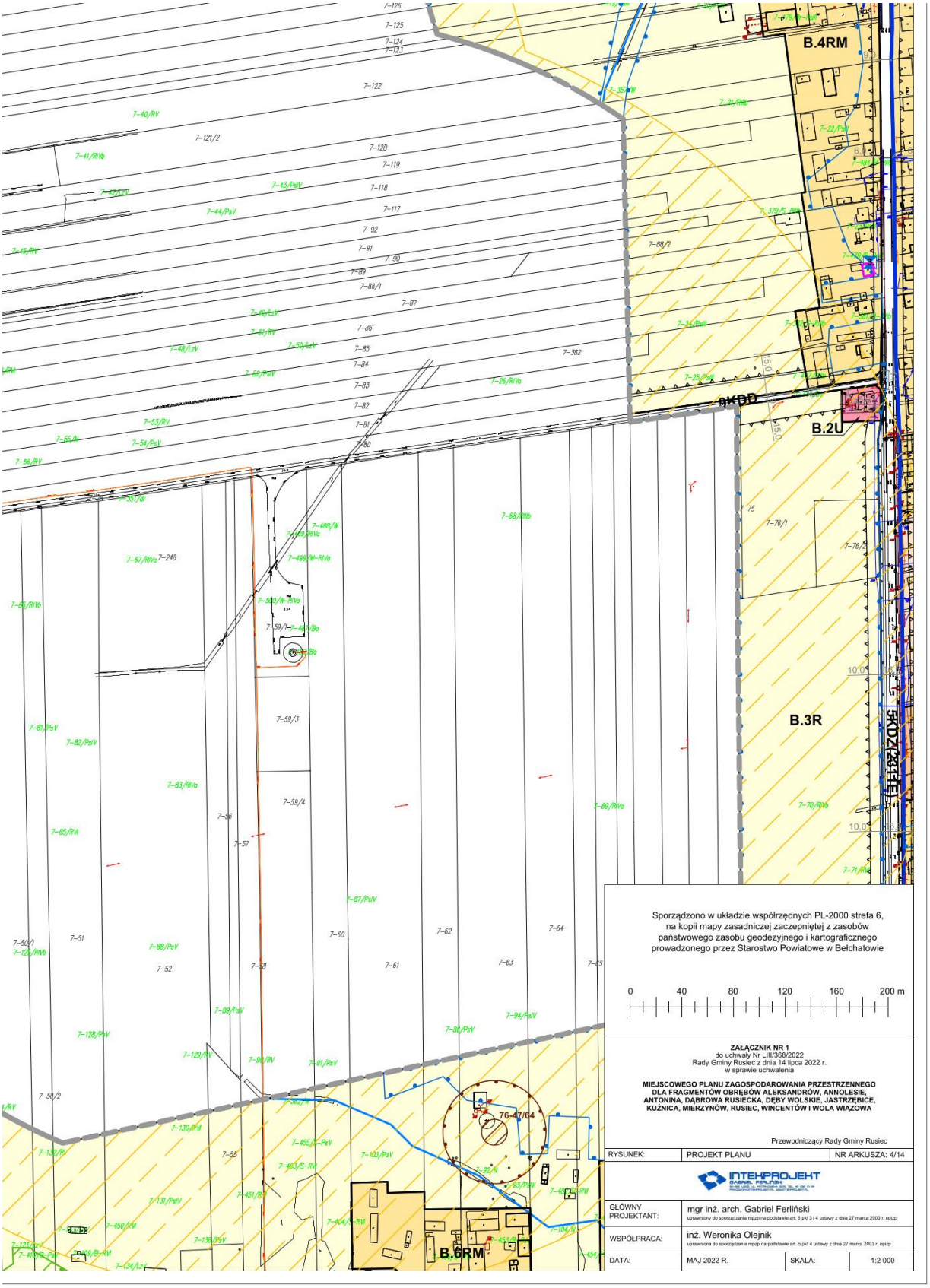

6-46/34
76-47/62
B-8R

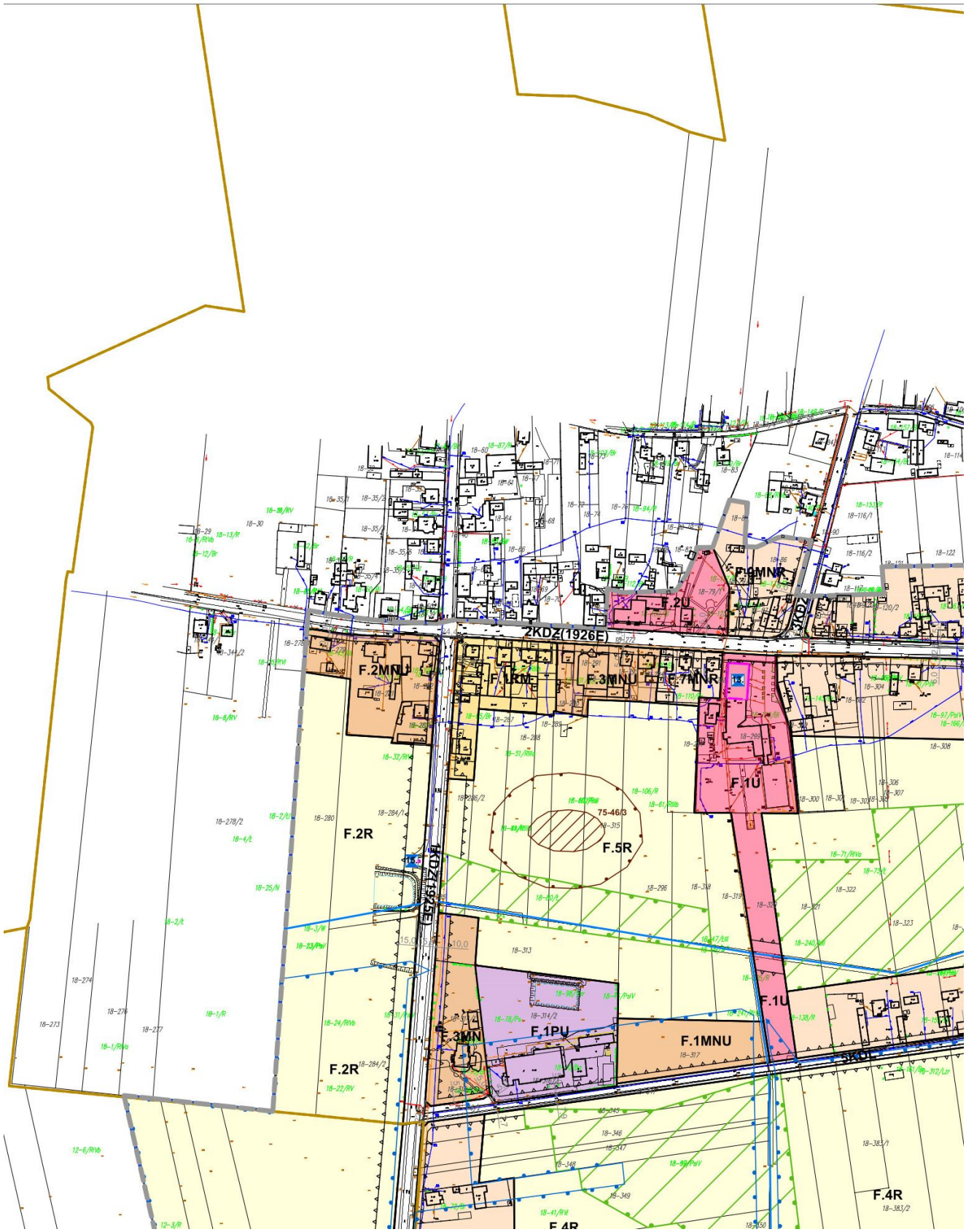

C.3R
76-47/61
76-47/86
76-47/87
5KDZ(231E)
C.3RM
B.4RM
B.9R

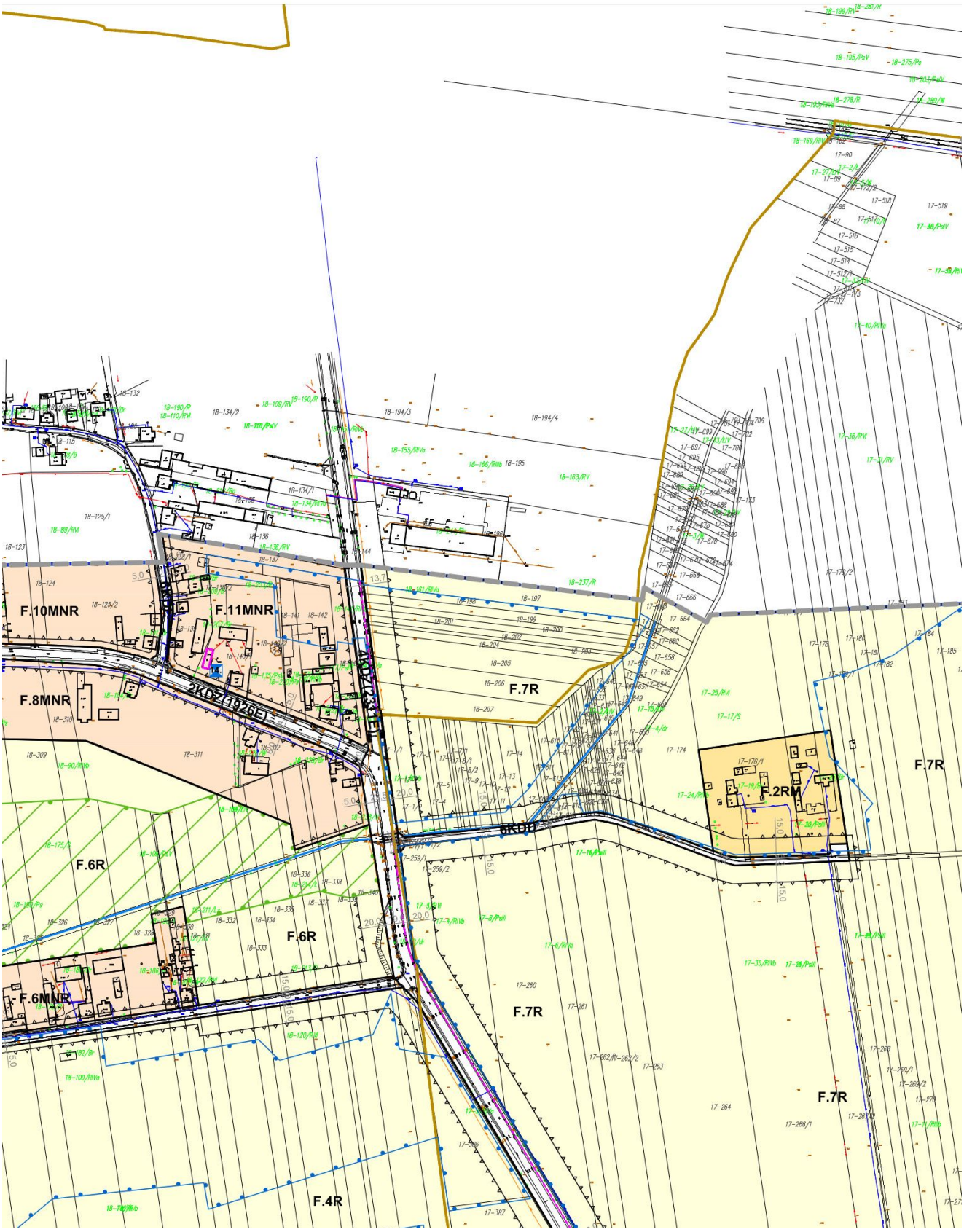

B.6R
B.3M
B.1MN
B.19ZL
B.13RZL
B.11RZL
KDL

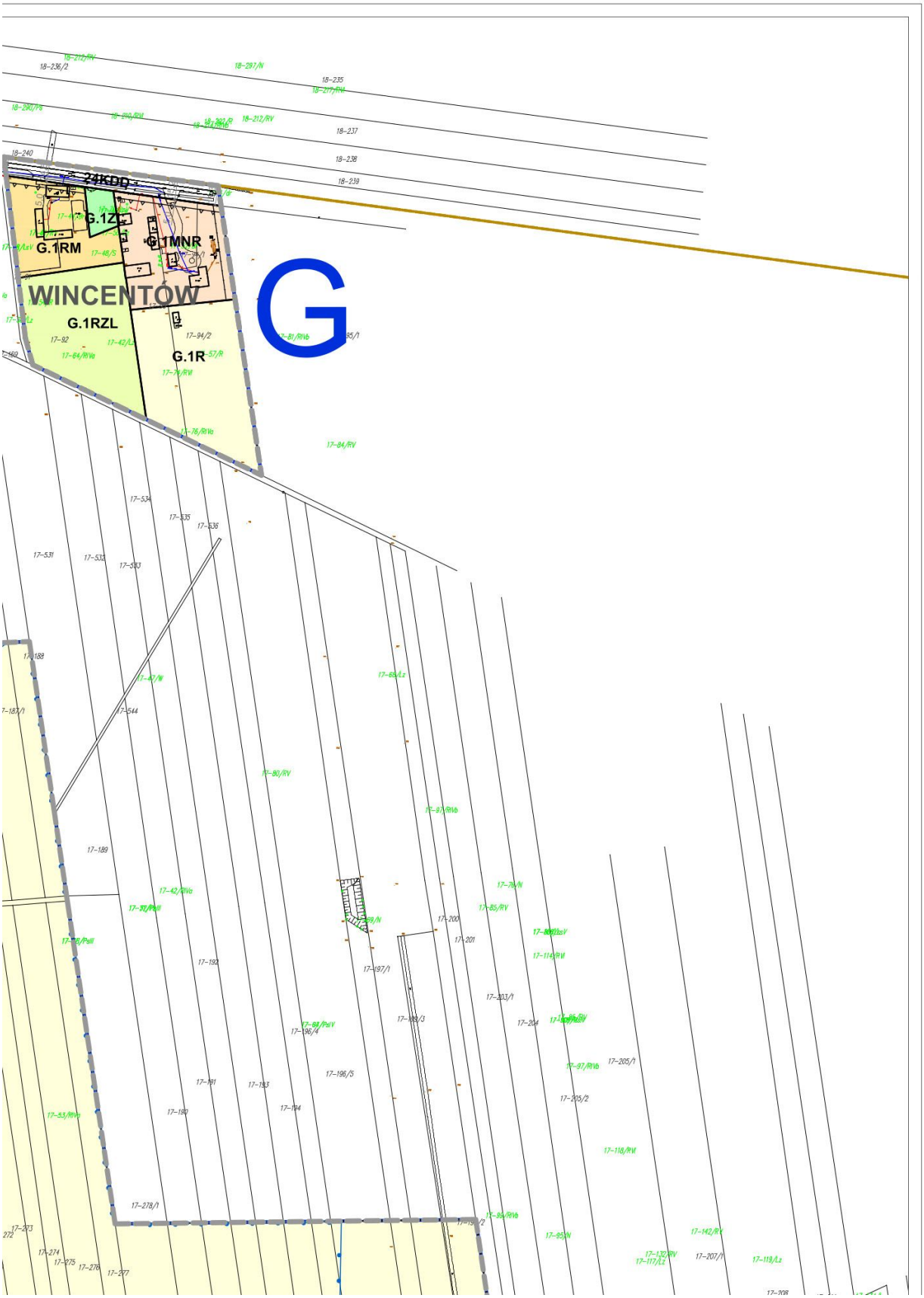

B.6R
B.3R
4KDL
B.2RM
B.8MNR
B.6R
B.7MNR
4KDD
B.8MNR
B.1RM
B.6MNR
B.15RZL
B.20ZL
B.3R
ANNOLESIE
B.14RZL
B.2MN
B.3R
B.12RZL
B.18ZL
B.3R
B.17ZL

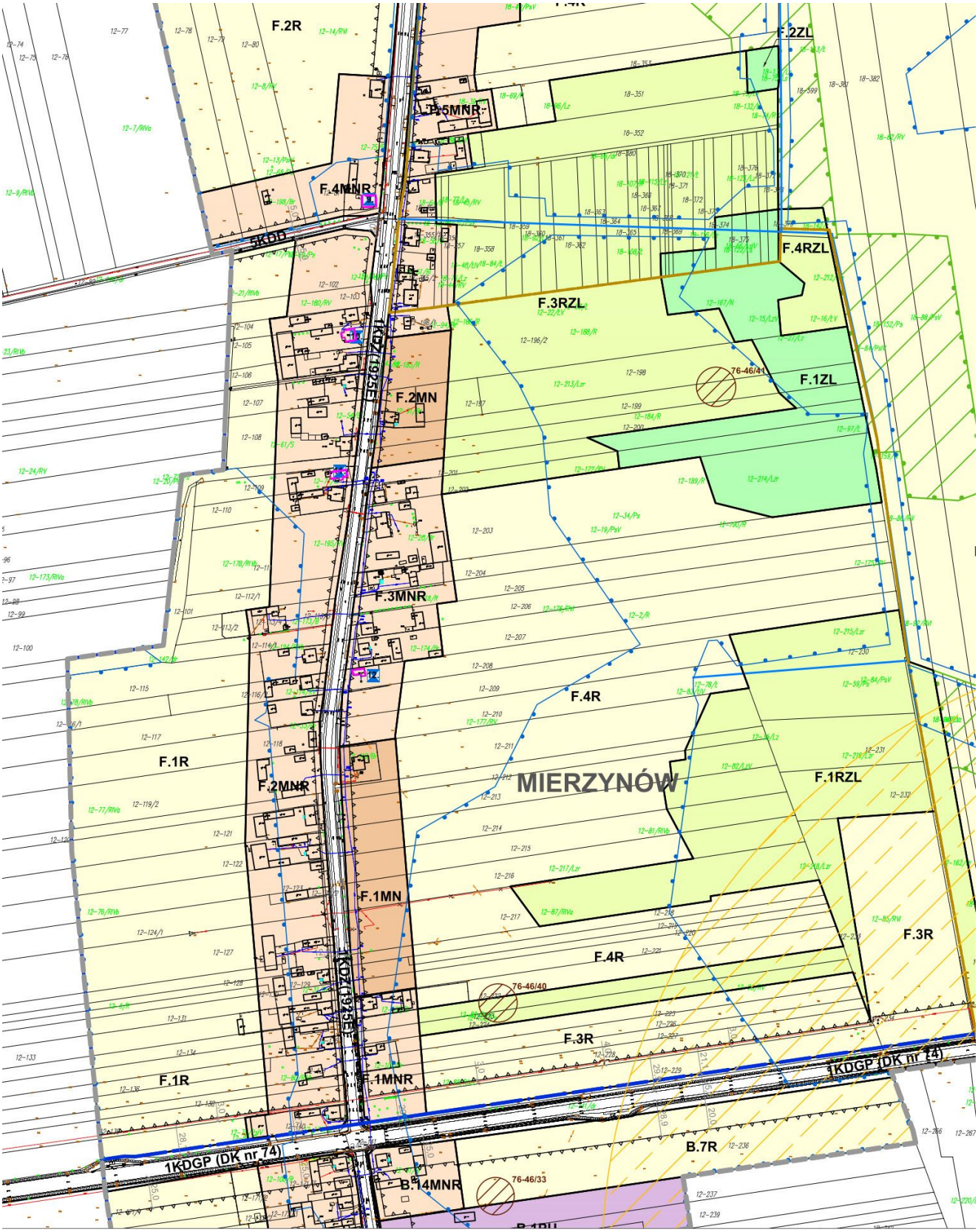

B
B.16RZL
B.22ZL
B.3R
B.6MNR
B.16RZL
B.3R
B.11ZL
B.9RZL
B.13ZL
B.3R

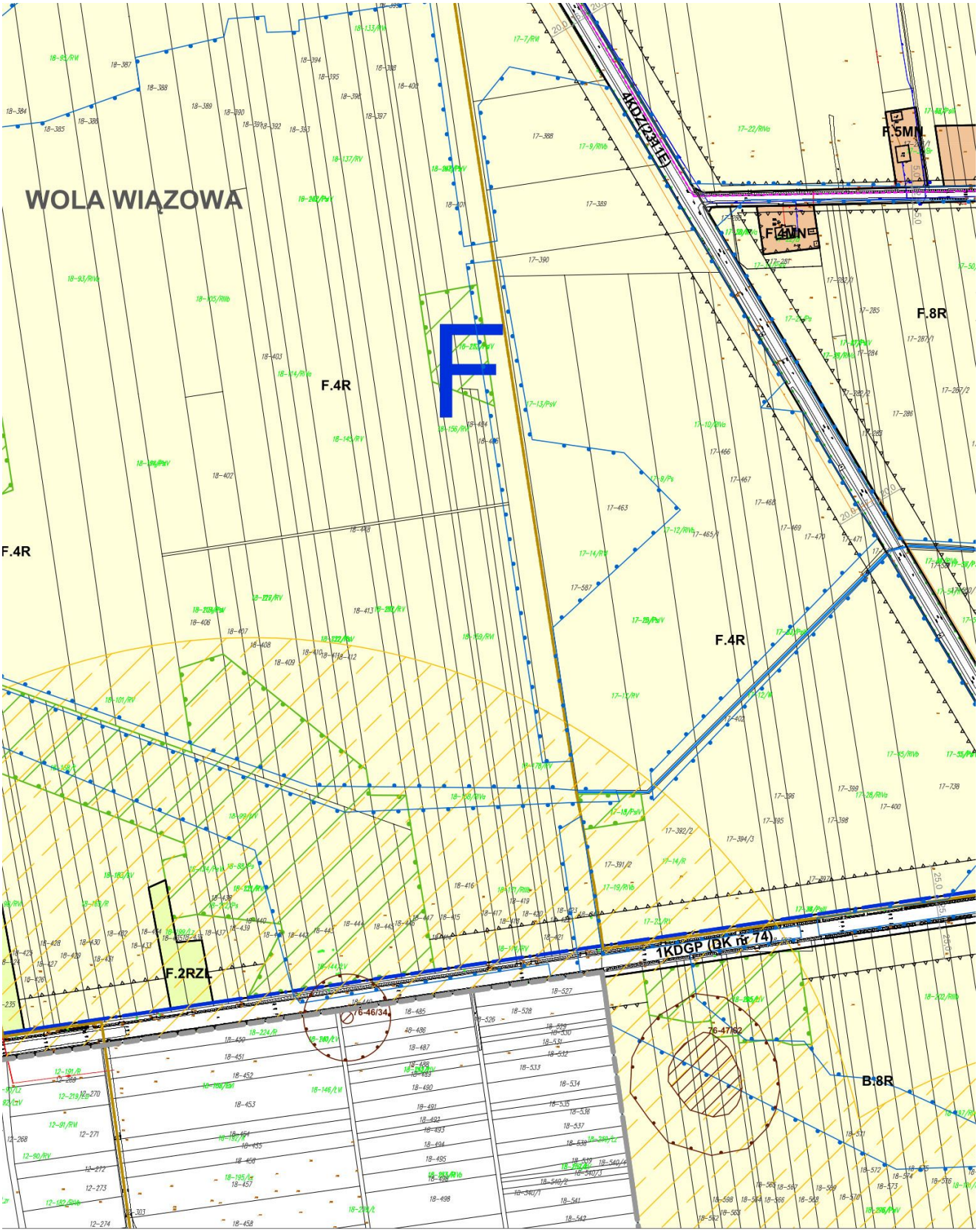

B.4RM
B.2U
B.3R
B.6RM
9KDD
76-47/64
Sporządzono w układzie współrzędnych PL-2000 strefa 6, na kopii mapy zasadniczej zaczepniętej z zasobów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Bełchatowie
0 40 80 120 160 200 m
ZAŁĄCZNIK NR 1
do uchwały Nr LIII/368/2022
Rady Gminy Rusiec z dnia 14 lipca 2022 r.
w sprawie uchwalenia
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW ALEKSANDRÓW, ANNOLESIE, ANTONINA, DĄBROWA RUSIECKA, DĘBY WOLSKIE, JASTRZĘBICE, KUŹNICA, MIERZYNÓW, RUSIEC, WINCENTÓW I WOLA WIĄZOWA
Przewodniczący Rady Gminy Rusiec
RYSUNEK: PROJEKT PLANU NR ARKUSZA: 4/14
INTEKPROJEKT
GABRIEL FERLIŃSKI
GŁÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. arch. Gabriel Ferliński
uprawniony do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. oplzp
WSPÓŁPRACA: inż. Weronika Olejnik
uprawniona do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. oplzp
DATA: MAJ 2022 R. SKALA: 1:2 000

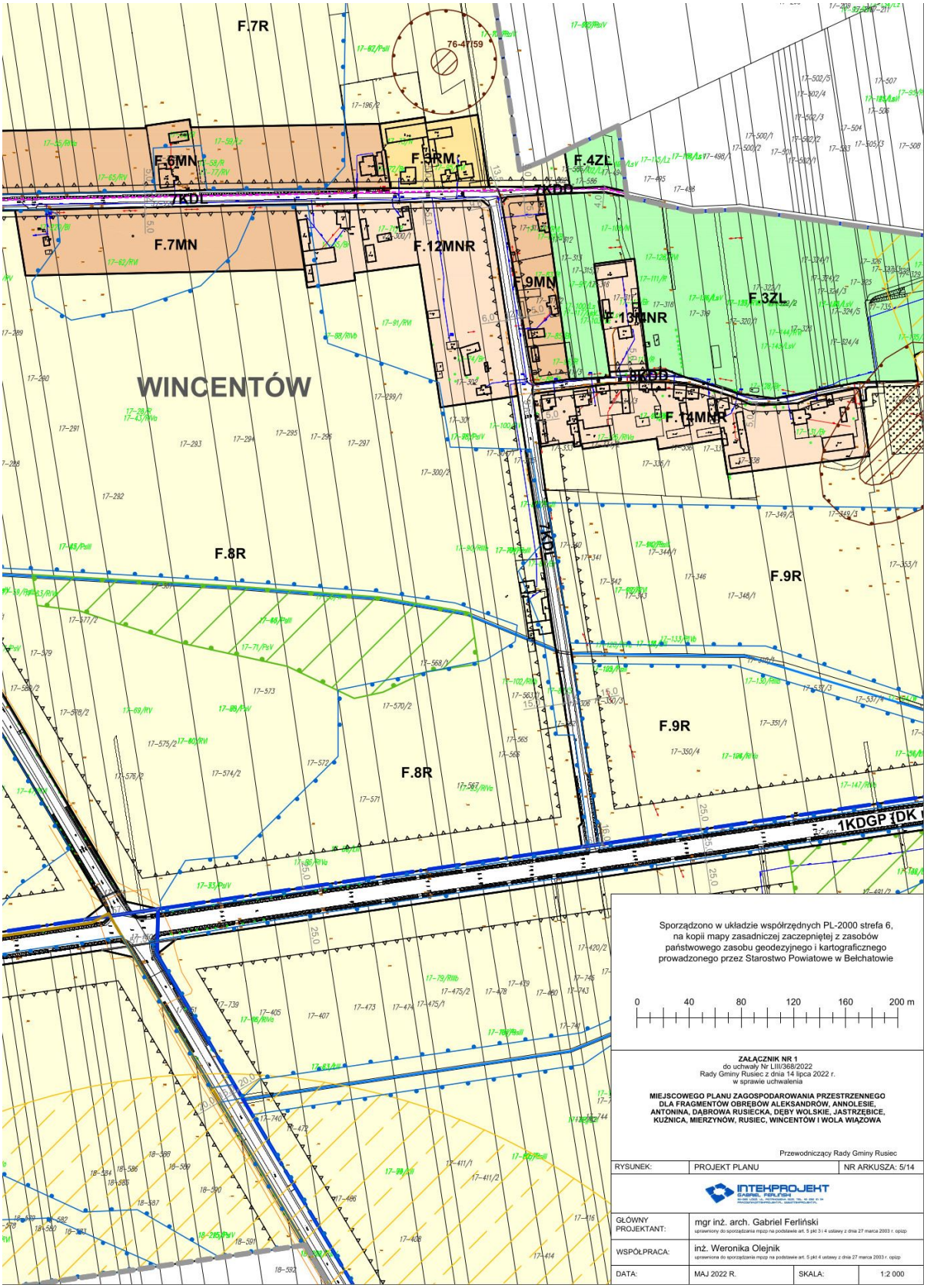

2KDZ(1926E)
F.2MNU
F.1KM
F.3MNU
F.7MNR
F.10MNR
F.2U
F.1U
F.2R
F.5R
75-46/3
F.3MN
F.1PU
F.1MNU
F.4R

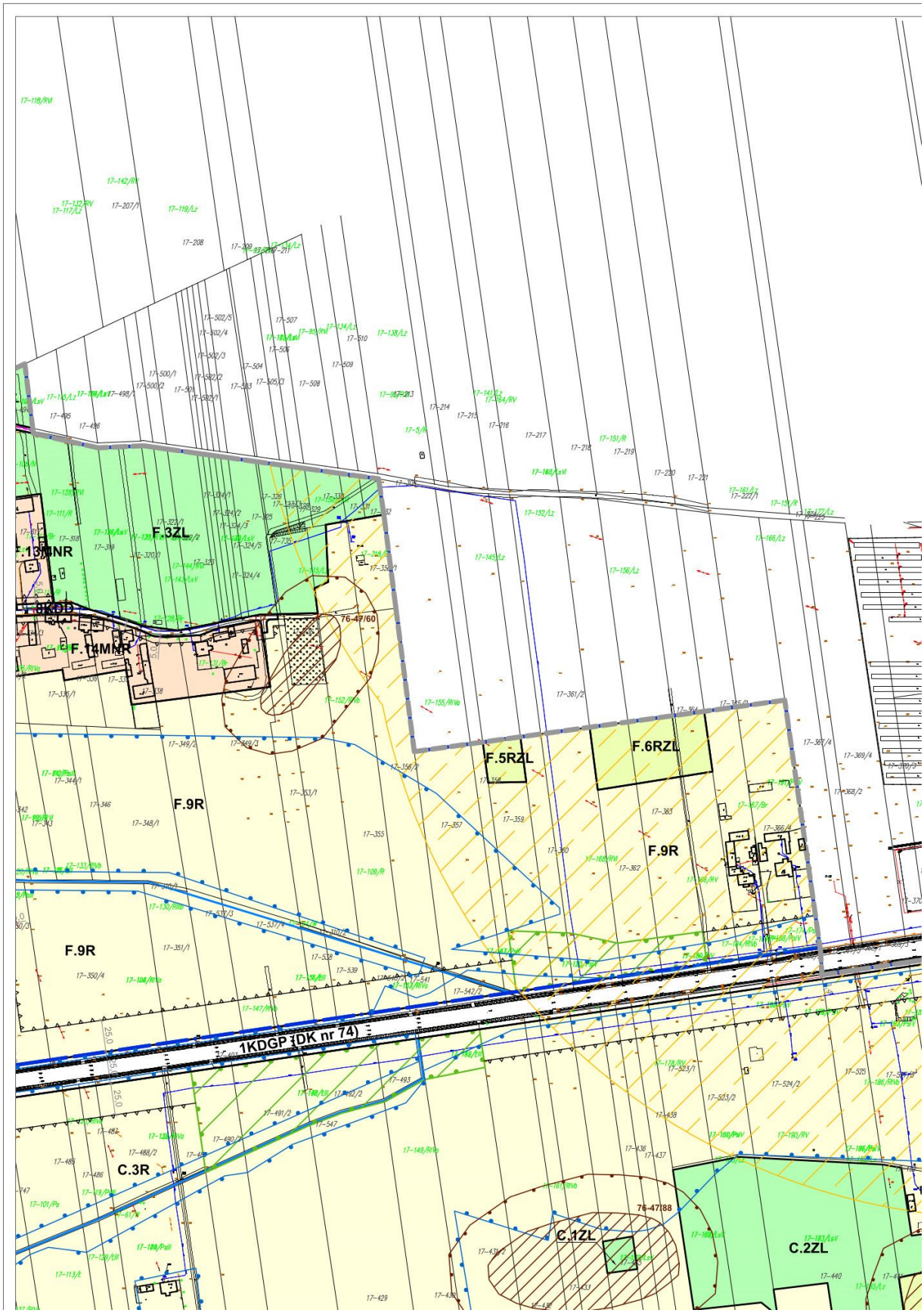

F.10MNR
F.11MNR
F.8MNR
F.7R
F.2RM
F.6R
F.6MNR
F.4R
2KDZ (1926E)
6KDD

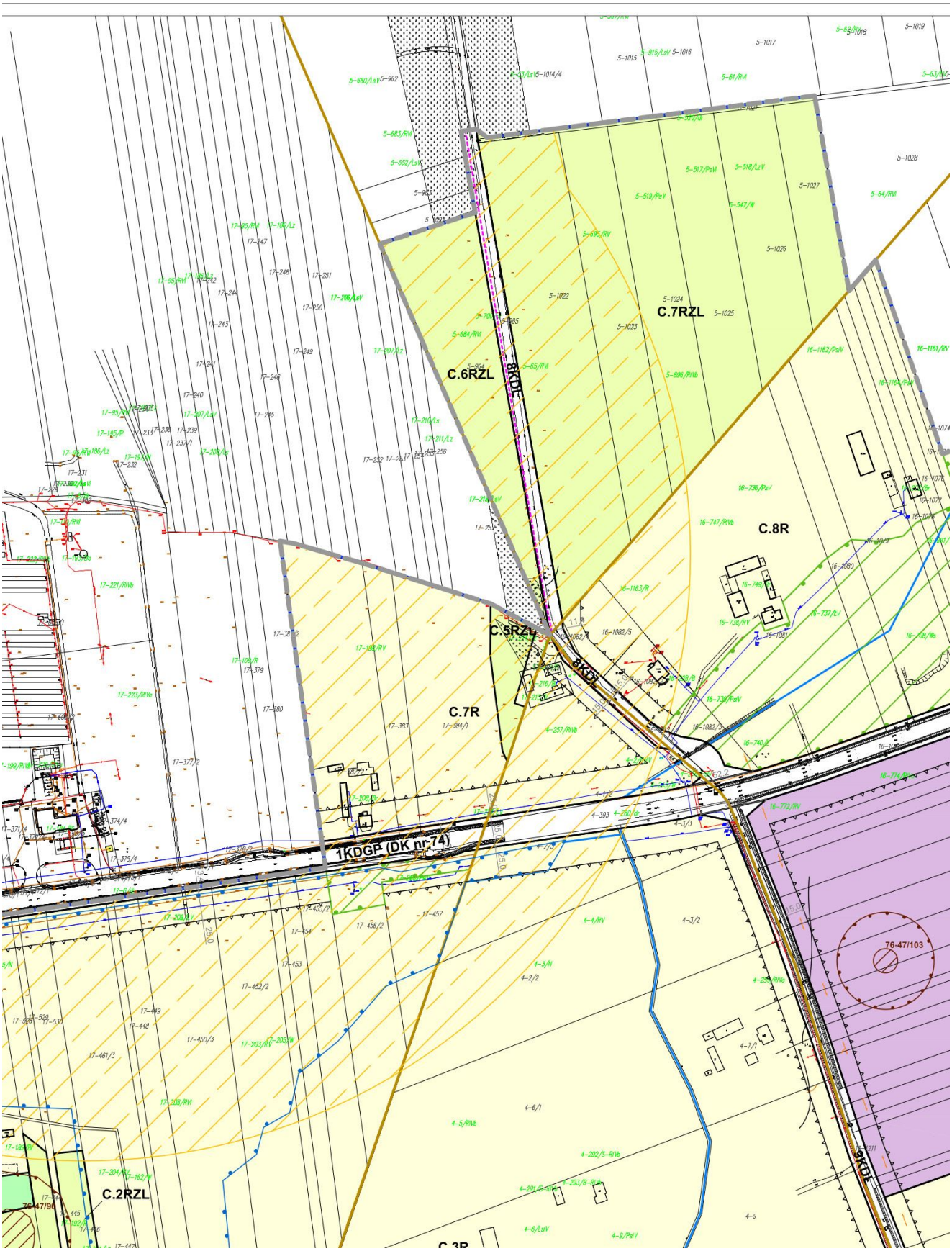

24KDD
G.1Z
G.1MNR
G.1RM
WINCENTOW
G.1RZL
G.1R
G

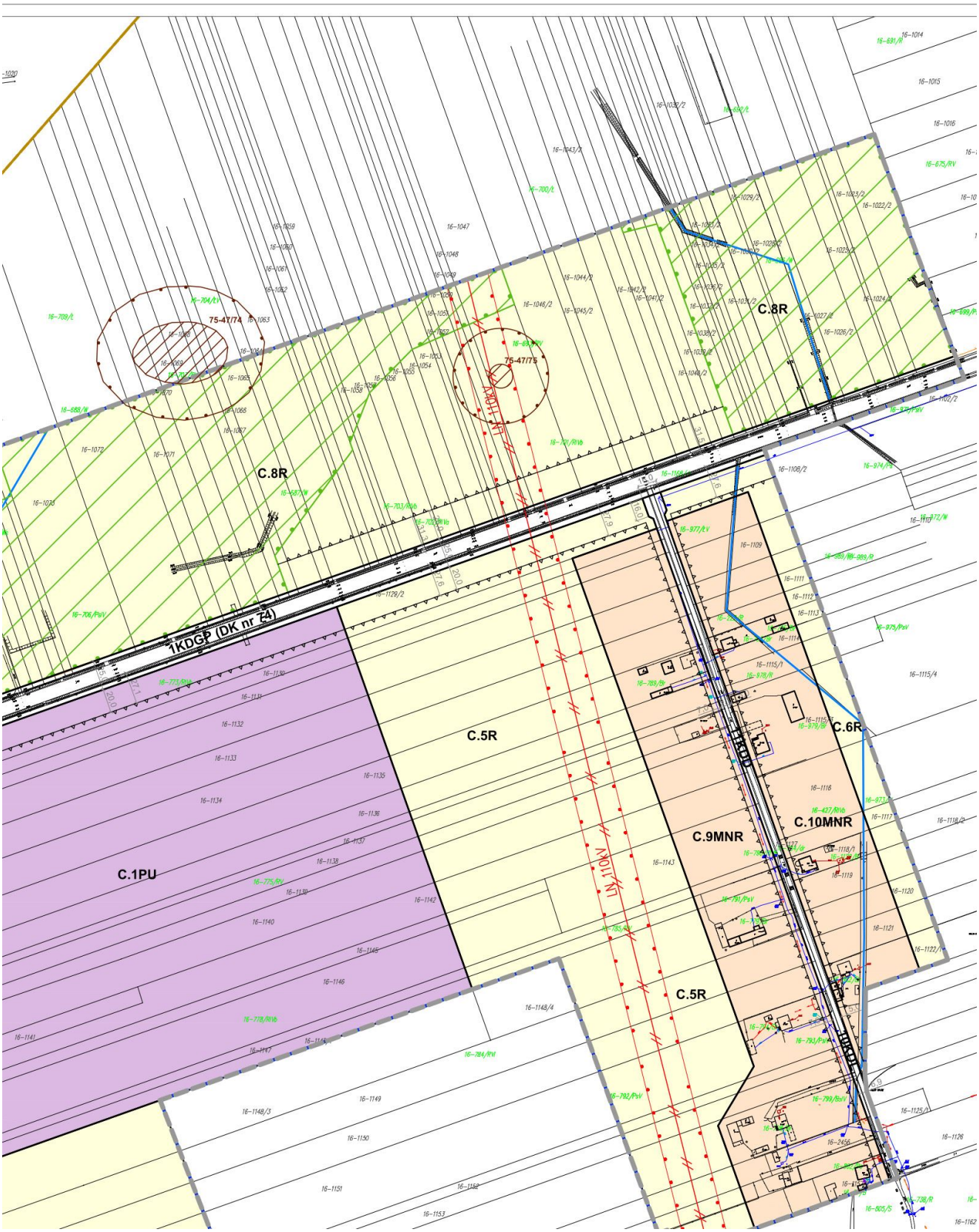

F.2R
F.2ZL
F.5MNR
F.4MNR
5KDD
F.4RZL
F.3RZL
76-46/41
F.1ZL
F.2MN
F.3MNR
F.4R
F.1R
F.2MNR
MIERZYNÓW
F.1RZL
F.1MN
F.3R
F.4R
76-46/40
F.3R
F.1R
F.1MNR
1KDGP (DK nr 74)
B.7R
B.14MNR
76-46/33

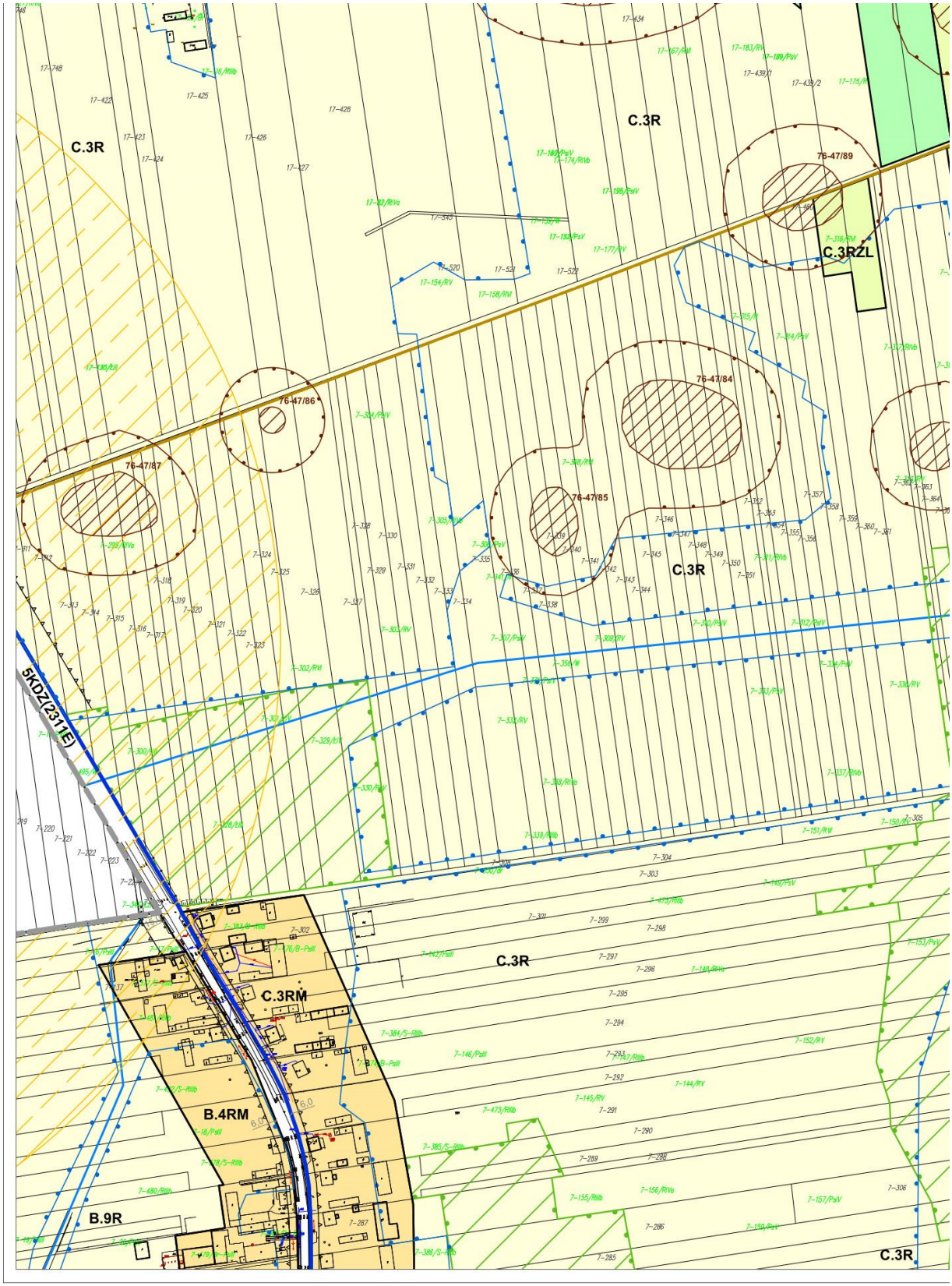

WOLA WIĄZOWA
F
F.4R
F.4R
F.4R
F.8R
F.5MN
F.4MN
4KDZ(23-31E)
1KDGP (DK nr 74)
F.2RZL
B.8R
6-46/34
6-47/62

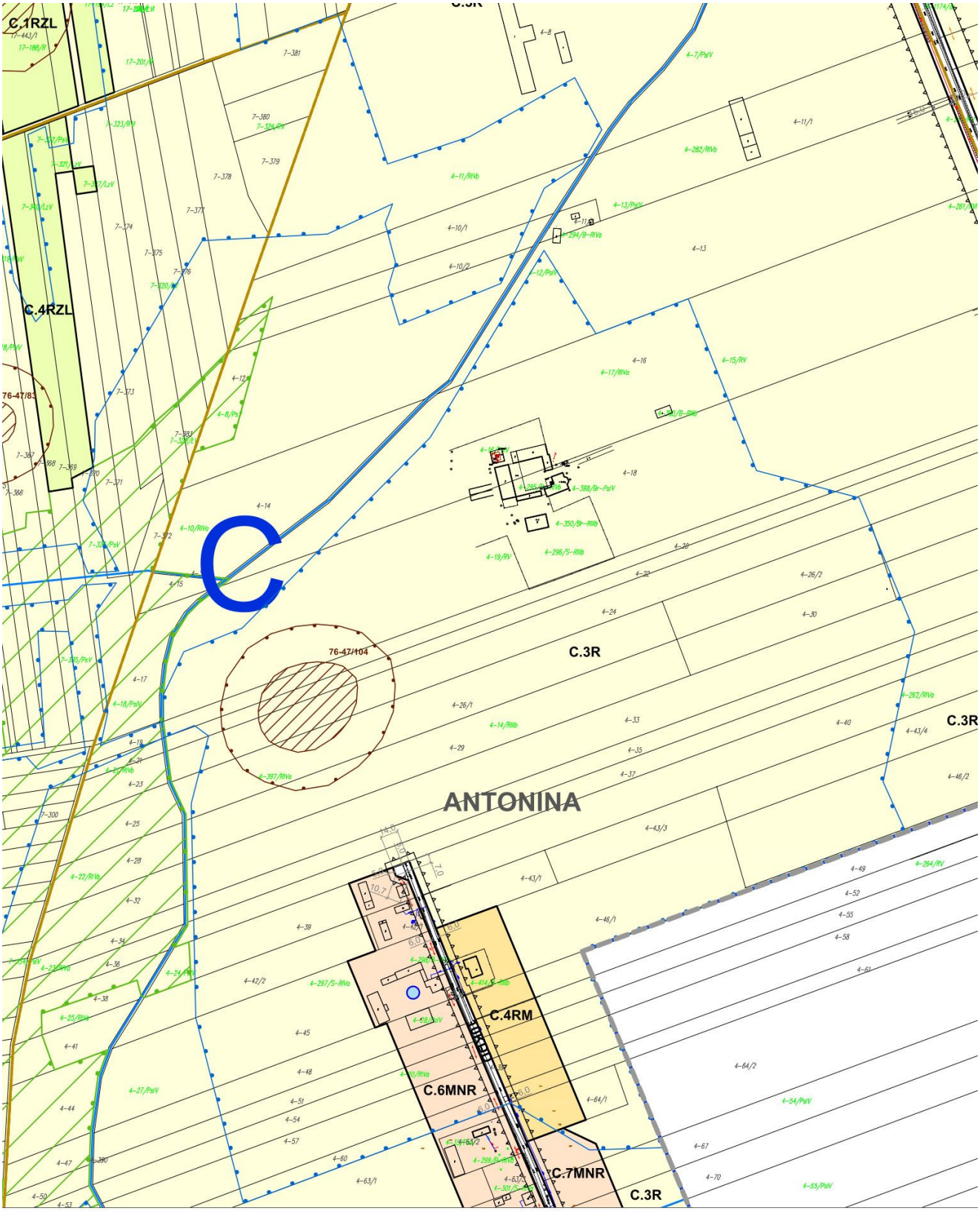

F.7R
76-4/159
F.6MN
F.5RM
F.4ZL
7KDL
7KDD
F.7MN
F.12MNR
F.9MN
F.3ZL
F.13MNR
8KDD
WINCENTÓW
F.14MNR
F.8R
F.9R
F.9R
F.8R
1KDGP
Sporządzono w układzie współrzędnych PL-2000 strefa 6, na kopii mapy zasadniczej zaczepniętej z zasobów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Bełchatowie
0 40 80 120 160 200 m
ZAŁĄCZNIK NR 1
do uchwały Nr LIII/368/2022
Rady Gminy Rusiec z dnia 14 lipca 2022 r.
w sprawie uchwalenia
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW ALEKSANDRÓW, ANNOLESIE, ANTONINA, DĄBROWA RUSIECKA, DĘBY WOLSKIE, JASTRZĘBICE, KUŹNICA, MIERZYNÓW, RUSIEC, WINCENTÓW I WOLA WIĄZOWA
Przewodniczący Rady Gminy Rusiec
RYSUNEK: PROJEKT PLANU NR ARKUSZA: 5/14
INTEKPROJEKT
GŁÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. arch. Gabriel Ferliński
uprawniony do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. opzp
WSPÓŁPRACA: inż. Weronika Olejnik
uprawniona do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. opzp
DATA: MAJ 2022 R. SKALA: 1:2 000

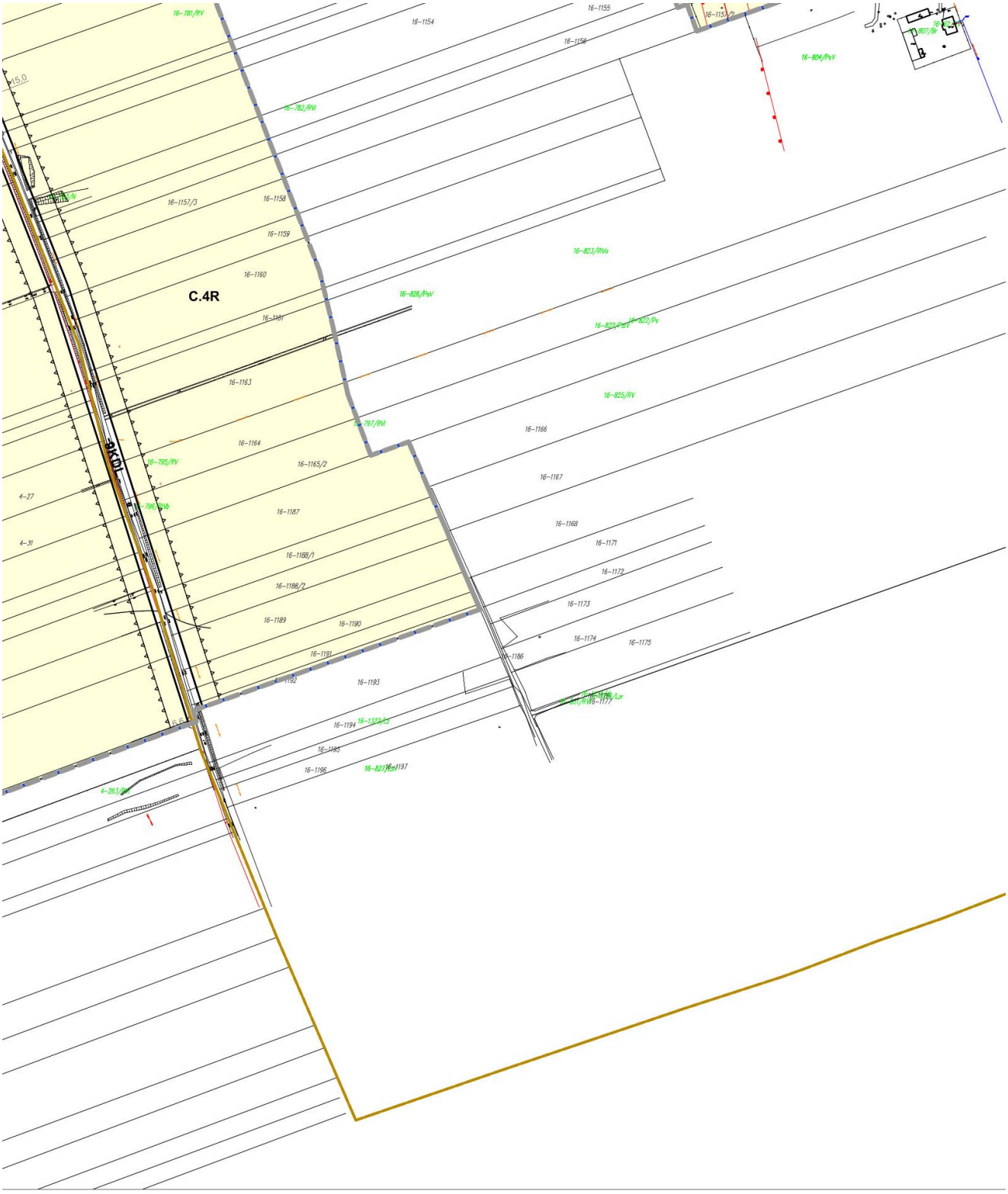

F.3ZL
F.14MNR
F.14MR
76-47/60
F.5RZL
F.6RZL
F.9R
F.9R
F.9R
1KDGP (DK nr 74)
C.3R
76-47/88
C.1ZL
C.2ZL

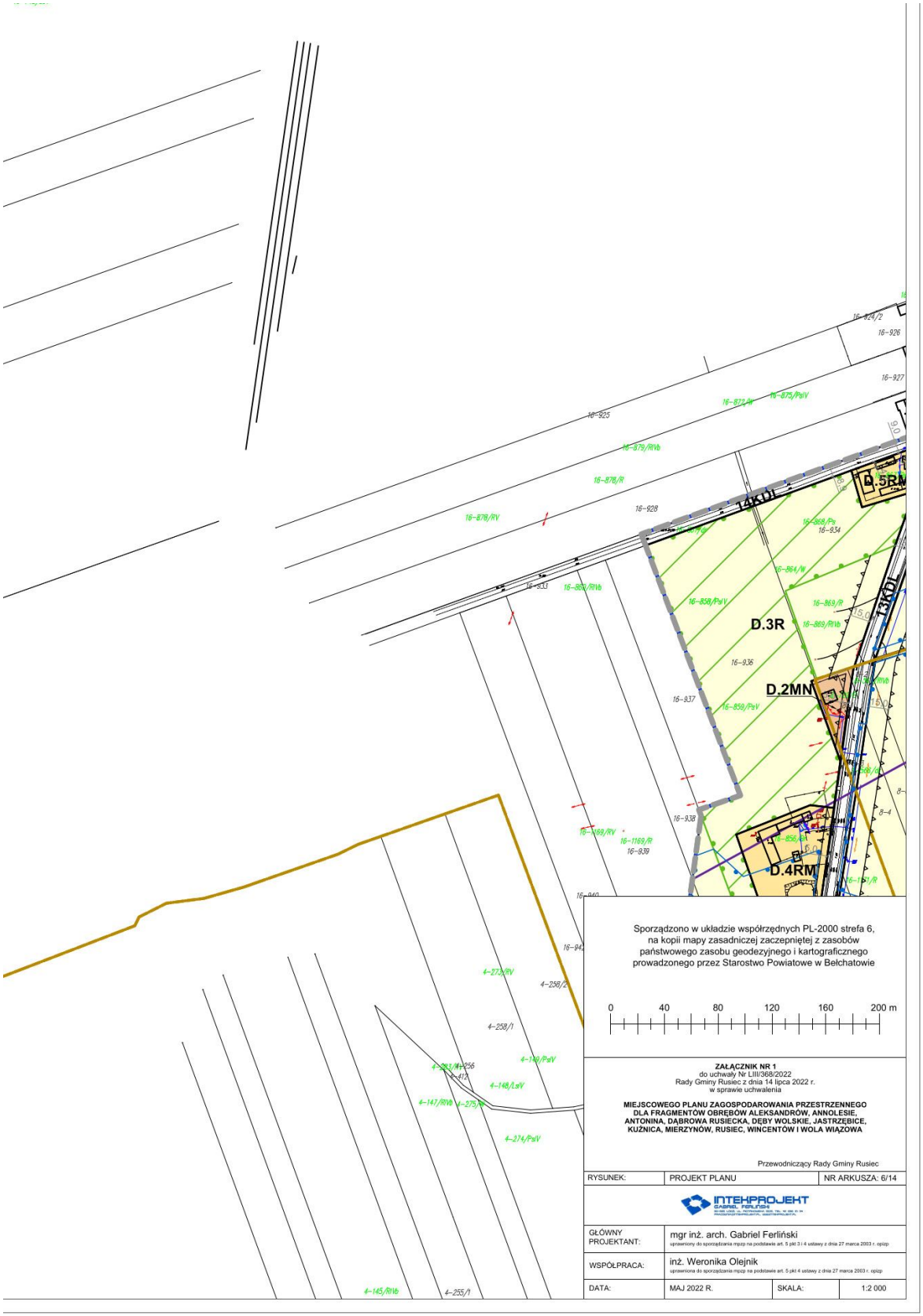

C.7RZL
C.6RZL
8KDL
C.8R
C.5RZL
9KDL
C.7R
1KDGP (DK nr 74)
76-47/103
C.2RZL
76-47/90
C.3R

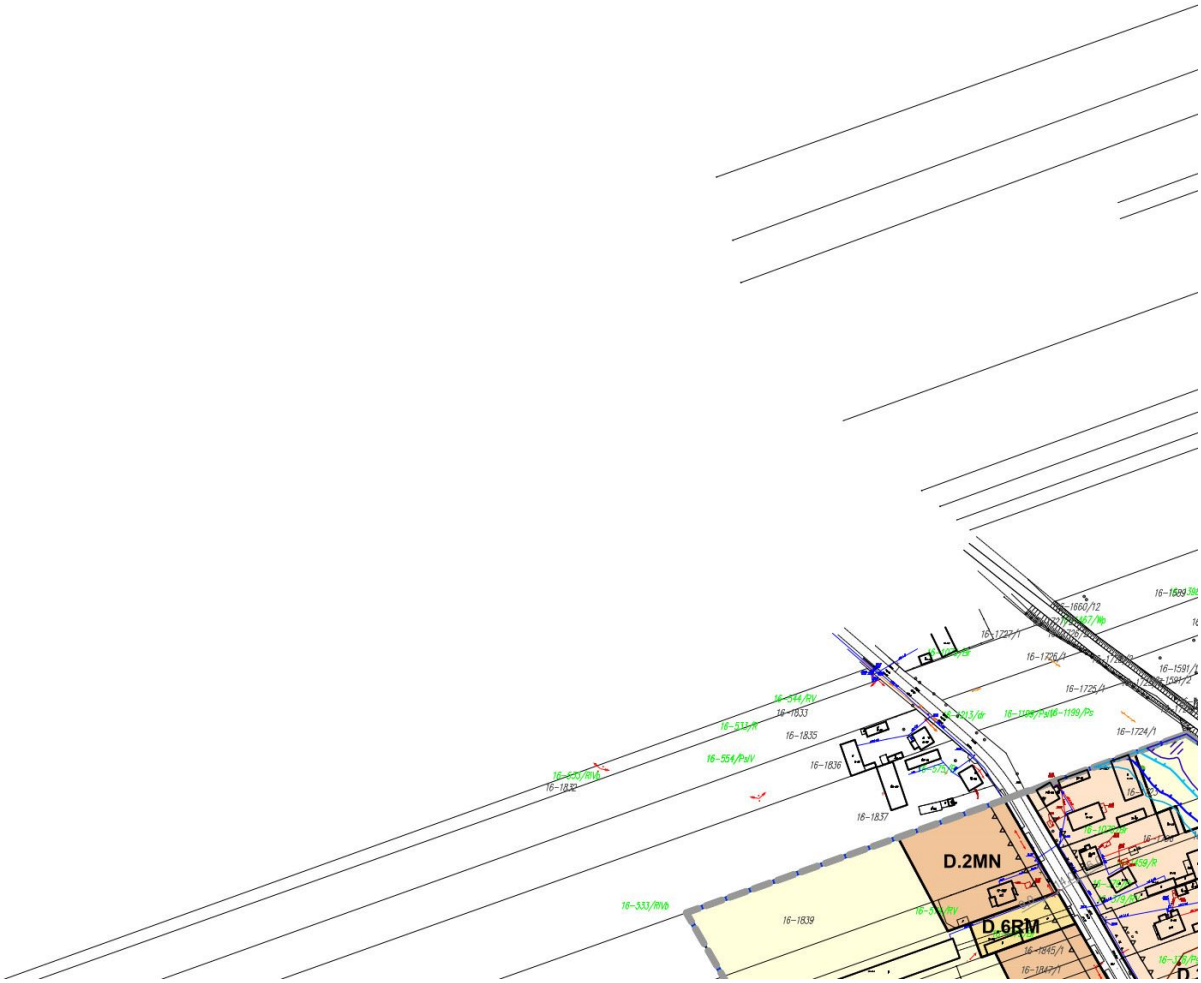

C.8R
C.8R
C.5R
C.5R
C.6R
C.9MNR
C.10MNR
C.1PU
1KDGP (DK nr 74)
LN 110kV
LN 110kV
75-47/74
75-47/75

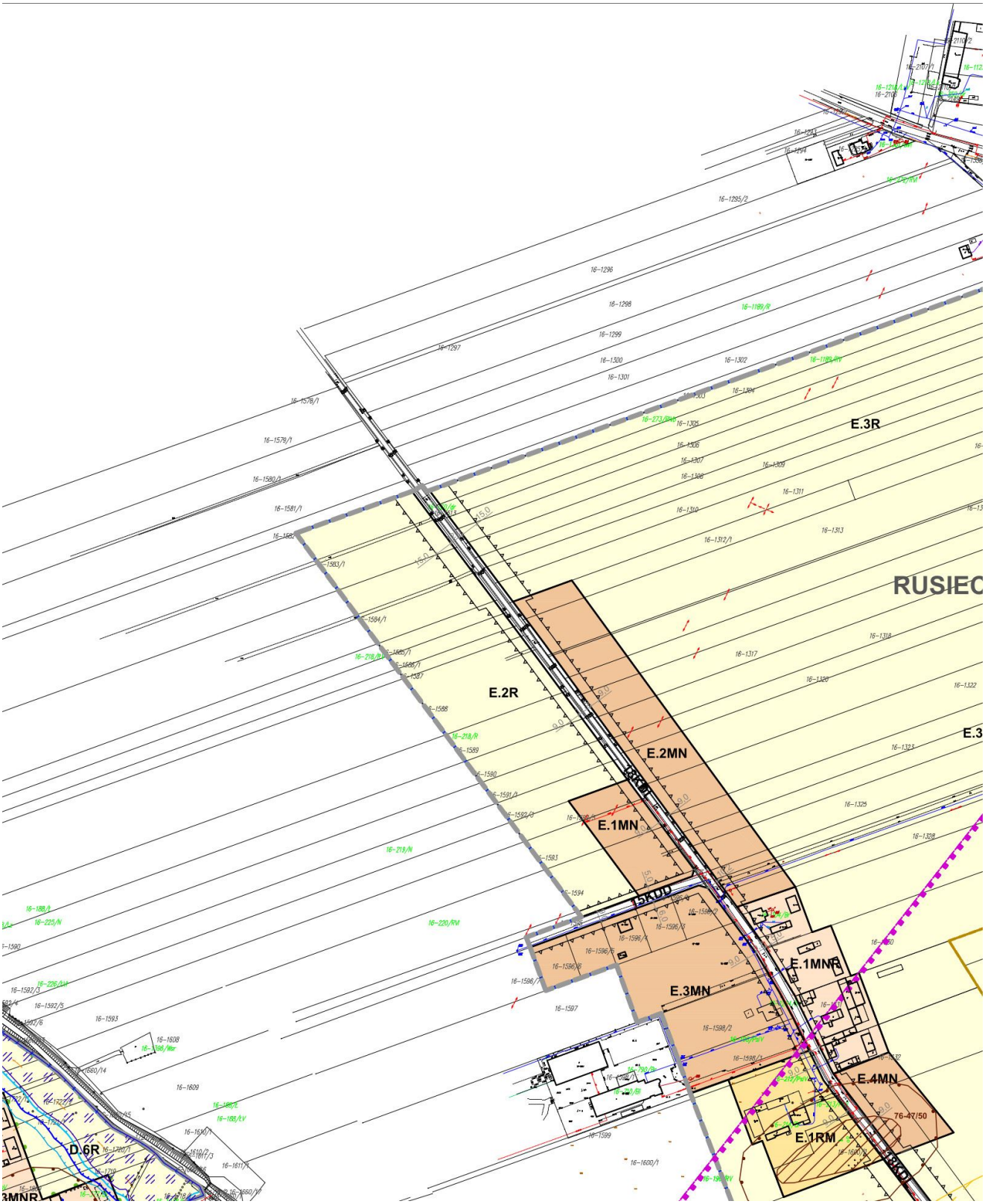

C.3R
C.3R
76-47/89
C.3RZL
76-47/86
76-47/84
76-47/87
76-47/85
C.3R
5KDZ(2311E)
C.3R
C.3RM
B.4RM
B.9R
C.3R

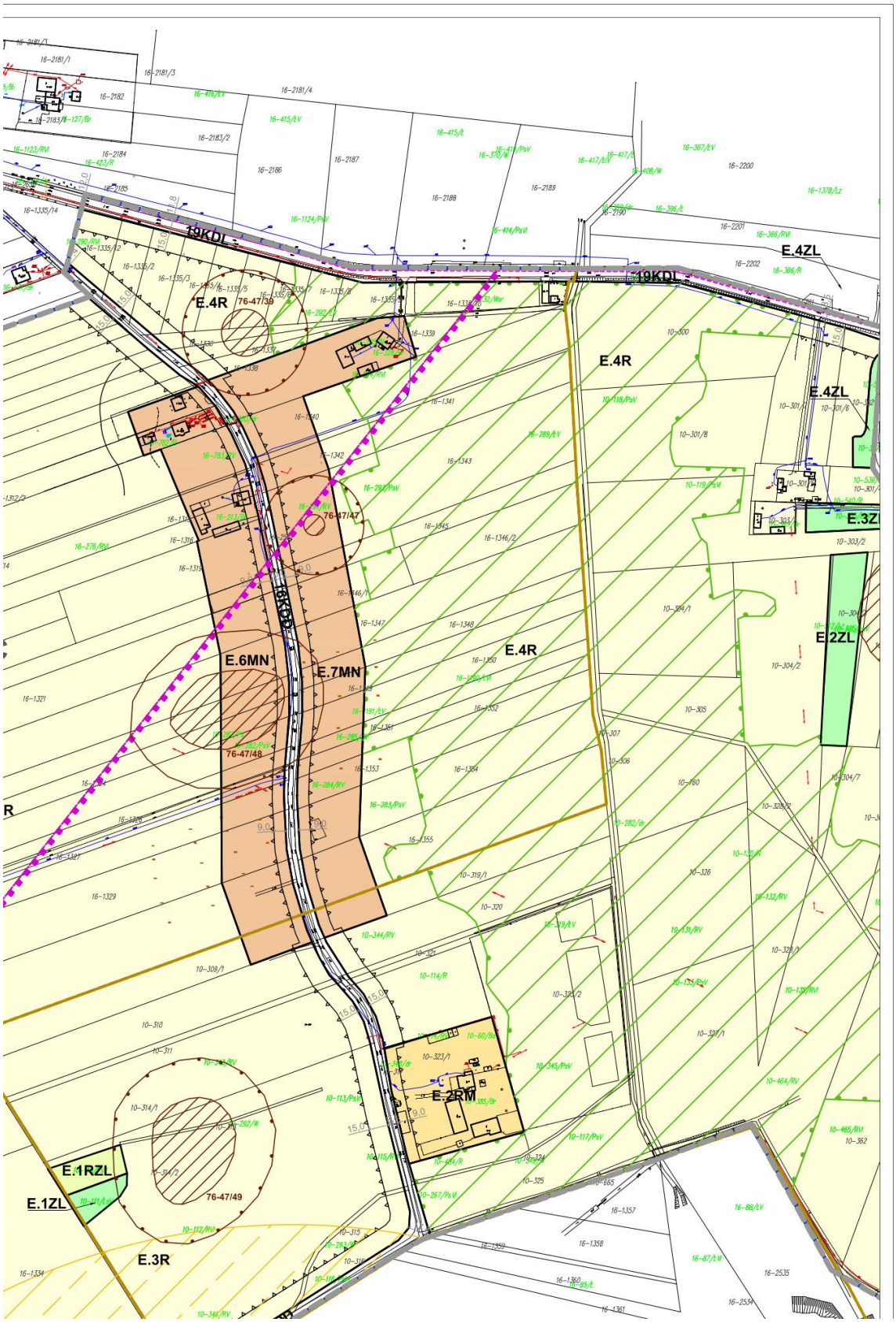

C.1RZL
C.4RZL
76-47/83
C
76-47/104
C.3R
C.3R
ANTONINA
C.4RM
C.6MNR
C.7MNR
C.3R

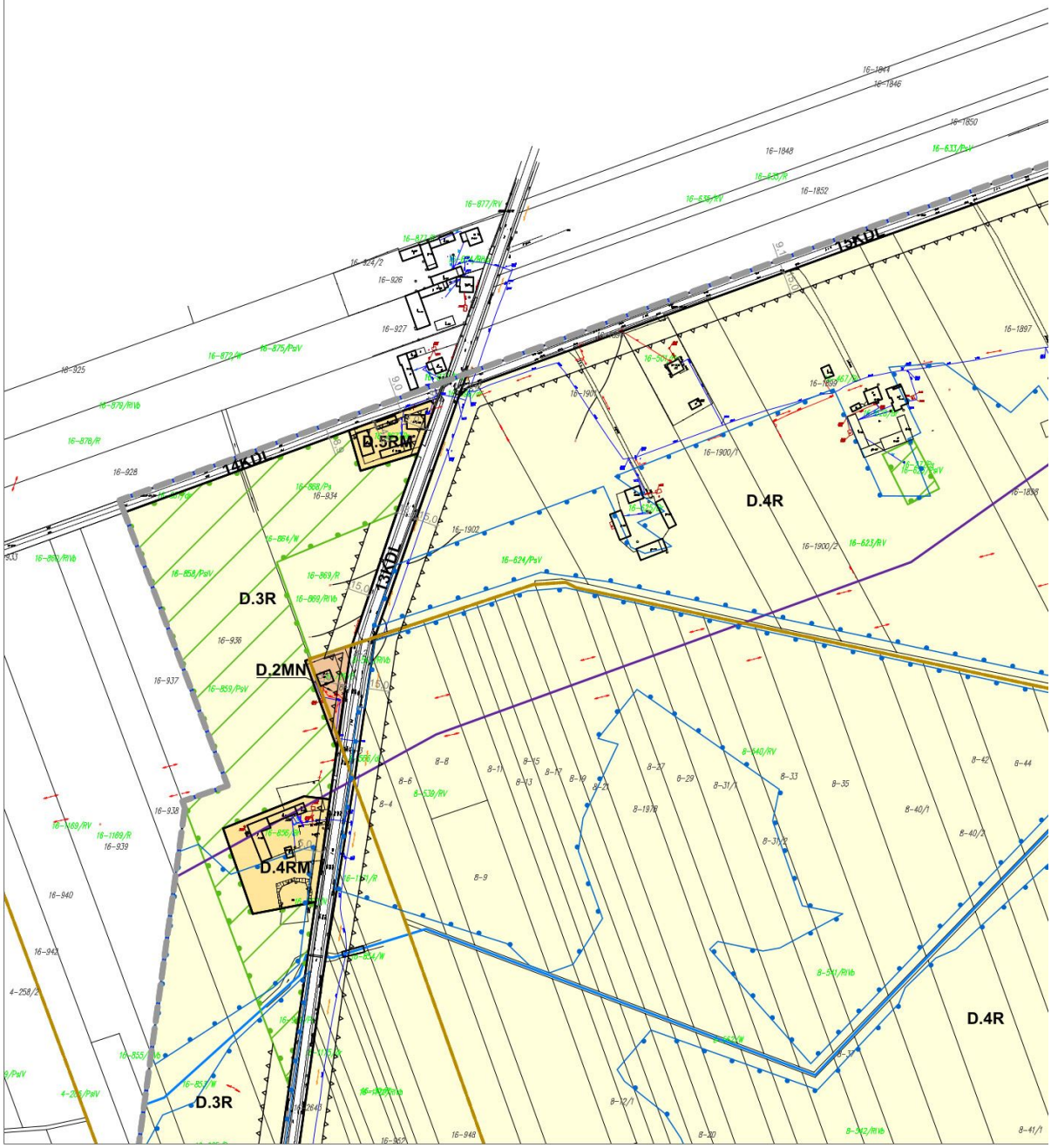

C.4R
16-1154
16-1155
16-1156
16-1157/3
16-1158
16-1159
16-1160
16-1161
16-1163
16-1164
16-1165/2
16-1166
16-1167
16-1168
16-1171
16-1172
16-1173
16-1174
16-1175
16-1186
16-1187
16-1188/1
16-1188/2
16-1189
16-1190
16-1191
16-1192
16-1193
16-1194
16-1195
16-1196
16-1197
16-781/RV
16-782/RVi
16-785/RV
16-797/RVi
16-804/PsV
16-823/RVo
16-825/RV
16-826/PsV
16-827/PsV
4-27
4-31

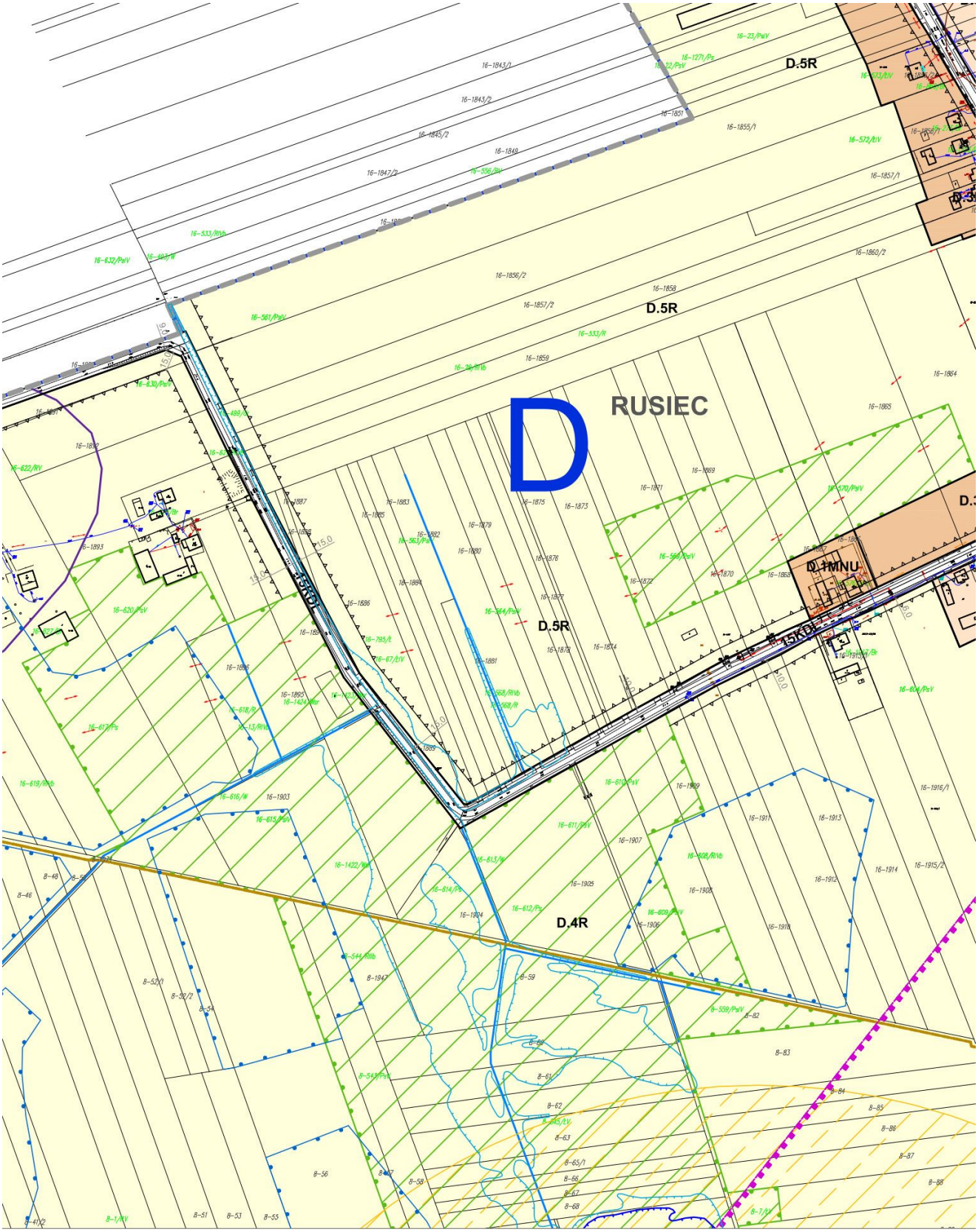

14KDL
13KDL
D.5RM
D.3R
D.2MN
D.4RM
16-925
16-926
16-927
16-928
16-872/N
16-875/PsIV
16-876/RIVb
16-876/R
16-878/RV
16-933
16-868/Ps
16-934
16-864/N
16-858/PsV
16-869/R
16-869/RIVb
16-936
16-937
16-858/PsV
16-938
16-1169/RV
16-1169/R
16-939
16-942
4-273/RV
4-258/2
4-258/1
4-149/PsV
4-148/LsV
4-147/RIVb
4-274/PsV
4-145/RIVb
4-255/1
Sporządzono w układzie współrzędnych PL-2000 strefa 6,
na kopii mapy zasadniczej zaczepniętej z zasobów
państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Bełchatowie
0 40 80 120 160 200 m
ZAŁĄCZNIK NR 1
do uchwały Nr LIII/368/2022
Rady Gminy Rusiec z dnia 14 lipca 2022 r.
w sprawie uchwalenia
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW ALEKSANDRÓW, ANNOLESIE,
ANTONINA, DĄBROWA RUSIECKA, DĘBY WOLSKIE, JASTRZĘBICE,
KUŹNICA, MIERZYNÓW, RUSIEC, WINCENTÓW I WOLA WIĄZOWA
Przewodniczący Rady Gminy Rusiec
RYSUNEK:
PROJEKT PLANU
NR ARKUSZA: 6/14
INTEKPROJEKT
GABRIEL FERLIŃSKI
GŁÓWNY PROJEKTANT:
mgr inż. arch. Gabriel Ferliński
uprawniony do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. opzp
WSPÓŁPRACA:
inż. Weronika Olejnik
uprawniona do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. opzp
DATA:
MAJ 2022 R.
SKALA:
1:2 000

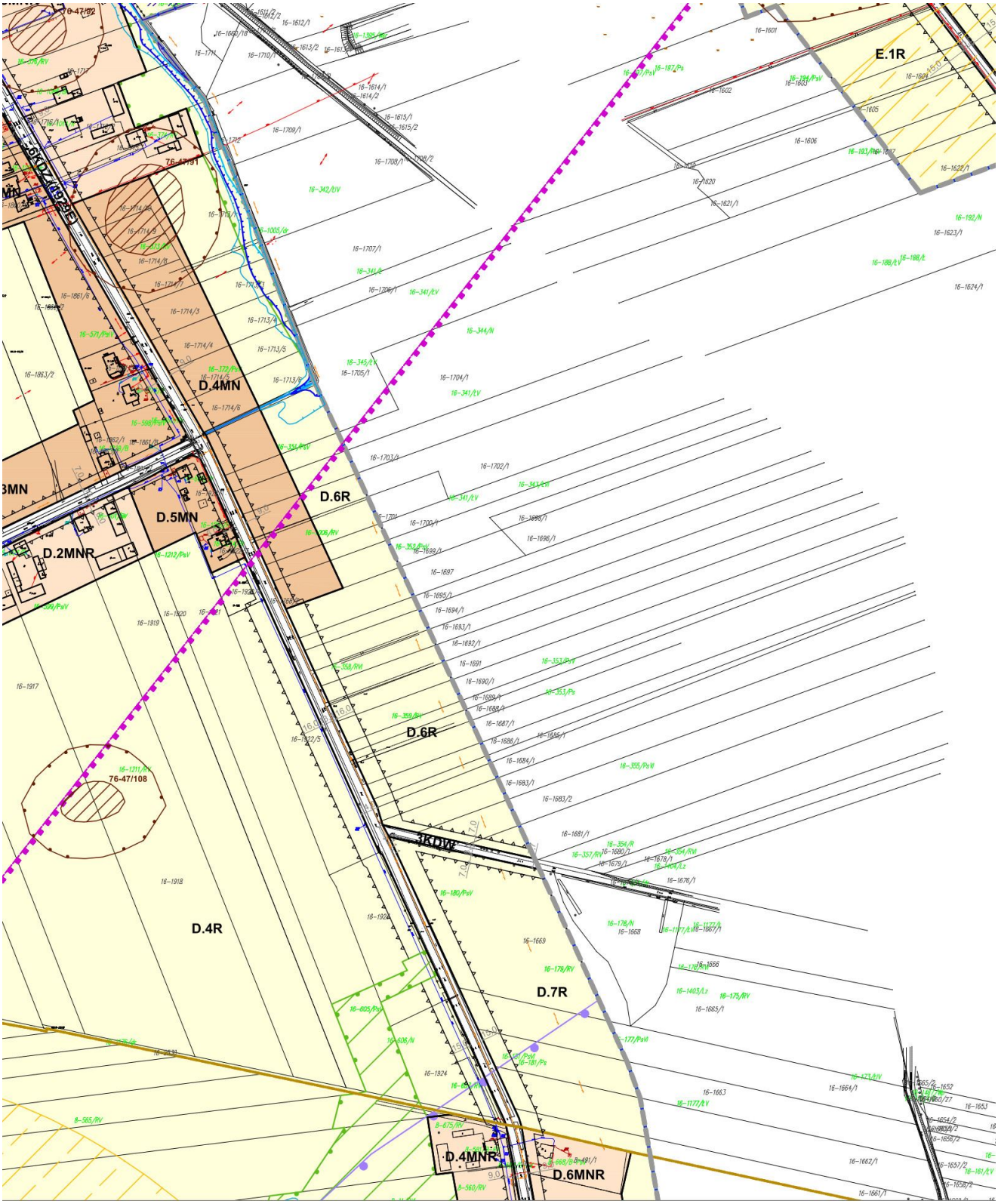

D.2MN
D.6RM

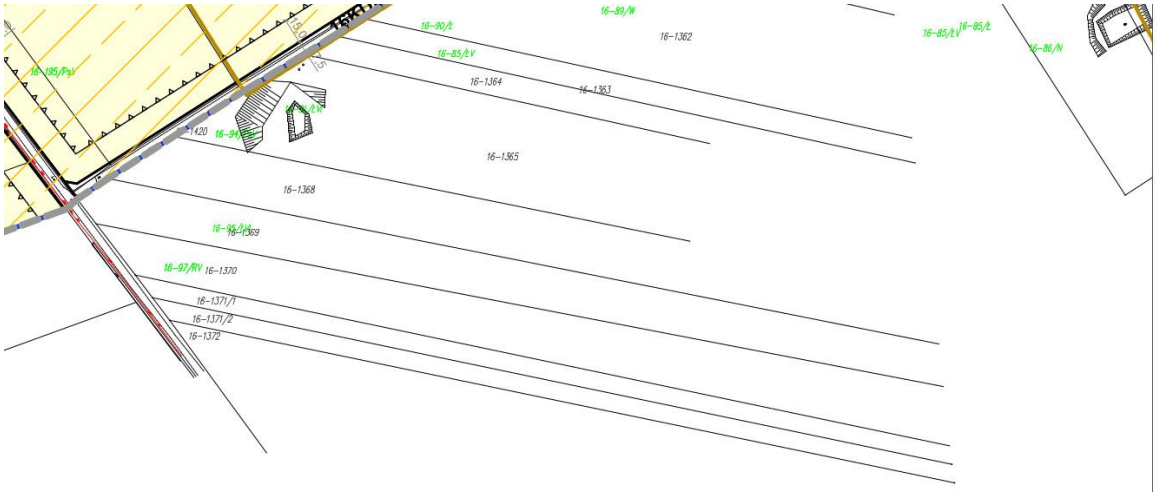

E.3R
RUSIEC
E.2R
E.2MN
E.1MN
E.1MNR
E.3MN
E.4MN
E.1RM
D.6R
76-47/50


19KDL
19KDL
E.4ZL
E.4R
76-47/39
E.4R
E.4ZL
E.3ZL
76-47/47
E.2ZL
E.6MN
E.7MN
E.4R
76-47/48
E.2RM
E.1RZL
E.1ZL
76-47/49
E.3R


14KDL
15KDL
13KDL
B.5RM
D.4R
D.3R
D.2MN
D.4RM
D.4R
D.3R


D
RUSIEC
D.5R
D.5R
D.5R
D.4R
D.1MNU
15KD
15KD


E.1R
D.4MN
D.6R
D.5MN
D.2MNR
D.6R
76-47/108
3KDW
D.4R
D.7R
D.4MNR
D.6MNR



Sporządzono w układzie współrzędnych PL-2000 strefa 6, na kopii mapy zasadniczej zaczepniętej z zasobów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Bełchatowie

0 40 80 120 160 200 m

ZAŁĄCZNIK NR 1
do uchwały Nr LIII/368/2022
Rady Gminy Rusiec z dnia 14 lipca 2022 r.
w sprawie uchwalenia

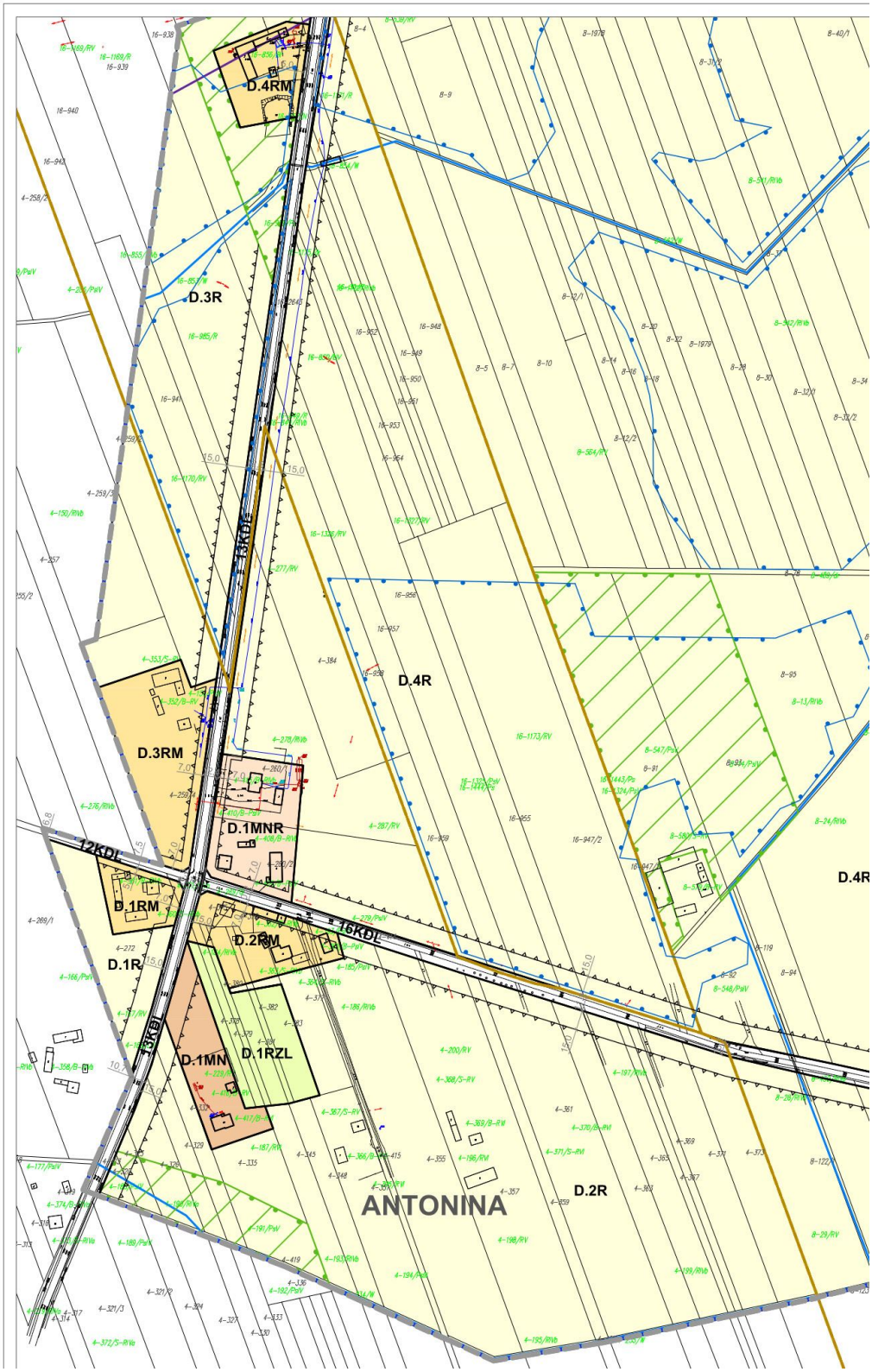
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW ALEKSANDRÓW, ANNOLESIE, ANTONINA, DĄBROWA RUSIECKA, DĘBY WOLSKIE, JASTRZĘBICE, KUŹNICA, MIERZYNÓW, RUSIEC, WINCENTÓW I WOLA WIĄZOWA

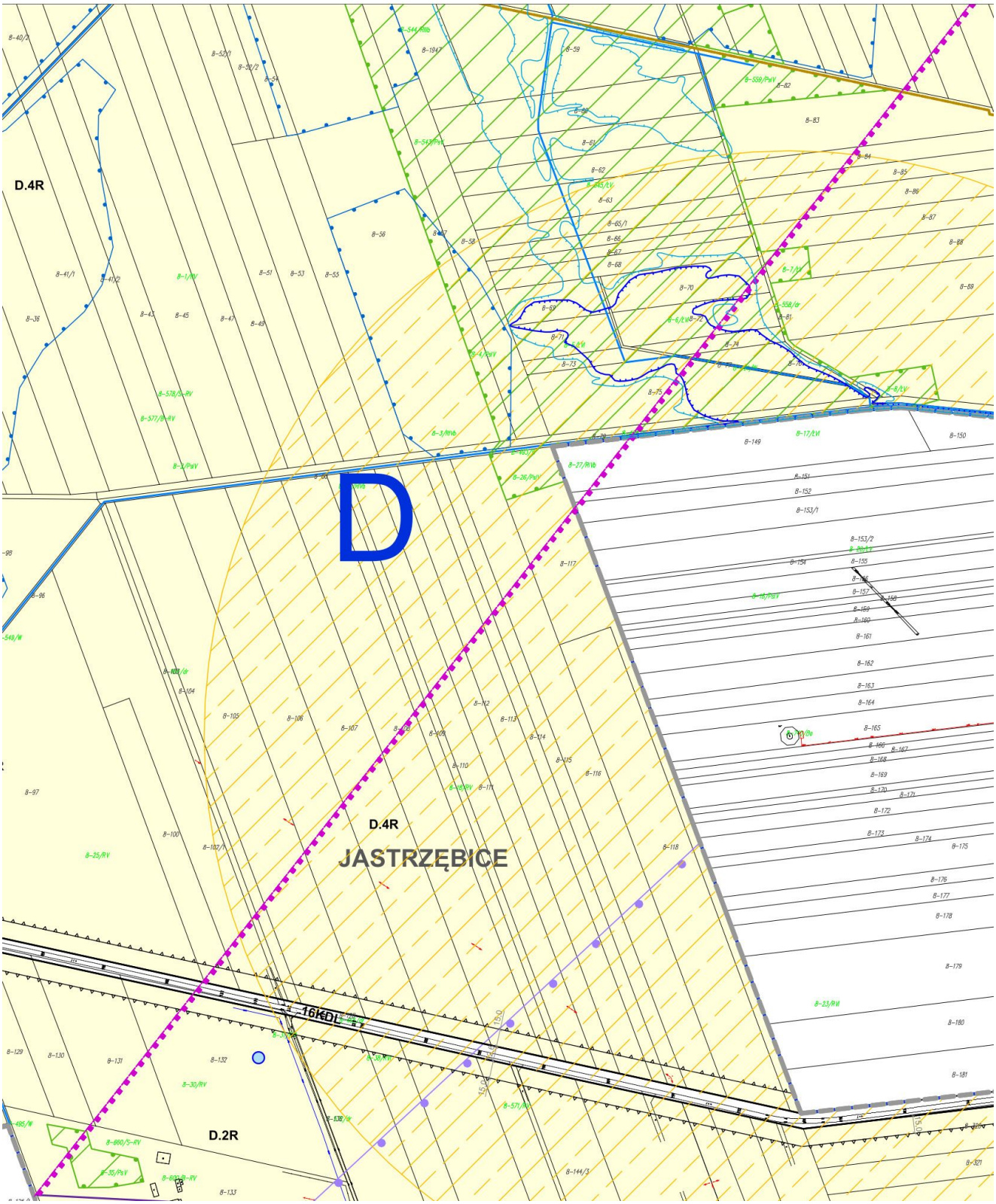
Przewodniczący Rady Gminy Rusiec

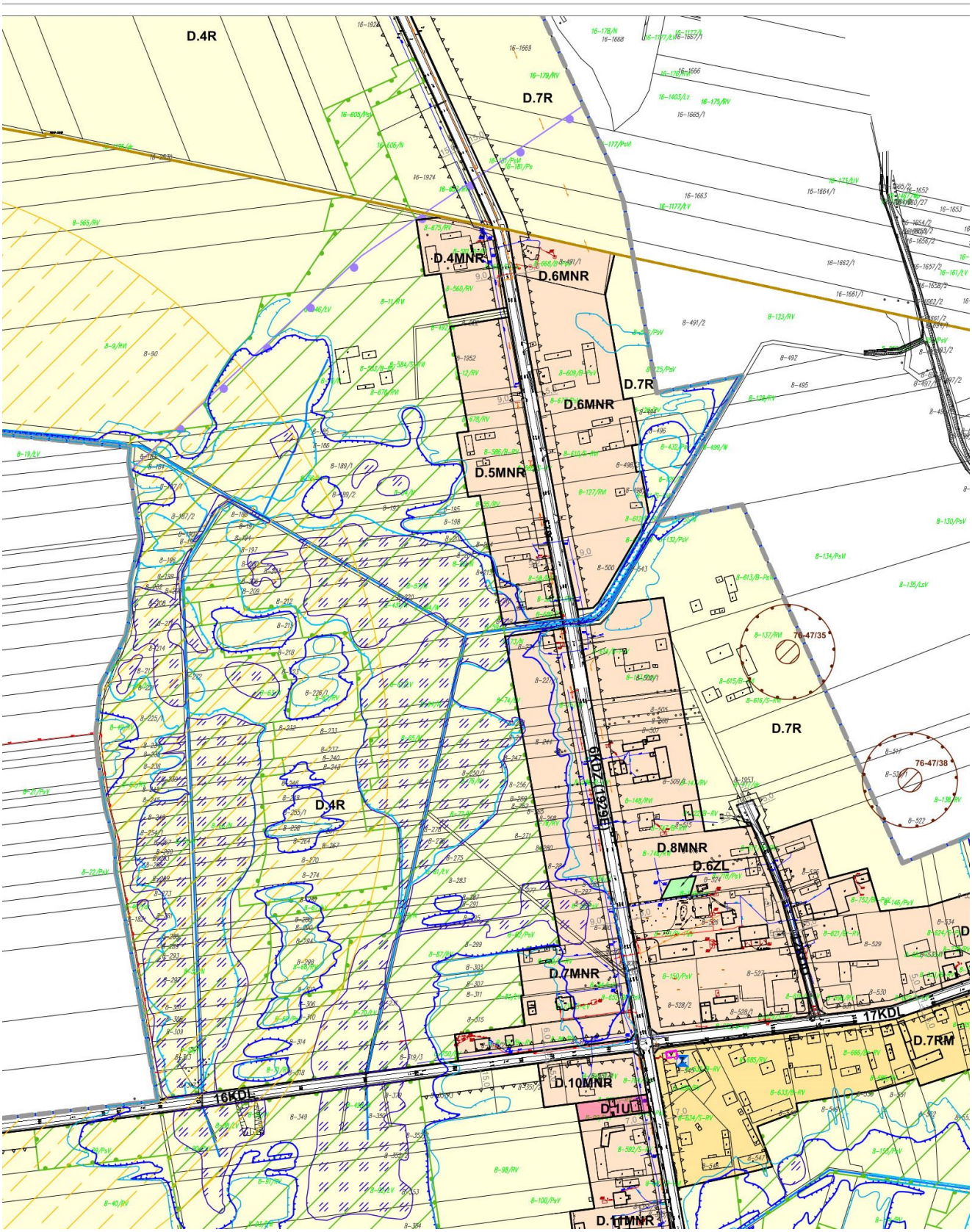
RYSUNEK:	PROJEKT PLANU	NR ARKUSZA: 7/14

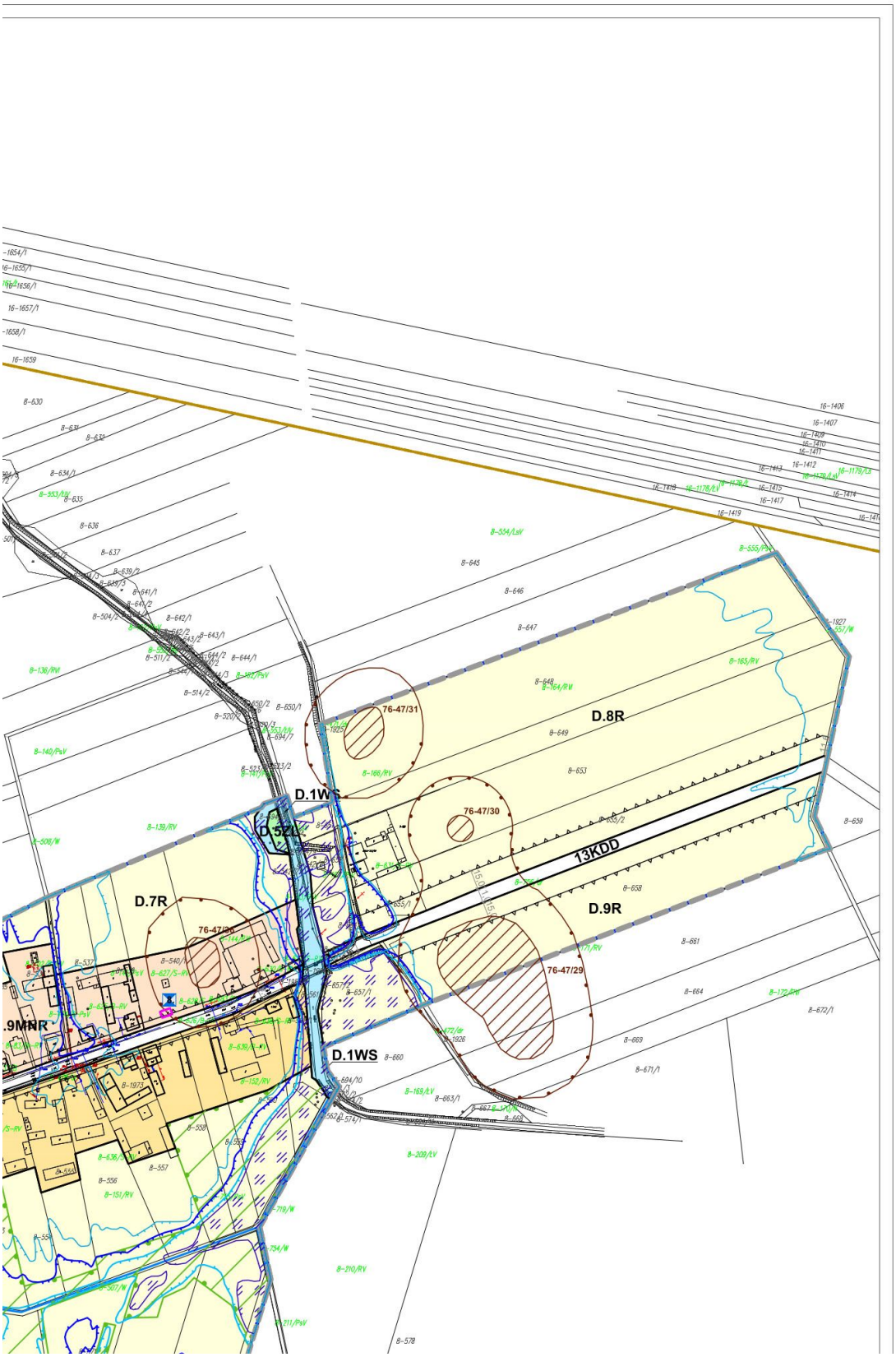
INTEKPROJEKT GABRIEL FERLIŃSKI

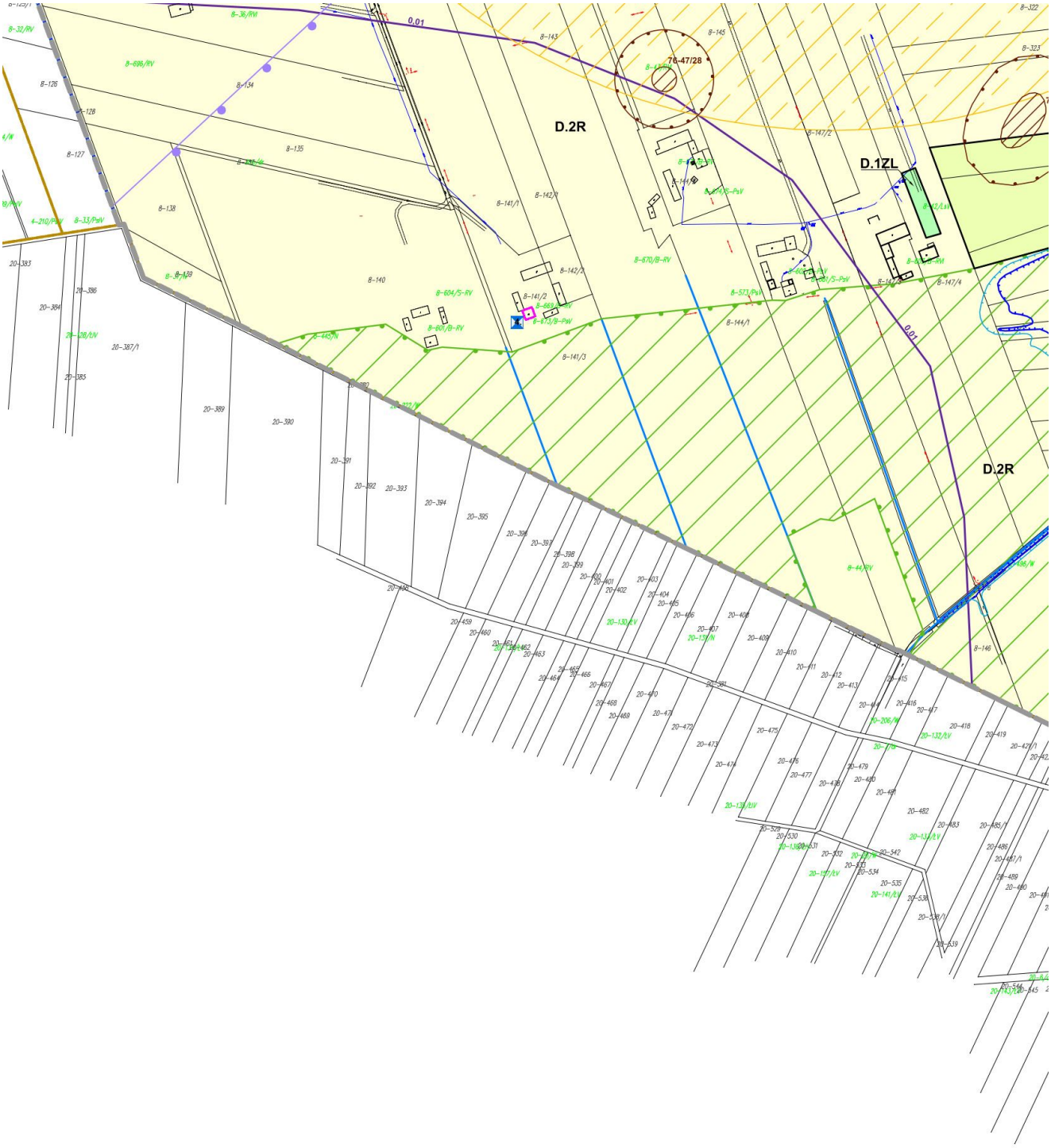
GŁÓWNY PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Gabriel Ferliński uprawniony do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. opzp		
WSPÓŁPRACA:	inż. Weronika Olejnik uprawniony do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. opzp		
DATA:	MAJ 2022 R.	SKALA:	1:2 000

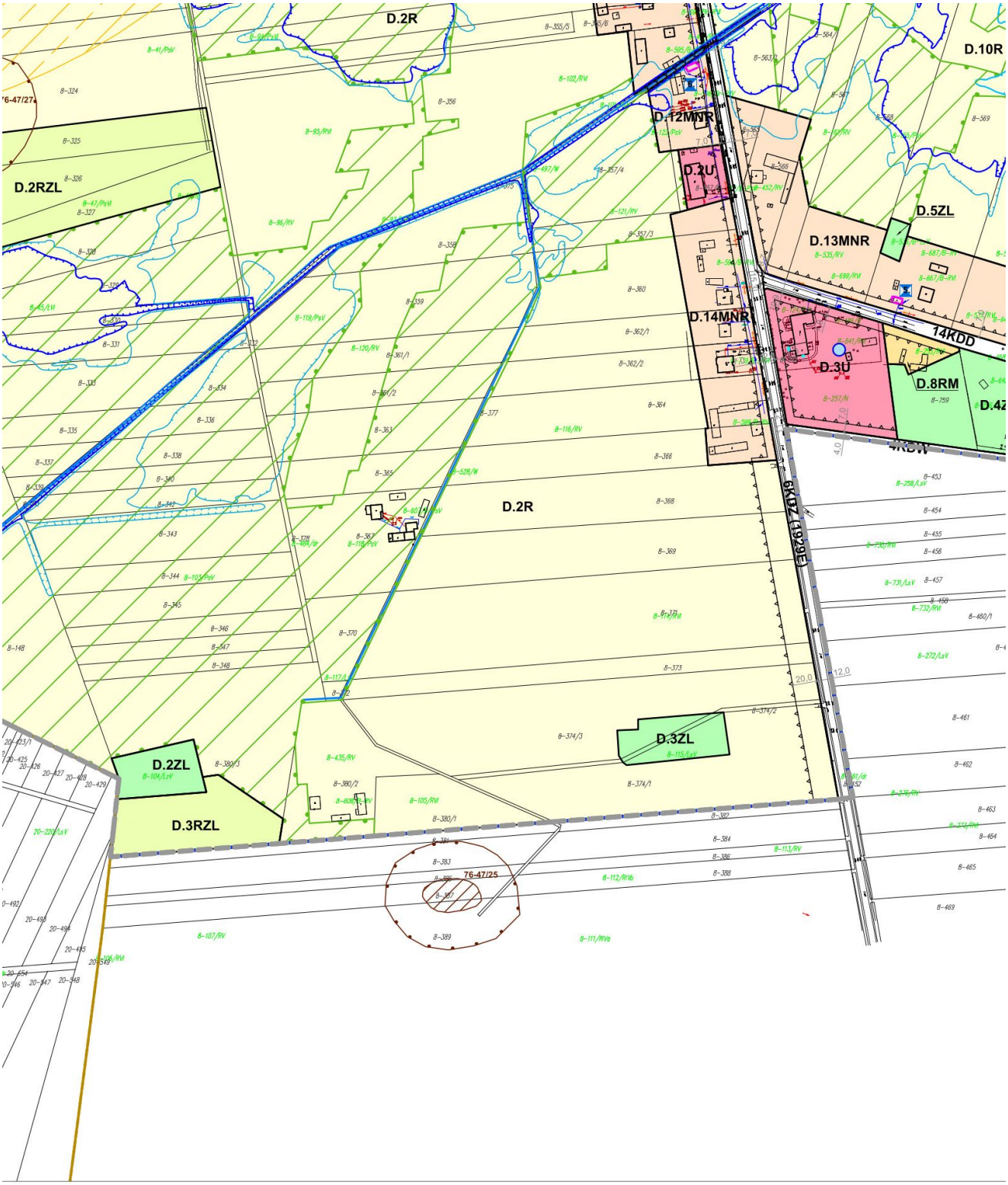

D.4RM
D.3R
13KDL
D.4R
D.3RM
D.1MNR
12KDL
D.1RM
16KDL
D.2RM
D.1R
15KDL
D.1MN
D.1RZL
ANTONINA
D.2R
D.4R


D.4R
D
D.4R
JASTRZĘBICE
16KDL
D.2R


D.4R
D.7R
D.4MNR
D.6MNR
D.7R
D.6MNR
D.5MNR
76-47/35
D.7R
76-47/38
6KDZ (1929E)
D.4R
D.8MNR
D.6ZL
D.7MNR
17KDL
D.7RM
D.10MNR
D.11UL
16KDL
D.11MNR


D.8R
D.7R
D.9R
D.1W
D.5Z
D.1WS
13KDD
76-47/31
76-47/30
76-47/29
.9MNR


D.2R
D.1ZL
D.2R
76-47/28
0.01
0.01


D.2R
D.10R
D.12MNR
D.2U
D.2RZL
D.5ZL
D.13MNR
D.14MNR
14KDD
D.3U
D.8RM
6KDZ 4929E
D.2R
D.3ZL
D.2ZL
D.3RZL
76-47/25

Sporządzono w układzie współrzędnych PL-2000 strefa 6, na kopii mapy zasadniczej zaczepniętej z zasobów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Bełchatowie

0 40 80 120 160 200 m

ZAŁĄCZNIK NR 1
do uchwały Nr LIII/368/2022
Rady Gminy Rusiec z dnia 14 lipca 2022 r.
w sprawie uchwalenia

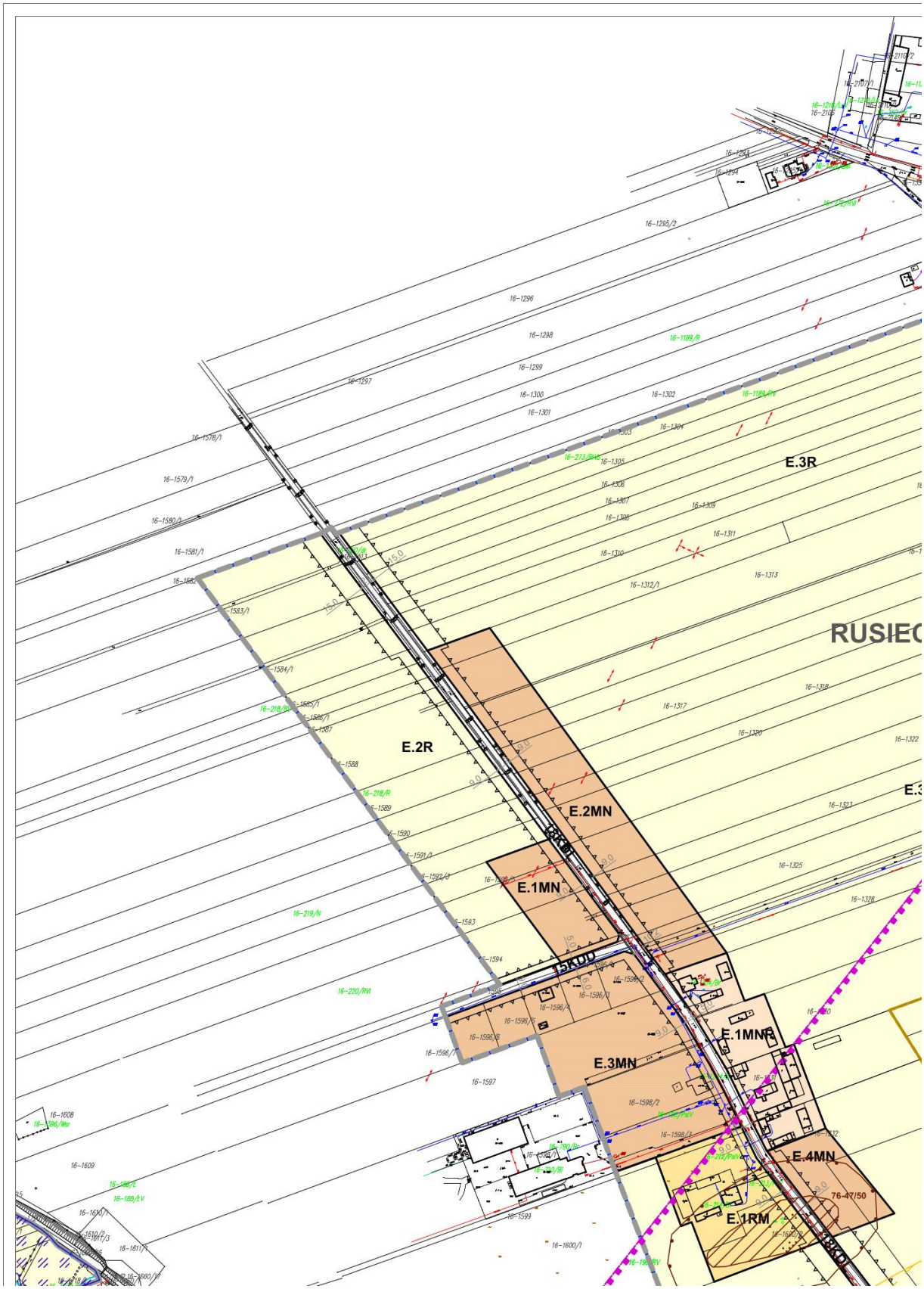
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW ALEKSANDRÓW, ANNOLESIE, ANTONINA, DĄBROWA RUSIECKA, DĘBY WOLSKIE, JASTRZĘBICE, KUŹNICA, MIERZYNÓW, RUSIEC, WINCENTÓW I WOLA WIĄZOWA

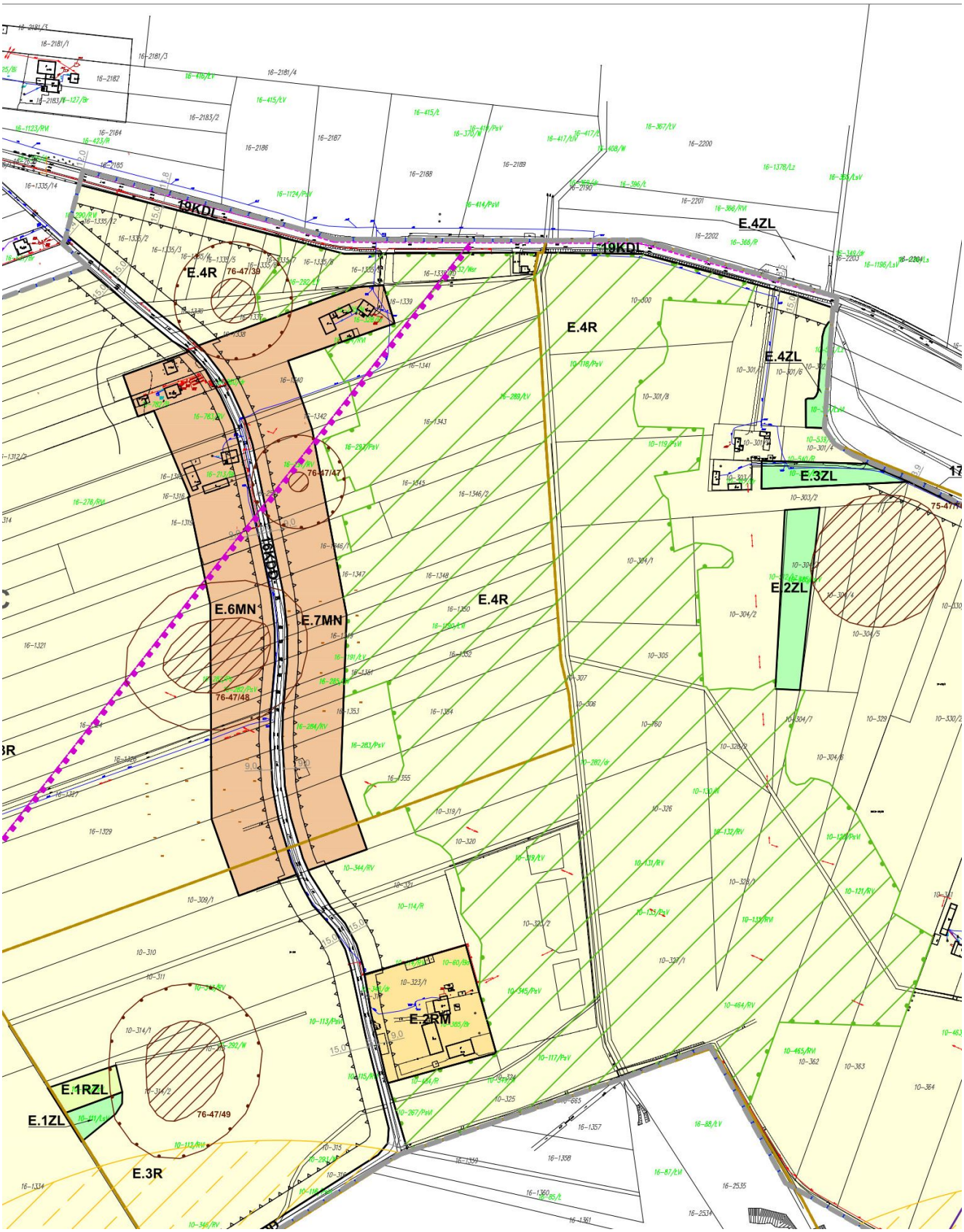
Przewodniczący Rady Gminy Rusiec

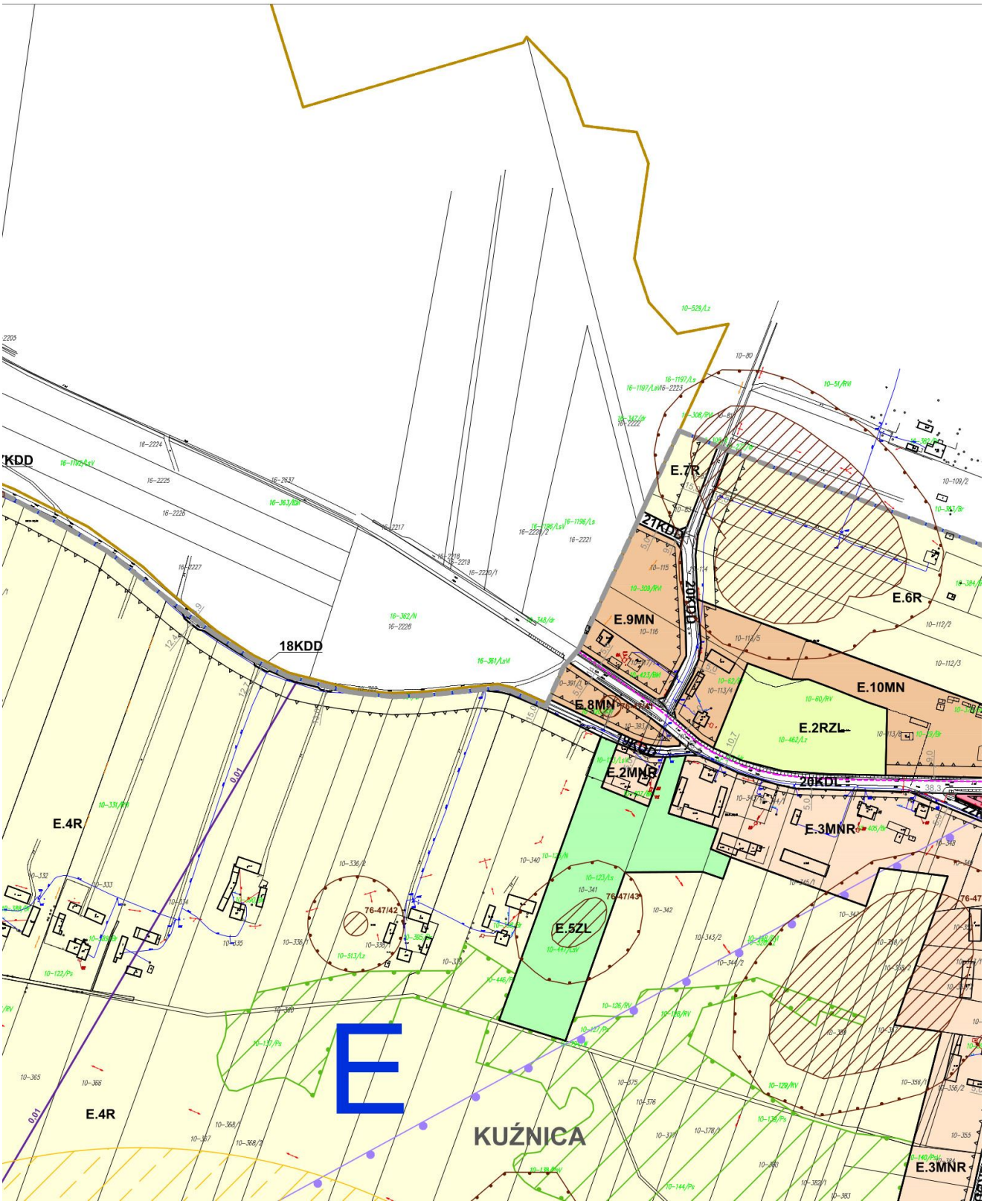
RYSUNEK:	PROJEKT PLANU	NR ARKUSZA: 8/14

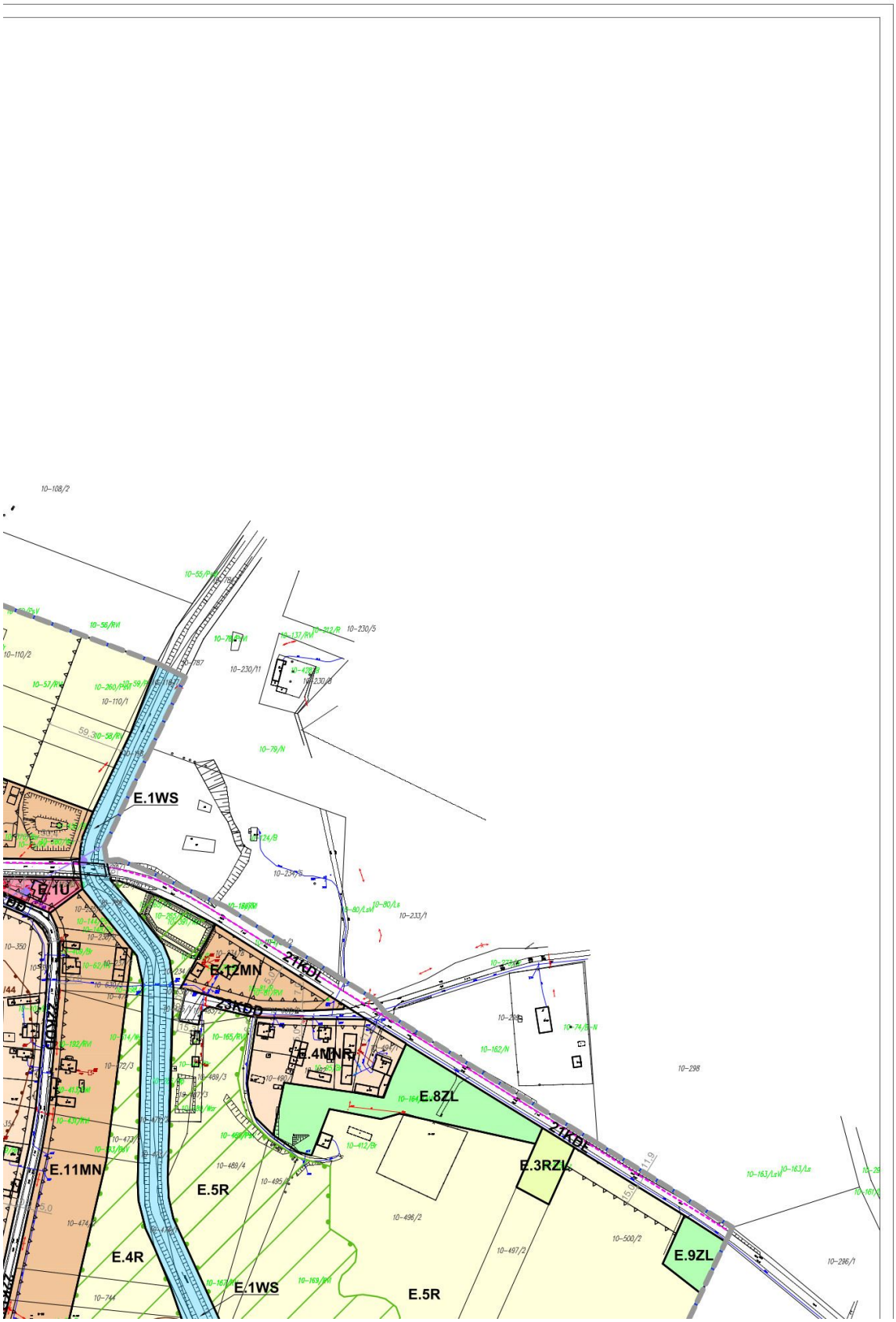
INTEHPROJEKT
GABRIEL FERLIŃSKI
93-590 ŁÓDŹ, UL. PIOTRKOWSKA 152B, TEL. 42 290 81 34
PROJEKTY@INTEHPROJEKT.PL, BIURO@INTEHPROJEKT.PL

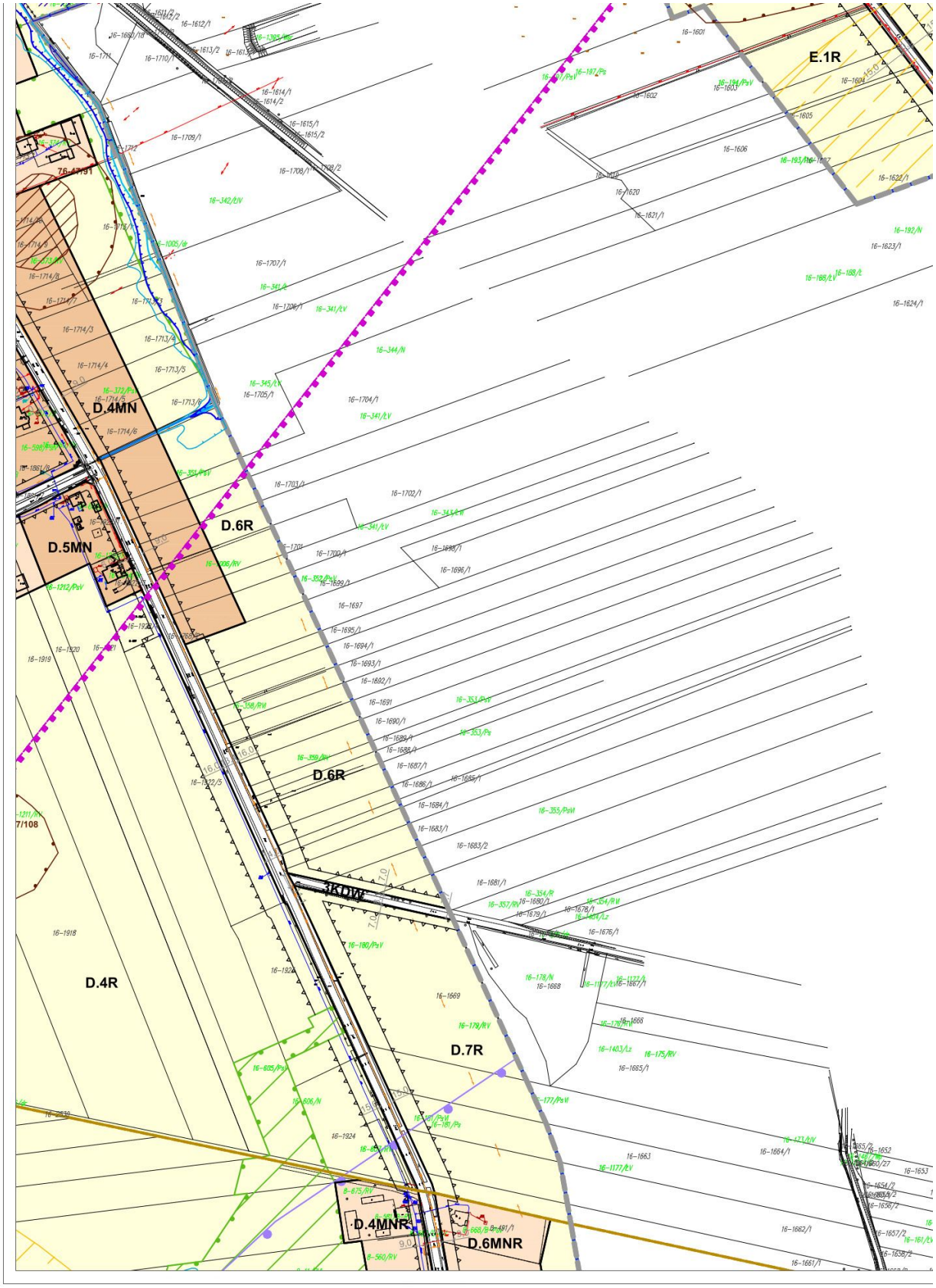
GŁÓWNY PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Gabriel Ferliński uprawniony do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. opzp		
WSPÓŁPRACA:	inż. Weronika Olejnik uprawniona do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. opzp		
DATA:	MAJ 2022 R.	SKALA:	1:2 000

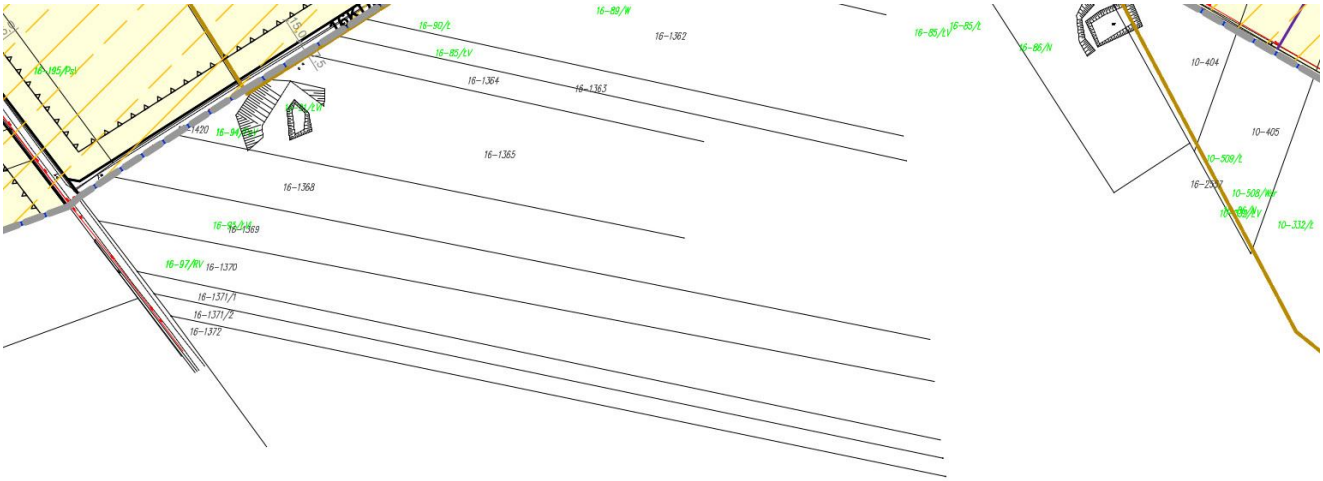

E.3R
RUSIEC
E.2R
E.2MN
E.1MN
E.1MNB
E.3MN
E.4MN
E.1RM
76-47/50

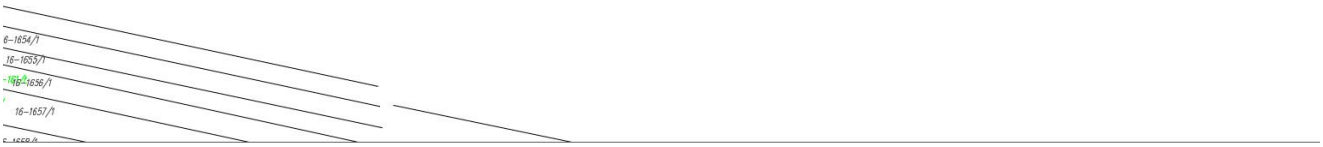

19KDL
E.4R
76-47/39
E.4ZL
E.4R
E.4ZL
E.3ZL
76-47/47
E.6MN
E.7MN
E.4R
E.2ZL
76-47/48
E.2RM
E.1RZL
E.1ZL
76-47/49
E.3R

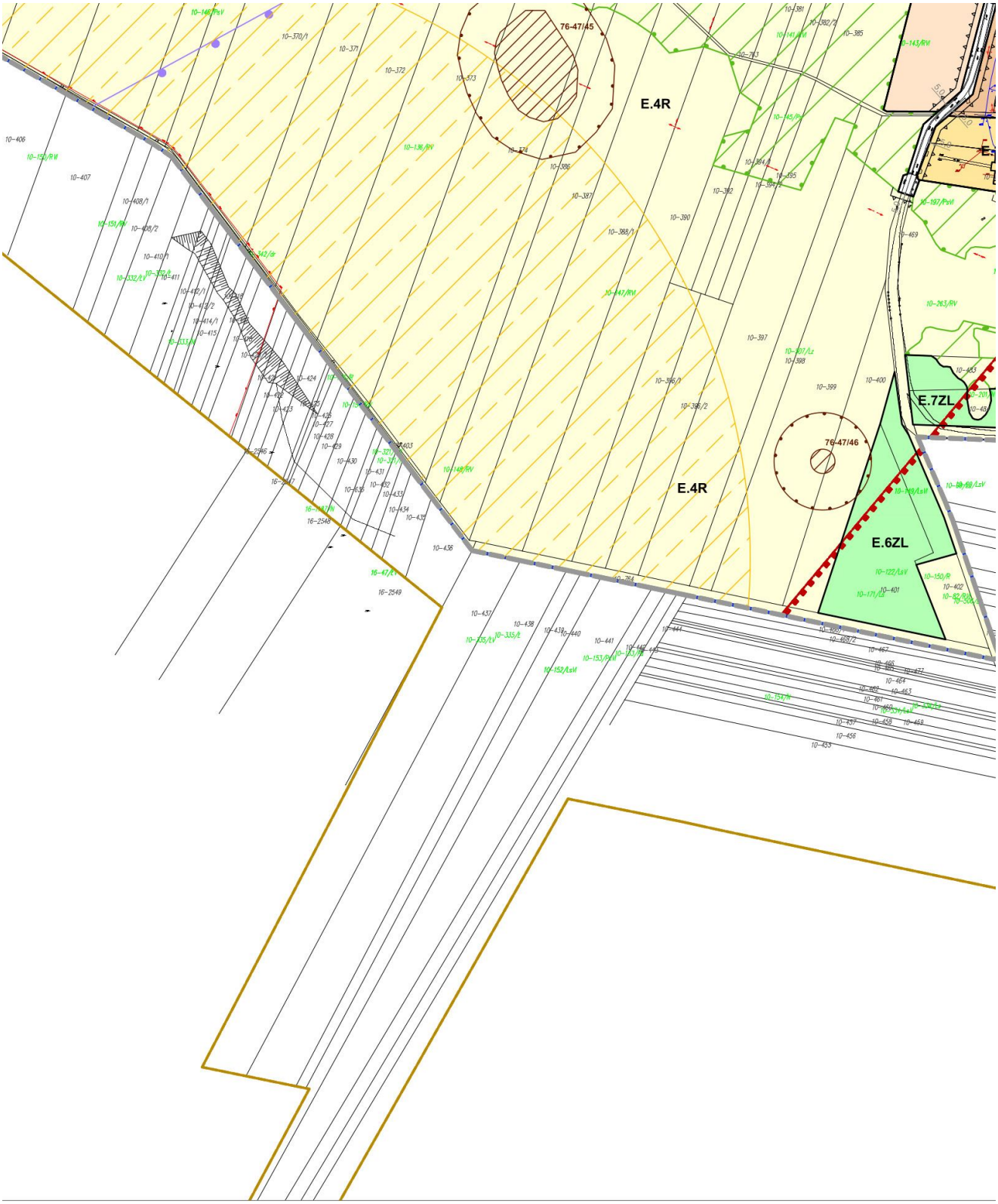

E
KUŹNICA
E.4R
E.4R
E.5ZL
E.2MNR
E.3MNR
E.3MNR
E.2RZL
E.10MN
E.9MN
E.8MN
E.7R
E.6R
18KDD
21KDD
20KDD
26KDD
76-47/42
76-47/43

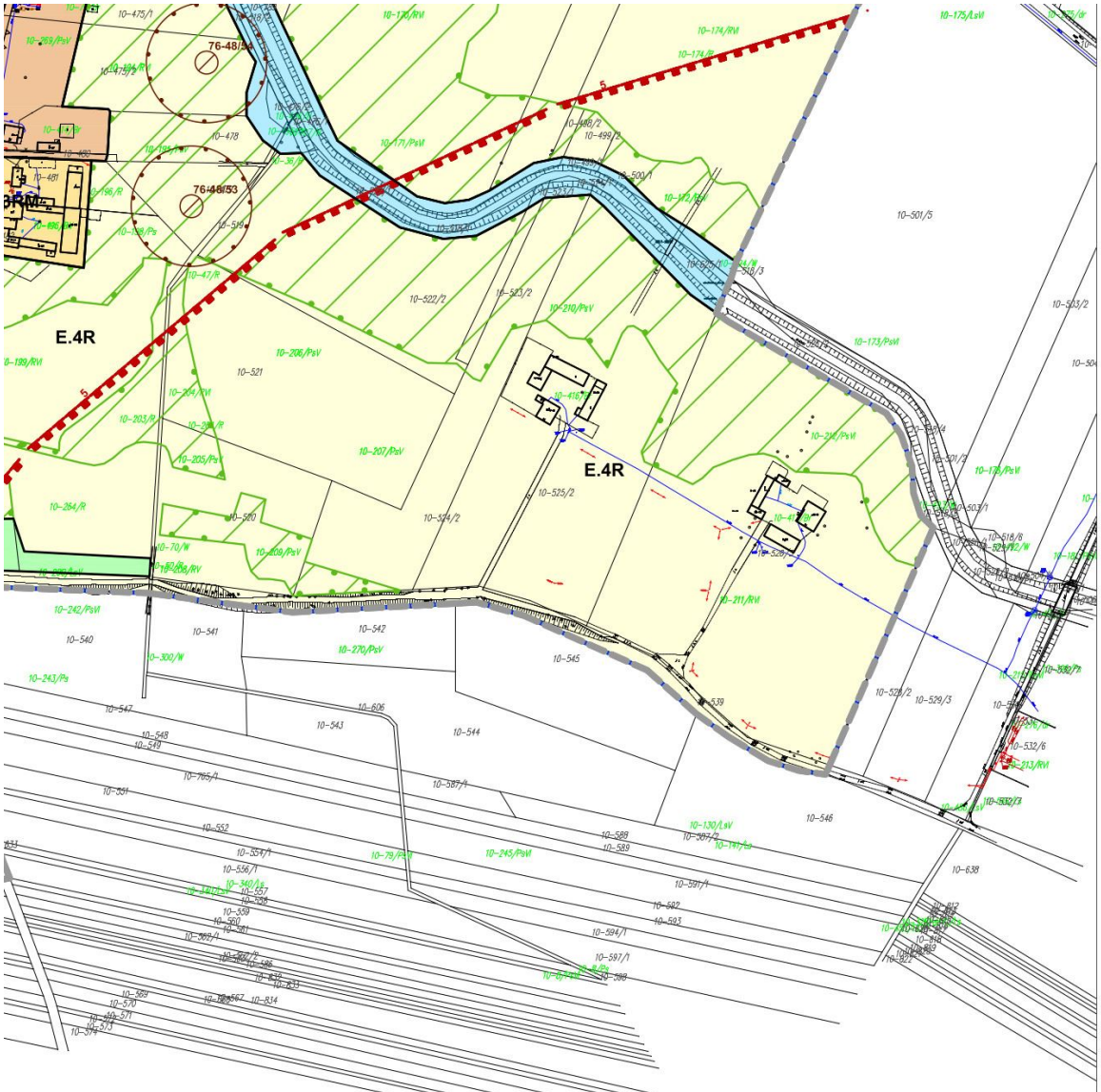

E.1WS
E.12MN
21KDL
23KDD
E.4MNR
E.8ZL
E.3RZL
E.9ZL
E.11MN
E.5R
E.4R
E.1WS
E.5R


E.1R
D.4MN
D.5MN
D.6R
D.6R
1KDW
D.4R
D.7R
D.4MNR
D.6MNR


16-90/Ł
16-88/W
16-1362
16-85/ŁV
16-85/Ł
16-86/N
16-195/Pa
16-85/ŁV
16-1364
16-1363
16-1420
16-94/RV
16-1365
16-1368
16-95/ŁV
16-1369
16-97/RV
16-1370
16-1371/1
16-1371/2
16-1372
10-404
10-405
10-508/Ł
16-2577
10-508/Ma
10-332/Ł


16-1654/1
16-1655/1
16-1656/1
16-1657/1


76-47/45
E.4R
E.4R
E.7ZL
76-47/46
E.6ZL



Sporządzono w układzie współrzędnych PL-2000 strefa 6, na kopii mapy zasadniczej zaczepniętej z zasobów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Bełchatowie

0 40 80 120 160 200 m

ZAŁĄCZNIK NR 1
do uchwały Nr LIII/368/2022
Rady Gminy Rusiec z dnia 14 lipca 2022 r.
w sprawie uchwalenia

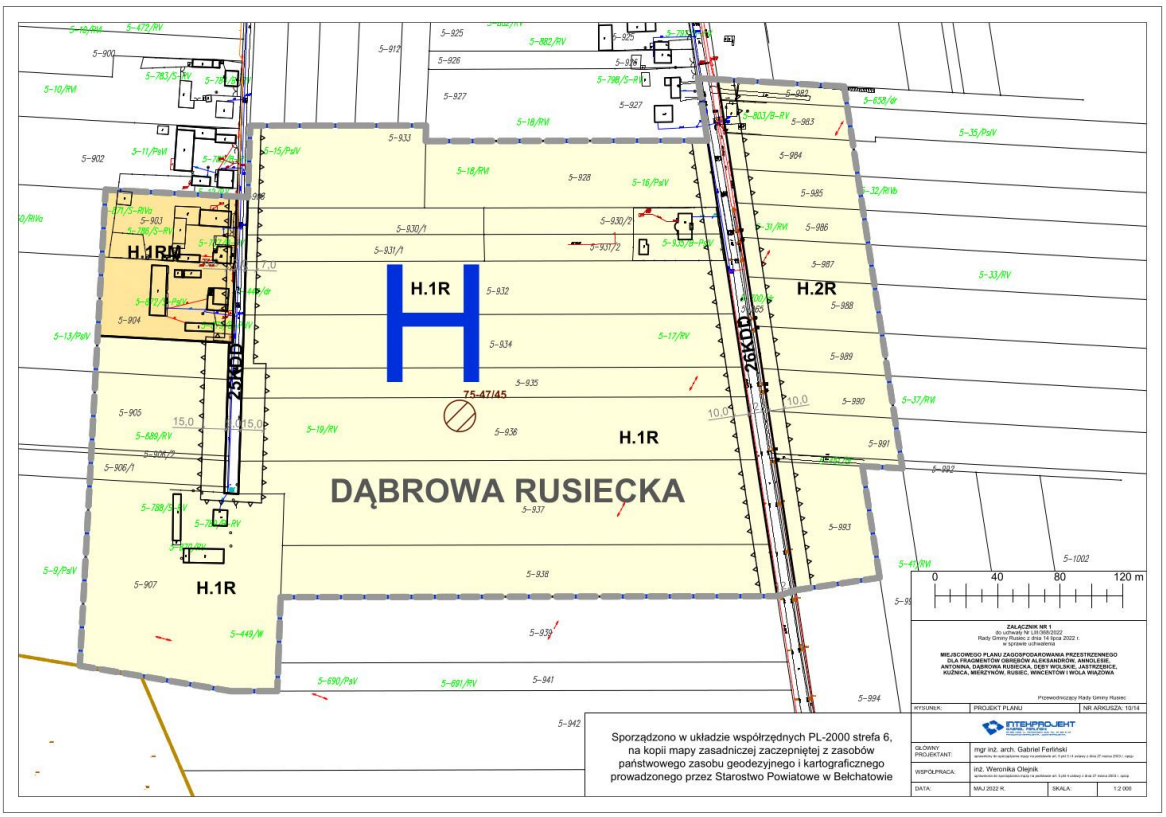
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW ALEKSANDRÓW, ANNOLESIE, ANTONINA, DĄBROWA RUSIECKA, DĘBY WOLSKIE, JASTRZĘBICE, KUŹNICA, MIERZYNÓW, RUSIEC, WINCENTÓW I WOLA WIĄZOWA

Przewodniczący Rady Gminy Rusiec

RYSUNEK:	PROJEKT PLANU	NR ARKUSZA: 9/14

INTEKPROJEKT GABRIEL FERLIŃSKI

GŁÓWNY PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Gabriel Ferliński uprawniony do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. opzp		
WSPÓŁPRACA:	inż. Weronika Olejnik uprawniona do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. opzp		
DATA:	MAJ 2022 R.	SKALA:	1:2 000


DĄBROWA RUSIECKA
H.1R
H.2R
75-47/45
0 40 80 120 m
ZAŁĄCZNIK NR 1
do uchwały Nr LIII/368/2022
Rady Gminy Rusiec z dnia 14 lipca 2022 r.
w sprawie uchwalenia
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW ALEKSANDRÓW, AMNOLESIE, ANTONINA, DĄBROWA RUSIECKA, DĘBY WOLSKIE, JASTRZĘBIEC, KUŹNICA, MIERZYNÓW, RUSIEC, WINCENTÓW I WOLA WIĄZOWA
Przewodniczący Rady Gminy Rusiec
RYSUNEK: PROJEKT PLANU
NR ARKUSZA: 10/14
Sporządzono w układzie współrzędnych PL-2000 strefa 6, na kopii mapy zasadniczej zaczepniętej z zasobów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Bełchatowie
GŁÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. arch. Gabriel Ferliński
WSPÓŁPRACA: inż. Weronika Olejnik
DATA: MAJ 2022 R.
SKALA: 1:2 000

0 40 80 120 m

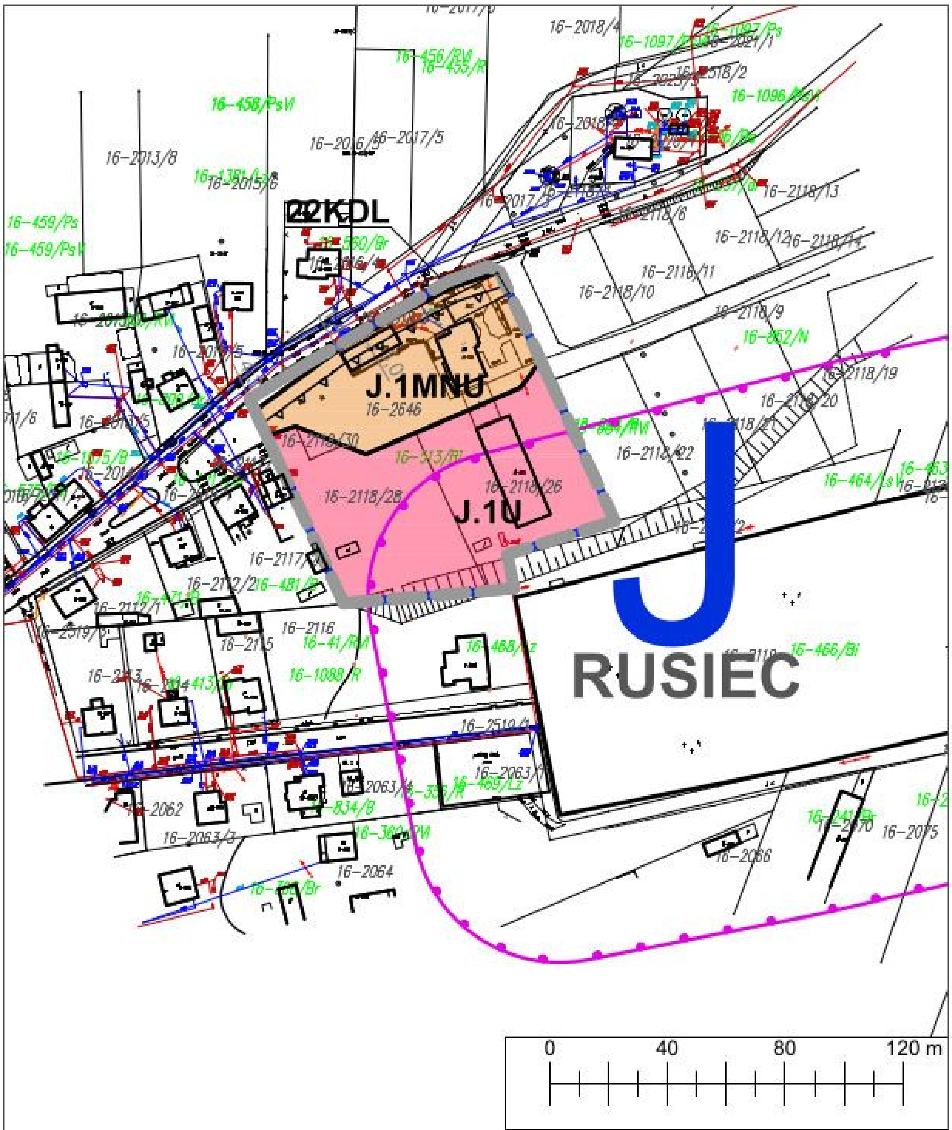
ZAŁĄCZNIK NR 1
do uchwały Nr LIII/368/2022
Rady Gminy Rusiec z dnia 14 lipca 2022 r.
w sprawie uchwalenia

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW ALEKSANDRÓW, ANNOLESIE, ANTONINA, DĄBROWA RUSIECKA, DĘBY WOLSKIE, JASTRZĘBICE, KUŹNICA, MIERZYNÓW, RUSIEC, WINCENTÓW I WOLA WIĄZOWA

Przewodniczący Rady Gminy Rusiec

RYSUNEK:	PROJEKT PLANU	NR ARKUSZA: 11/14	
	INTEHPROJEKT		
GŁÓWNY PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Gabriel Ferliński upoważniona do sporządzania mapy na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o PZ		
WSPÓŁPRACA:	inż. Weronika Olejnik upoważniona do sporządzania mapy na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o PZ		
DATA:	MAJ 2022 R.	SKALA:	1:2 000

Sporządzono w układzie współrzędnych PL-2000 strefa 6, na kopii mapy zasadniczej zaczepniętej z zasobów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Bełchatowie



ZAŁĄCZNIK NR 1
do uchwały Nr LIII/368/2022
Rady Gminy Rusiec z dnia 14 lipca 2022 r.
w sprawie uchwalenia

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW ALEKSANDRÓW, ANNOLESIE, ANTONINA, DĄBROWA RUSIECKA, DĘBY WOLSKIE, JASTRZĘBICE, KUŹNICA, MIERZYNÓW, RUSIEC, WINCENTÓW I WOLA WIĄZOWA

Przewodniczący Rady Gminy Rusiec

RYSUNEK:	PROJEKT PLANU	NR ARKUSZA: 12/14

INTEHPROJEKT

GŁÓWNY PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Gabriel Ferliński
WSPÓŁPRACA:	inż. Weronika Olejnik
DATA:	MAJ 2022 R.
SKALA:	1:2 000

Sporządzono w układzie współrzędnych PL-2000 strefa 6, na kopii mapy zasadniczej zaczepniętej z zasobów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Bełchatowie

MIEJSCOWY PLAN ZAG
ANTONINA, DĄBROWA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	GRANICE JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDN
MNU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDN
MNR	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDN
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
PU	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁA
R	TERENY ROLNICZE

RZL TERENY ROLNICZE DO ZALESIENIA

ZL LASY

WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

KDGP TEREN DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO

KDZ TEREENY DRÓG ZBIORCZYCH

KDL TERENY DRÓG LOKALNYCH

KDD TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH

KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW NIEBĘDĄCE STANOWISKAMI ARCHEOLOGICZNYMI (NR PORZĄDKOWY)

77-46/15 77-46/13 STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (NR AZP / NR STANOWISKA NA AZP)

GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

STREFY UŻYTKÓW ZIELONYCH, ŁĄK I PASTWISK

STREFY OCHRONNE OD ELEKTROWNI WIATROWYCH

GRANICE PASÓW TECHNOLOGICZNYCH NAPOWIETRZNYCH LINII ENERGETYCZNYCH

GRANICA STREFY SANITARNEJ W ODLEGŁOŚCI 50,0 M OD CMENTARZA

DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW ALEKSANDRÓW, ANNOLESIE, ICE, KUŹNICA, MIERZYNÓW, RUSIEC, WINCENTÓW I WOLA WIĄZOWA

GRANICE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - OBSZARÓW, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10%

GRANICE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - OBSZARÓW, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%

OBSZARY O GŁĘBOKOŚCI ZALEWU WODĄ POWODZIOWĄ O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE 1%, POWYŻEJ 0,5 M

GRANICE GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH

INNE OZNACZENIA INFORMACYJNE:

GRANICE POWIATÓW

GRANICA GMINY

GRANICE OBRĘBÓW

RUSIEC NAZWA OBRĘBU

UJĘCIA WODY

ROWY MELIORACYJNE

GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "POLE SZCZERCÓW"

0,01 IZOLINIE OSIADAŃ [M]

5 IZOLINIA PRĘDKOŚCI DRGAŃ POWIERZCHNI 5mm/s

ZASIĘG WPŁYWU ODWODNIENIA ZAKŁADU GÓRNICZEGO KWB "BEŁCHATÓW"

SZLAK ROWEROWY

NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA 110 kV

JCWPD 83
JCWPD 82
GRANICA JEDNOLITYCH CZĘŚCI WÓD PODZIEMNYCH NR 82 I 83

GRANICE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - OBSZARÓW, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI 0,2%

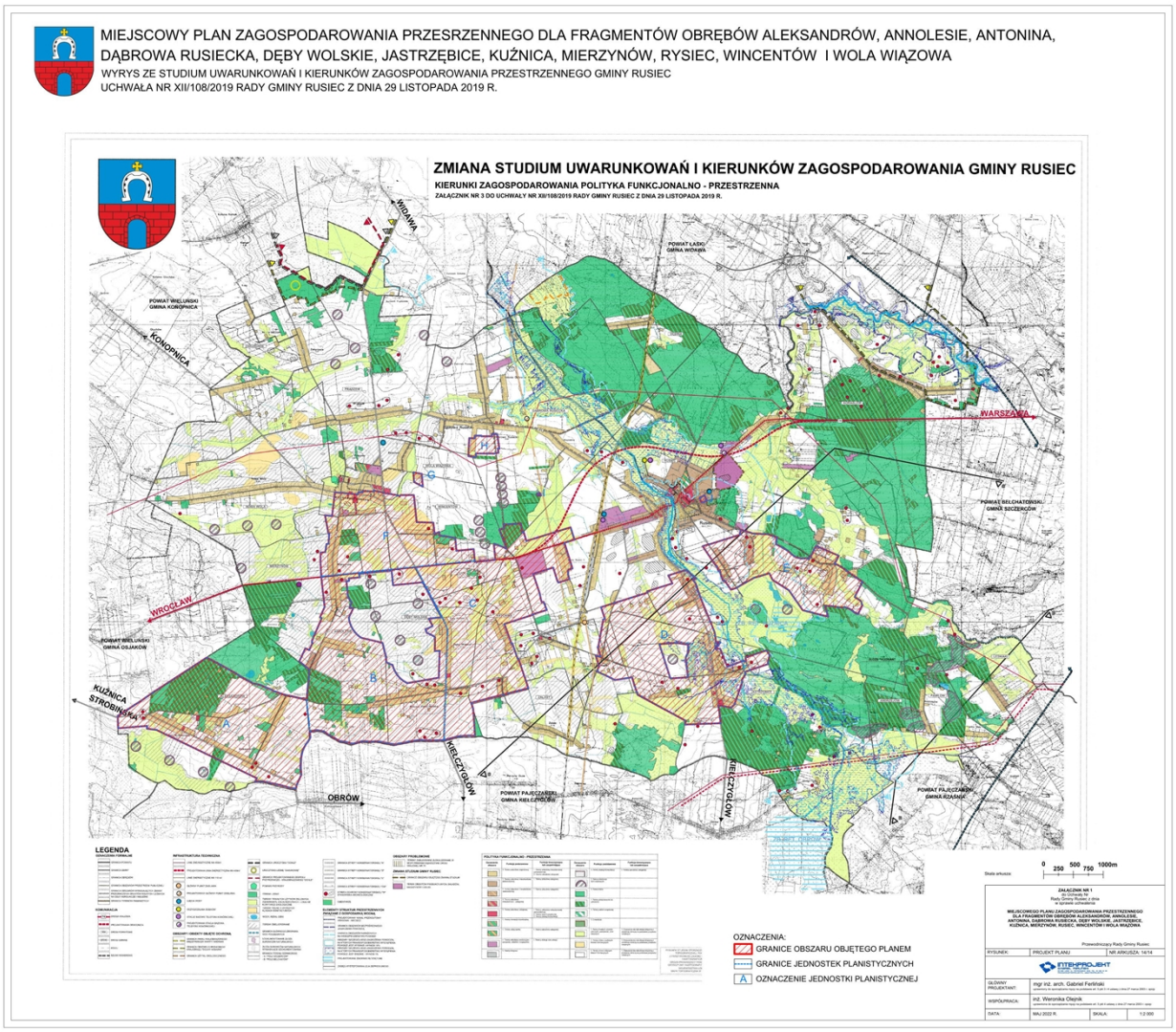
0 40 80 120 160 200 m

ZAŁĄCZNIK NR 1
do uchwały Nr LIII/368/2022
Rady Gminy Rusiec z dnia 14 lipca 2022 r.
w sprawie uchwalenia

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW ALEKSANDRÓW, ANNOLESIE, ANTONINA, DĄBROWA RUSIECKA, DĘBY WOLSKIE, JASTRZĘBICE, KUŹNICA, MIERZYNÓW, RUSIEC, WINCENTÓW I WOLA WIĄZOWA

Przewodniczący Rady Gminy Rusiec

RYSUNEK:	PROJEKT PLANU	NR ARKUSZA: 13/14
GŁÓWNY PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Gabriel Ferliński uprawniony do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. opzp	
WSPÓŁPRACA:	inż. Weronika Olejnik uprawniony do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. opzp	
DATA:	MAJ 2022 R.	SKALA: 1:2 000


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW ALEKSANDRÓW, ANNOLESIE, ANTONINA, DĄBROWA RUSIECKA, DĘBY WOLSKIE, JASTRZĘBICE, KUŹNICA, MIERZYNÓW, RYSIEC, WINCENTÓW I WOLA WIĄZOWA
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RUSIEC
UCHWAŁA NR XII/108/2019 RADY GMINY RUSIEC Z DNIA 29 LISTOPADA 2019 R.
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY RUSIEC
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA POLITYKA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA
ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XII/108/2019 RADY GMINY RUSIEC Z DNIA 29 LISTOPADA 2019 R.
WIDAWA
POWIAT ŁASKI GMINA WIDAWA
POWIAT WIELUŃSKI GMINA KONOPNICA
KONOPNICA
WARSZAWA
POWIAT BEŁCHATOWSKI GMINA SZCZERCÓW
WROCŁAW
POWIAT WIELUŃSKI GMINA OSJAKÓW
KUŹNICA STROBINSKA
KIELCZYGŁÓW
OBRÓW
POWIAT PAJĘCZAŃSKI GMINA KIELCZYGŁÓW
POWIAT PAJĘCZAŃSKI GMINA SZANIAWY
LEGENDA
OZNACZENIA:
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
GRANICE JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH
OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ
Skala arkusza:
0 250 500 750 1000m
ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr
Rady Gminy Rusiec z dnia
w sprawie uchwalenia
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW ALEKSANDRÓW, ANNOLESIE, ANTONINA, DĄBROWA RUSIECKA, DĘBY WOLSKIE, JASTRZĘBICE, KUŹNICA, MIERZYNÓW, RUSIEC, WINCENTÓW I WOLA WIĄZOWA
Przewodniczący Rady Gminy Rusiec
RYSUNEK: PROJEKT PLANU NR ARKUSZA: 14/14
ITER-PROJEKT
GŁÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. arch. Gabriel Ferlinski
WSPÓŁPRACA: inż. Weronika Olejnik
DATA: MAJ 2022 R. SKALA: 1:2 000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIII/368/2022
Rady Gminy Rusiec
z dnia 14 lipca 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rusiec o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Rusiec do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Aleksandrów, Annolesie, Antonina, Dąbrowa Rusiecka, Dęby Wolskie, Jastrzębice, Kuźnica, Mierzynów, Rusiec, Wincentów i Wola Wiązowa uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu

Lp.	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rusiec w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	21.06. 2022 r. (wpływ 22.06. 2022 r.)	osoby prywatne	1. Nieprawidłowym jest zrównywanie dopuszczalnych norm hałasu zabudowy jednorodzinnej z zabudową zagrodową. 2. Ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 30% będzie skutkowało występowaniem podtopień podczas obfitych opadów. 3. Proponowana maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku o wielkości działki budowlanej 0,4 oraz maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,7 będzie wpływać negatywnie na ład aktualnej zabudowy. 4. Ustalona maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do 10,5 m oraz związanych z produkcją rolną do 12,0 m i stosowanie blach jako materiału wykończeniowego zaburzy krajobraz. 5. Proponowane wskaźniki pogorszą warunki życia, zakłócą krajobraz i sprawią nadmierną ingerencję w ekosystem. Wpłyną negatywnie na obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków.	138/1, 138/2, 139 obr. Wola Wiązowa (F.11MNR)	1. §23 ust. 4. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów zabudowy zagrodowej, z wyjątkiem terenów w granicach stref ochronnych od elektrowni wiatrowych, których nie zalicza się do terenów podlegających ochronie. 2. §23 ust. 2. pkt. 8 minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%. 3. §23 ust. 2. pkt. 6 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,4 i 7 intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,7. 4. §23 ust. 2. pkt 10 maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: 10,5 m, związanych z produkcją rolną, przetwórstwem rolno-spożywczym, przetwórstwem rolniczym: 12,0 m.	–	uwaga nieuwzględniona	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	Przyjęte wskaźniki kształtowania zabudowy zostały ustalone w oparciu o cechy istniejącej zabudowy (zbliżone do maksymalnych wartości), tak aby nie wprowadzać istotnych ograniczeń w możliwości realizacji zabudowy w stosunku do możliwości jakie występują w przypadku braku planu miejscowego. Zagadnienia dotyczące stosunków wodnych, w tym ochronę terenów sąsiednich przed wpływem realizowanych inwestycji, regulują przepisy odrębne z zakresu budownictwa i gospodarowania wodami. Rada Gminy Rusiec zdecydowała o uwzględnieniu uwagi w zakresie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – ustalenie jej dla terenu F.11MNR na poziomie 45%.
2.	24.06.20 22 r. (wpływ 01.07.	osoby prywatne	Wniosek o: 1. niewprowadzanie nowych zasad i podwyższonych wskaźników określających warunki zabudowy i zagospodarowania	działki nr 137, 138/1, 138/2, 139, 140/1,	§23 ust. 2. pkt. 8 minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%.	–	nieuwzględniona	–	uwaga nieuwzględniona	Przyjęte wskaźniki kształtowania zabudowy zostały ustalone w oparciu o cechy istniejącej zabudowy (zbliżone do maksymalnych wartości), tak aby nie

	2022 r.)		terenu; 2. udzielenie odpowiedzi czym podyktowane są propozycje zmian, 3. powiadomienie mieszkańców o istotnych zmianach poprzez kurendę i zebrania sołeckie. Stwierdzenie, iż proponowane zmiany negatywnie wpłyną na życie mieszkańców.	140/2, 141, 142, 143 obr. Wola Wiązowa (F.11MNR)	§23 ust. 2. pkt. 6 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,4 i 7 intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,7. §23 ust. 2. pkt 10 maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: 10,5 m, związanych z produkcją rolną, przetwórstwem rolno-spożywczym, przetwórstwem rolniczym: 12,0 m.					wprowadzać istotnych ograniczeń w możliwości realizacji zabudowy w stosunku do możliwości jakie występują w przypadku braku planu miejscowego. Czynności w zakresie udziału społeczeństwa w sporządzaniu projektu planu realizowane są zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3.	06.07.2022 r. (wpływ 06.07. 2022 r.)	spółka akcyjna	Wniosek o uwzględnienie w treści planu następujących informacji dotyczących: 1. osiadania i odkształceń powierzchni terenu 2. wstrząsów sejsmicznych 3. zasięgu wpływu odwodnienia Zakładu Górniczego KWB Bełchatów 4. doprecyzowanie zapisów, wprowadzenie informacji że tereny są położone w granicach terenu górniczego kategorii „0”, usunięcie zapisów §13 pkt 5 „należy stosować rozwiązania techniczne i konstrukcyjne dostosowane do istniejących bądź spodziewanych wpływów ruchu zakładu górniczego zgodnie z przepisami odrębnymi”.	obszar projektu planu	§13 pkt 5 oznacza się na rysunku planu granice terenu górniczego – terenu górniczego Pole Szczerców; przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych na terenie górniczym należy stosować rozwiązania techniczne i konstrukcyjne dostosowane do istniejących bądź spodziewanych wpływów ruchu zakładu górniczego zgodnie z przepisami odrębnymi.	–	uwaga nieuwzględniona	–	uwaga nieuwzględniona	Zagadnienia dotyczące wpływu eksploatacji powierzchniowej na osiadanie i odkształcenia powierzchni terenu, występowanie wstrząsów, występowanie leja depresyjnego zostały uwzględnione w projekcie planu. Projekt został uzgodniony przez właściwe organy, w tym w zakresie ochrony środowiska i górnictwa.
4.	05.07. 2022 r. (wpływ 08.07. 2022 r., wysyłka 05.07. 2022 r.)	spółka z.o.o.	Wniosek o dopuszczenie na działkach rozmieszczenia elektrowni wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w celu zrealizowania farmy fotowoltaicznej o mocy do 4,5 MW.	działki nr 181 i 182 obr. Annolesie	§17 pkt. 9 lit. b możliwość budowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, innych niż wykorzystujące energię wiatru, dla których nie jest wymagane przepisami ustawy wyznaczenie granic terenów pod ich budowę, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych	–	nieuwzględniona	–	uwaga nieuwzględniona	Uwzględnienie wniosku byłoby niezgodne z ustaleniami Studium. Studium nie zawiera ustaleń w zakresie rozmieszczenia na obszarze Gminy instalacji odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych. W Studium nie wyznaczono obszarów rozmieszczenia instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW, tym samym należy uznać, iż brak jest upoważnienia do wyznaczenia takich obszarów w planie miejscowym.
5.	06.07. 2022 r. (wpływ 06.07. 2022 r.)	osoba prywatna	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością wykonywania usług nieuciążliwych.	działka nr 284/2 obr. Wola Wiązowa	§27 ust. 1 pkt 1 Dla terenów rolniczych, oznaczonych symbolem R, ustala się: przeznaczenie: tereny rolnicze;	–	uwaga nieuwzględniona	–	uwaga nieuwzględniona	Studium przeznacza przedmiotową działkę na cele rolnicze. Uwzględnienie wniosku, przeznaczenie na cele zabudowy jednorodzinnej, byłoby niezgodne z ustaleniami Studium. Zgodnie z ustaleniami projektu planu na terenach rolniczych możliwa jest realizacja zabudowy zagrodowej, w tym budynków mieszkalnych.
6.	06.07. 2022 r. (wpływ 06.07. 2022 r.)	osoba prywatna	Wniosek o przeznaczenie działki z terenu RZL na teren MN lub MNR	działka nr 324 obr. Jastrzębice	§28. 1. Dla terenów rolniczych do zalesienia, oznaczonych symbolem RZL, ustala się: przeznaczenie: lasy.	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	–	nieuwzględniona w zakresie nieuwzględnionym przez Wójta	Studium przeznacza przedmiotową działkę na cele rolnicze. Uwagę uwzględnia się częściowo poprzez przeznaczenie terenu na tereny rolnicze, co odpowiada klasyfikacji gruntów na terenie działki, z możliwością realizacji zabudowy zagrodowej, w tym budynków

										mieszkalnych. Uwagi nie uwzględnia się częściowo w zakresie przeznaczenia terenu na tereny MN lub MNR. Przeznaczenie na cele zabudowy jednorodzinnej byłoby niezgodne z ustaleniami Studium.

Przewodniczący Rady Gminy Rusiec

Rafał Rabenda

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIII/368/2022

Rady Gminy Rusiec

z dnia 14 lipca 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rusiec

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Aleksandrów, Annolesie, Antonina, Dąbrowa Rusiecka, Dęby Wolskie, Jastrzębice, Kuźnica, Mierzynów, Rusiec, Wincentów i Wola Wiązowa inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 583, 1005, 1079) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305, 1236, 1535, 1773, 1927, 1981, 2054 i 2270 oraz z 2022 r. poz. 583, 655 i 1079) Rada Gminy Rusiec rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zadania własne gminy

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej obejmują sprawy dotyczące:

1) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;

2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę,

3) kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych,

4) utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych,

5) wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych,

6) zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz.

Z ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania dla fragmentów obrębów Aleksandrów, Annolesie, Antonina, Dąbrowa Rusiecka, Dęby Wolskie, Jastrzębice, Kuźnica, Mierzynów, Rusiec, Wincentów i Wola Wiązowa oraz wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż realizacja zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy.

§ 2. Inwestycje z zakresu komunikacji

Układ komunikacyjny obszaru objętego planem tworzą tereny dróg publicznych – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego (KDGP) tereny dróg zbiorczych (KDZ), tereny dróg lokalnych (KDL) oraz tereny dróg dojazdowych (KDD).

Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji, obciążających budżet gminy, obejmować będzie wykup gruntów pod istniejące drogi publiczne, które wymagają dostosowania do obowiązujących parametrów lub pod projektowane drogi publiczne. Drogi publiczne wymagać będą również urządzenia nawierzchni jezdni i oświetlenia.

Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji o znaczeniu lokalnym będzie finansowana z budżetu gminy lub z budżetu gminy przy wsparciu środkami z funduszy unijnych.

Droga główna ruchu przyspieszonego (KDGP) będąca drogą krajową, której zarządcą jest Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad będzie finansowana z budżetu Skarbu Państwa. Drogi zbiorcze (KDZ) będące drogami powiatowymi, których zarządcą jest Powiatowy Zarząd Dróg w Bełchatowie będą finansowane z budżetu Starostwa Powiatowego w Bełchatowie.

§ 3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmują budowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej:

1) sieci wodociągowej – rozbudowę sieci wodociągowej,

2) kanalizacji sanitarnej – rozwój sieci kanalizacji sanitarnej,

3) kanalizacji deszczowej – rozwój sieci kanalizacji deszczowej.

Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, planem gospodarki odpadami oraz wymogami przepisów odrębnych.

Zakłada się, iż realizacja pozostałych elementów sieci infrastruktury technicznej będzie obciążać finansowo gestorów sieci, a ewentualny udział finansowy gminy lub zainteresowanych właścicieli działek może być przedmiotem indywidualnych ustaleń w trakcie realizacji poszczególnych inwestycji.

§ 4. Finansowanie inwestycji

Finansowanie inwestycji, z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej określonych w planie, odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy prawa i zawarte umowy:

1) z budżetu gminy;

2) z środków zewnętrznych:

a) współfinansowanie w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, kredytów i pożyczek bankowych;

b) inwestorów indywidualnych w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Terminy oraz sposób realizacji i finansowania ww. inwestycji określone zostaną w strategiach, planach i programach uchwalanych przez Radę Gminy Rusiec, w tym m.in. w wieloletnich planach rozwoju i przebudowy poszczególnych sieci, wieloletnich planach inwestycyjnych oraz strategiach rozwoju gminy.

Inwestycje realizowane będą sukcesywnie, zgodnie z planem inwestycyjnym gminy, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy
Rusiec

Rafał Rabenda

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIII/368/2022
Rady Gminy Rusiec
z dnia 14 lipca 2022 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę