

**UCHWAŁA NR V/19/07
RADY GMINY RUSINÓW
Z DNIA 26 LUTEGO 2007 ROKU**

w sprawie: *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru sołectwa Rusinów i części sołectwa Wola Gałęcka w gminie Rusinów*

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) – po stwierdzeniu zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rusinów”, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy w Rusinowie Nr XV/114 z dnia 30 maja 2000 roku – Rada Gminy w Rusinowie postanawia co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Rusinów i części sołectwa Wola Gałęcka w gminie Rusinów.

§ 2

Zgodnie z uchwałą Nr XXXII/159/05 z dnia 19 października 2005 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rusinów oraz uchwałą Nr XXXVI/169/05 z dnia 28 grudnia 2005 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXII/159/05, plan obejmuje obszar sołectwa Rusinów w granicach administracyjnych i część sołectwa Wola Gałęcka - w granicach oznaczonych na rysunku planu.

§ 3

Integralną częścią planu jest niniejsza uchwała, oraz następujące załączniki do uchwały:

1. Załącznik nr 1 - rysunek planu wykonany w skali 1:5000 dla obszaru obejmującego teren sołectwa Rusinów i część sołectwa Wola Gałęcka.
2. Załącznik nr 1A - rysunek planu wykonany w skali 1: 2000 dla obszaru przeznaczonego do zainwestowania.
3. Załącznik nr 2 - określenie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu – tabela z załącznikami.
4. Załącznik nr 3 - określenie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji infrastruktury technicznej z zakresu zadań własnych gminy.

§ 4

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
 - 1) umożliwienie działalności realizacyjnej,
 - 2) ochrona interesu publicznego lokalnego i ponadlokalnego na obszarze projektowanego zespołu zabudowy w zakresie:
 - a) ochrona wartościowych elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego,
 - b) stworzenia prawidłowego układu komunikacji,
 - c) zabezpieczenia terenów pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej gminy,
 - 3) uzyskanie ładu przestrzennego,
 - 4) umożliwienie działalności inwestycyjnej różnorodnych podmiotów oraz minimalizacja konfliktów pomiędzy środowiskiem naturalnym, a użytkownikami przestrzeni.
2. Zadaniem planu jest stworzenie podstaw do prowadzenia działalności realizacyjnej na obszarze objętym planem zgodnie z funkcją określoną w planie, z zachowaniem zasady rozwoju zrównoważonego.

§ 5

1. Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie terenu i podział na strefy funkcjonalne, a w tym:
 - 1) Tereny zabudowy rolniczej oznaczone na rysunku planu symbolem **RM** - o powierzchni ok.68,07 ha
 - 2) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolem **MN** - o powierzchni ok.5,39 ha
 - 3) Tereny zabudowy mieszkaniowej o średniej intensywności oznaczone na rysunku planu symbolem **MS** - o powierzchni ok.0,50 ha
 - 4) Tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem **U** - o powierzchni ok. 4,44 ha
 - 5) Tereny zabudowy usługowo-produkcyjno-przemysłowej oznaczone na rysunku planu symbolem **U/P** - o powierzchni ok. 4,25 ha
 - 6) Tereny sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem **US** - o powierzchni ok. 3,61 ha
 - 7) Tereny obsługi produkcji rolnej / hodowlanej, ogrodniczej/ i usług oznaczone na rysunku planu symbolem **RU/U** - o powierzchni ok. 4,82 ha
 - 8) Tereny zieleni parkowej i usług /zabytkowy zespół pałacowo - parkowy /oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP/U** - o powierzchni ok. 11,90 ha
 - 9) Tereny lasów i zadrzewień oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL** - o powierzchni ok. 431,06 ha
 - 10) Teren cmentarza oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC** - o powierzchni ok. 1,56 ha
 - 11) Teren zieleni izolacyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem **ZI** - o powierzchni ok. 1,48 ha
 - 12) Teren ujęcia wody oznaczony na rysunku planu symbolem **W** - o powierzchni ok. 1,04 ha
 - 13) Teren projektowanej oczyszczalni ścieków lub przepompowni oznaczony na rysunku planu symbolem **K** - o powierzchni ok. 0,12 ha
 - 14) Teren projektowanej stacji redukcyjnej gazu oznaczony na rysunku planu symbolem **G** - o powierzchni ok. 0,02 ha
 - 15) Tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolem **WS** - o powierzchni ok. 0,64 ha
 - 16) Tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolem **R** - o powierzchni ok. 365,05 ha
 - 17) Tereny urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDZ, KDL, KDD, KDX i KWX**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, uzupełniające i dopuszczalne.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być wykorzystane tylko zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym na zasadach określonych w dalszych przepisach.

§ 6

Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) Granice terenu objętego planem,
- 2) Granice administracyjne sołectwa Rusinów,
- 3) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) Linie zabudowy mieszkaniowej i usługowej nieprzekraczalne,
- 5) Obiekty zabytkowe,
- 6) Oznaczenia funkcji literowe i cyfrowe.

§ 7

Ilekoć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **Planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, o którym mowa w § 1.
- 2) **Rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, 1:5000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
- 3) **Przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw i aktów wykonawczych.
- 4) **Przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać w strefie funkcjonalnej.
- 5) **Przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, a które mogą być realizowane z zachowaniem warunków podanych w ustaleniach szczególnych.
- 6) **Strefie funkcjonalnej** - należy przez to rozumieć wszystkie tereny w granicach opracowania planu o tym samym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym.
- 7) **Terenie** - należy przez to rozumieć obszar stanowiący część strefy funkcjonalnej, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
- 8) **Przestrzeniach publicznych** - należy przez to rozumieć drogi publiczne, ogólnodostępne ciągi piesze, pieszojezdne i place oraz tereny zieleni i rekreacji ogólnodostępnej,
- 9) **Nieprzekraczalne linie zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną w planie linię zabudowy z zakazem przekraczania jej obiektami kubaturowymi.

§ 8

Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków i dóbr kultury współczesnej:

1. Jeżeli na obszarze objętym planem zostanie znaleziony przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, należy ten przedmiot przy użyciu dostępnych środków zabezpieczyć i oznakować miejsce jego znalezienia oraz zawiadomić o znalezieniu tego przedmiotu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy, celem ustalenia dalszego toku postępowania.
2. Ochronie szczególnej podlegają obiekty objęte ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Plan ustala następujące obiekty i tereny objęte ochroną przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków . Na terenie obszaru objętego opracowaniem znajdują się:
 - 1) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków:
 - a) Zespół pałacowo – parkowy w Rusinowie
 - 2) Zabytki nieruchome znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków , są to obiekty:
 - a) Kościół parafialny oraz dzwonnica w Rusinowie
 - b) Dom nr 56 – drewniany z 2 ćw. XX w.
 - c) Budynek Urzędu Gminy przy ul. Rynek – murowany z 1 ćw. XX w.
 - d) Cmentarz Rzymsko- Katolicki
4. Prace ziemne prowadzić pod nadzorem archeologicznym.
5. Stanowiska archeologiczne rozpoznane i nierozpoznane podlegają ochronie.
6. Wszelkie prace konserwatorskie, restauratorskie oraz roboty budowlane a także inne działania przy obiektach zabytkowych wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
7. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w sąsiedztwie oraz najbliższym otoczeniu do 100 m wokół obiektów zabytkowych oraz na terenie ekspozycji kościoła należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
8. Ochronie podlegają również wszelkie, nie będące zabytkami dobra kultury takie jak: pomniki, miejsca pamięci, założenia urbanistyczne i krajobrazowe o wysokiej wartości artystycznej lub historycznej.

§ 9

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące wymogi w zakresie ochrony środowiska naturalnego przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) na terenach strefy **MN i MS** zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,
 - 2) na terenach strefy **MN i MS** obowiązuje zakaz adaptacji istniejących obiektów dla przedsięwzięć, określonych przepisami odrębnymi, mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
 - 3) na terenach strefy **MN i MS** dopuszcza się działalność gospodarczą o charakterze usługowo-rzemieślniczym, o takich rozwiązaniach technicznych i technologicznych, które gwarantują eliminowanie ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko poza terenem, do którego jednostka ma tytuł prawny,
 - 4) zakazy, o których mowa w ust.1 i 2, nie dotyczą przedsięwzięć polegających na budowie, przebudowie, rozbudowie elementów infrastruktury technicznej, niezbędnych do właściwego funkcjonowania obszaru planu i terenów poza planem, zapewnieniu właściwych warunków sanitarno-higienicznych i zdrowotnych oraz służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, turystyce, a także przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym,
 - 5) określa się następujące zasady ochrony powietrza, wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniami:
 - a) ochrona powietrza, wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniami winna być realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) obowiązuje utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach oraz zmniejszenie poziomów substancji w powietrzu co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane,
 - c) obowiązuje utrzymanie jakości wód powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach odrębnych, oraz doprowadzanie jakości wód co najmniej do wymaganego przepisami poziomu, gdy nie jest on osiągnięty,
 - d) obowiązuje ochrona powierzchni ziemi polegająca na zapewnieniu jak najlepszej jej jakości w szczególności między innymi poprzez utrzymanie jakości gleby i ziemi powyżej lub co najmniej na poziomie wymaganych standardów oraz doprowadzenie jakości gleby i ziemi co najmniej do wymaganych standardów, gdy nie są one dotrzymane,
 - 6) ochrona akustyczna winna być realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - 7) zasady gospodarowania odpadami, obowiązki posiadaczy odpadów, gromadzenie odpadów, winny być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi oraz podporządkowane aktualnie obowiązującemu gminnemu planowi gospodarki odpadami,
 - 8) ochronie podlegają istniejące, wartościowe drzewa; wycinanie drzew dopuszcza się wyłącznie za zgodą właściwych organów,
 - 9) obowiązuje wprowadzanie zieleni urządzonej, towarzyszącej obiektom kubaturowym, przy czym minimalna powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić min. 30% powierzchni wydzielonego terenu,
 - 10) obowiązuje realizacja nasadzeń zieleni w postaci szpalerów drzew, krzewów i zieleni niskiej wzdłuż dróg i ulic.
 - 11) Ochronie podlega przyrodnicza struktura zieleni wysokiej, średniej i niskiej dolin cieków wodnych, mogących stanowić system korytarzy i ciągów ekologicznych

oraz ostoje dla zwierząt i roślin, z wyjątkiem rosnących w korytach cieków i bezpośrednio przyległym pasie do koryta min. po 3 m z każdej strony.

12) W dolinach cieków wodnych dopuszcza się tworzenie małych "oczek wodnych" i zbiorników otwartych dla celów retencyjnych i hodowlanych np. stawy rybne. Istniejące zbiorniki retencyjne i hodowlane do utrzymania i bieżącej modernizacji,

2. Tereny objęte strefą ochrony ujęć wody podlegają ochronie w zakresie:

- 1) w strefie ochrony bezpośredniej obowiązują następujące zakazy i nakazy:
 - a) zakaz użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody,
 - b) zakaz odprowadzenia wód opadowych w taki sposób, aby nie mogły przedostawać się do urządzeń służących do poboru wody,
 - c) nakaz zagospodarowania terenu zielenią,
 - d) nakaz szczelnego odprowadzania poza granicę strefy ochronnej ścieków z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy eksploatacji ujęcia,
 - e) ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywania osób nie zatrudnionych na stałe
- 2) w strefach zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz na terenach rolnych w odległości do 355 m od ujęcia wody pitnej obowiązują następujące zakazy i nakazy:
 - a) zakaz wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
 - b) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków, w tym stosowania gnojowicy,
 - c) zakaz przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
 - d) stosowanie nawozów sztucznych w dawkach nie przekraczających 150 kg/ha czystego składnika nawozów azotowych, fosforowych i potasowych, w tym 20 kg/ha nawozów azotowych (tj. 40 kg/N/ha na rok/ oraz chemicznych środków ochrony roślin zawierających w swoim składzie lindan i inne z grupy chlorowanych węglowodorów,
 - e) zakaz budowy dróg publicznych – z wyłączeniem dróg ujętych w planie zagospodarowania przestrzennego terenu oraz odwodnienia wszystkich istniejących i projektowanych dróg do kanalizacji deszczowej,
 - f) zakaz lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
 - g) zakaz wydobywania kopalin (żwiru i piasku),
 - h) zakaz wykonywania odwodnień budowlanych i górniczych,
 - i) zakaz lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
 - j) zakaz lokalizowania nowych ujęć wody,
 - k) zakaz lokalizacji zakładów przemysłowych i ferm hodowlanych,
 - l) zakaz lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt.

§ 10

Na obszarze planu obowiązują następujące wymogi wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów np. kiosków kolportażowych, handlowych lub gastronomicznych oraz małej architektury i reklam (z wyjątkiem wolnostojących) na terenach komunikacji publicznej, w liniach rozgraniczenia dróg oraz terenach zieleni urządzonej.
2. Lokalizacja obiektów wymienionych w pkt. 1 nie może utrudniać ruchu kołowego i pieszego oraz wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi.
3. Obowiązuje zagospodarowanie terenów ogólnodostępnych w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie z nich przez osoby niepełnosprawne.
4. Plan ustala obowiązek umieszczania informacji dotyczących nazw ulic, numerów budynków i innych dotyczących lokalnej organizacji ruchu w ujednoliconej formie określonej przez właściwą gminną jednostkę organizacyjną.

5. Ustala się zasady umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych :
- 1) Obowiązuje zakaz umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
 - a) w sposób utrudniający ruch pieszy i kołowy,
 - b) w sposób utrudniający odczytanie znaków drogowych, nazw ulic i numerów budynków,
 - c) na formach małej architektury placów i ulic,
 - d) na balkonach,
 - e) na pomnikach przyrody i drzewach,
 - f) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej.
 - 2) Tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystane dla celów reklamowych na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.
 - 3) Obowiązuje zakaz lokalizowania reklam wolno stojących w pasie drogowym ulic oraz na ciągach pieszo-jezdnym.

§ 11

Ustala się granice obszaru "Centrum wsi" oznaczone na rysunku planu – jako obszaru koncentracji usług, zabudowy i elementów infrastruktury technicznej oraz obiektów zabytkowych i o dużych wartościach kulturowych.

§ 12

1. Ustala się następujące zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną obszaru objętego planem:
- 1) budowa i przebudowa funkcjonujących urządzeń infrastruktury technicznej wynikające z realizacji niniejszego planu nie mogą utrudniać funkcjonowania i czynności eksploatacyjnych urządzeń naziemnych i podziemnych funkcjonującej infrastruktury technicznej.
 - 2) rozbudowa i przebudowa urządzeń infrastruktury technicznej, wynikające z realizacji niniejszego planu, powinny być prowadzone za zgodą i według warunków technicznych jednostek zasilających i eksploatujących omawiane urządzenia w porozumieniu z zarządcą tras komunikacyjnych (terenów) w rozgraniczeniu których urządzenia te mają być lokalizowane.
 - 3) nie dopuszcza się fundamentowania wszelkich obiektów i budowli na funkcjonujących urządzeniach podziemnych.
 - 4) wszelkie, nowoprojektowane przewody uzbrojenia technicznego, zwłaszcza o charakterze ogólnolokalnym lub tranzytowym, lokalizować na terenie ogólnodostępnym, głównie w granicach ciągów komunikacyjnych.
Dopuszcza się, w przypadkach szczególnych, lokalizację przewodów i urządzeń w/w uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi (za zgodą właścicieli terenów) pod warunkiem zapewnienia dostępności celem prowadzenia czynności eksploatacyjnych.
Ostateczny przebieg tras projektowanych przewodów (sieci) i lokalizację obiektów na sieciach ustalić na etapie przygotowywania ich realizacji w zależności od występujących potrzeb, postępującej zabudowy, spełnieniu ekonomicznych i technicznych kryteriów pracy uzbrojenia, możliwości wykorzystania (będących w ciągłym rozwoju) nowych technologii i możliwości inwestycyjnych.
 - 5) przy lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów zachować aktualnie obowiązujące odległości bezpieczne zwłaszcza od sieci elektroenergetycznych i gazociągów.
 - 6) zaopatrzenie w wodę, do celów do celów bytowo gospodarczych, usług podstawowych i hodowli prowadzić w oparciu o funkcjonujące komunalne (gminne) ujęcie wody oraz istniejące sieci poprzez ich modernizację i (w razie konieczności) rozbudowę celem dostosowania do uzyskania ciągłej całodobowej dostawy w ilości niezbędnej do zaspokojenia występujących potrzeb bytowo-gospodarczych, hodowli, zabezpieczenia p.poż. i utrzymania właściwego stanu sanitarnego.
W przypadkach szczególnych dopuszcza się użytkowanie przyzagrodowych ujęć wody z zastosowaniem przydomowych systemów uzdatniania.

Ogólna długość nowoprojektowanej, w granicach obszaru objętego planem, sieci wodociągowej szacowana jest na ok. 1700 m (w ciągach komunikacyjnych:

1.1KDX- ok. 30m, 6MN- ok. 200m, 6.2KDD- ok. 380m, 2.2KDL- ok. 250m,
2.2KDD- ok. 70m, 11.1KDD- ok. 130m, 7.1KDD- ok. 110m .2.4 KDL- ok.250m,
1.7KDL- ok.280m

Zapotrzebowanie wody, dla obszaru objętego planem, na okres kierunkowy szacuje się na ok. 120 m³/d.

- 7) odprowadzenie ścieków bytowo gospodarczych, z częściowym wykorzystaniem naturalnych spadków terenu, do projektowanego, komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej poprzez modernizację i rozbudowę funkcjonującej kanalizacji sanitarnej i budowę oczyszczalni ścieków lub przepompowni wg potrzeb istniejącej i projektowanej zabudowy i oraz warunków technicznych eksploatatora sieci kanalizacji sanitarnej.

Projektowany układ , w granicach obszaru objętego planem, kanalizacji sanitarnej wiąże się z wykonaniem ok. 6800m kanałów grawitacyjnych (w ciągach komunikacyjnych: 1.1KDX- ok.30m, 6.2KDD-ok. 400m, 2.2KDL-ok. 280m, 2.2KDD- ok.630m, 5.1KDD- ok.20m,6.1KDD- ok. 120m, 1.6KDL - ok.30m, 1.5KDL- ok.90m, 8.1KDD - ok.230m, 8.2KDD- ok.230m, 1.4KDL- ok.250m, 9.1KDD- ok. 100m, 1.3KDL - ok.70m, 2.1KDL -ok.330m, 1.2KDL- ok. 80m, 2.1KDD- ok. 290m,3.1KDD- ok.130m, 1.1KDD- ok.370m, 1.2KDD- 180m, 1.1KDL- ok.50m, 1.3KDZ- ok.130m, 2.1KDZ- ok.40m,2.2KDZ- ok.240m, 2.3KDZ- ok.280m,4.1KDX-ok. 180m, 1.5KDZ- ok.280m, 1,6KDZ ok.370m , 2.1KWX-ok.30m,11.1KDD -420m, 7.1KDD-370m, 2.4KDL- 250m 2,2KDD- 100m, 1.7KDL - ok.200m, 90m przewodów tłocznych (2.2KDL- ok.70m, 5.1KDD- ok.20m), 6 + 2 pompowni ścieków i oczyszczalni ścieków.

Średniodobową ilość ścieków, z obszaru zabudowy objętego planem, na okres kierunkowy, szacuje się na ok. 114m³/d.

Ścieki bytowo - gospodarcze z zabudowy rozproszonej, nie objętej planowanym systemem komunalnej kanalizacji zbiorowej, kierować do lokalnych, przydomowych (przysagrodowych) systemów oczyszczania ścieków.

Nie dopuszcza się:

- a) zrzutu ścieków nieoczyszczonych do ziemi i systemów odprowadzenia wód opadowych,
- b) budowy i użytkowania bezodpływowych zbiorników ścieków w strefie ochronnej ujęcia wody, na obszarach obsługiwanych przez system komunalnej kanalizacji sanitarnej.
- c) lokalizacji docelowej zbiorników bezodpływowych na terenach posiadających uzbrojenie w kanalizację sanitarną.

- 8) odprowadzenie wód opadowych (z zachowaniem obowiązujących warunków, jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód powierzchniowych i do ziemi) do funkcjonującej kanalizacji deszczowej, istniejącego systemu melioracyjnego (głównie powierzchniowego) lub do ziemi .

Zaleca się stosowanie lokalnych (głównie przyobiektowych) systemów kanalizacji deszczowej (z wykorzystaniem kierunków naturalnego spadku terenu) w zakresie wynikającym z istniejących potrzeb i możliwości i z zachowaniem obowiązujących wymogów ochrony środowiska.

Nie dopuszcza się :

- a) zrzutu wód opadowych do systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych i na wszelkiego rodzaju nawierzchnie komunikacyjne.
- b) zanieczyszczania wód opadowych związkami mineralnymi, organicznymi i ropopochodnymi.

- 9) zaopatrzenie w gaz ziemny, przewodowy wg zapotrzebowania istniejącej i planowanej zabudowy, z przewidywanego do realizacji systemu gazowniczego wysokoprężnego zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez dystrybutora gazu i eksploatatora funkcjonującej sieci, staraniem dystrybutora gazu i odbiorców przy spełnionych kryteriach ekonomicznej opłacalności dostaw gazu.

Przebieg tras sieci gazowniczej uściślać na etapie przygotowania realizacji budowy uwzględniając kryteria ekonomiczne i techniczne dostawy gazu.

- 10) zaopatrzenie w energię ciepłą wg zapotrzebowania istniejącej i planowanej zabudowy, z indywidualnych źródeł ciepła z zachowaniem wszelkich wymogów ochrony środowiska.
- 11) wywóz odpadów bytowo – gospodarczych poza obszar gminy przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą w zakresie gospodarki odpadami wg obowiązujących wymogów określonych odrębnymi przepisami.
Czasowe składowanie wszelkiego rodzaju odpadów bytowo – gospodarczych do szczelnych, systematycznie opróżnianych lub wymienianych opakowań lub pojemników (ustawianych na nawierzchniach utwardzonych),w pełni zabezpieczających odpady przed splukiwaniem wodami opadowymi i zgodnie z systemem przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.
- 12) Zaopatrzenie w energię elektryczną, wg potrzeb wynikających z planowanego zagospodarowania terenu, z funkcjonującego systemu elektroenergetycznego po jego przebudowie i rozbudowie wg warunków technicznych dystrybutora energii i eksploatatora funkcjonujących sieci elektroenergetycznych.
Dopuszcza się likwidację istniejących i budowę nowych stacji transformatorowych. Lokalizacja stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczenia ulic i ciągów komunikacyjnych.

§ 13

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W strefach zabudowy mieszkaniowej i usługowej plan ustala:
 - 1) Na terenach, dla których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa, dopuszcza się możliwość adaptacji, porządkowania lub wymiany zabudowy, a także uzupełnienia w sposób nie kolidujący z ustaleniami szczegółowymi dla danego terenu oraz z uwzględnieniem tradycji regionalnych.
 - 2) Na terenach dla których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa plan dopuszcza możliwość lokalizacji usług, związanych z działalnością gospodarczą mieszkańców ,z wyłączeniem domów pogrzebowych . Usługę tę należy lokalizować w strefie cmentarza lub kościoła .
 - 3) Plan dopuszcza możliwość lokalizacji budynków w granicy z działką sąsiednią, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych.
 - 4) Plan ustala obowiązek zagospodarowania terenów usługowych w sposób umożliwiający korzystanie z przestrzeni i obiektów ogólnodostępnych przez osoby niepełnosprawne.
 - 5) Obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych lokalizowanych bezpośrednio w liniach rozgraniczenia dróg.
 - 6) Zakaz realizacji ogrodzeń szczelnych oraz z prefabrykatów betonowych od frontu działek.
 - 7) Na terenach zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej obowiązuje zakaz lokalizacji śmietników lub miejsc do gromadzenia pojemników na śmieci w linii ogrodzeń od strony ulic i placów publicznych zadaszonych miejsc na pojemniki na odpady.
 - 8) Dla nowych budynków mieszkalnych plan ustala linię zabudowy według załącznika graficznego nr 1 do niniejszej uchwały.
2. W strefie, oznaczonej na rysunku planu symbolem **R**, plan ustala:
 - 1) możliwość realizacji zabudowy zagrodowej rozproszonej przy istniejących ciągach komunikacyjnych z zachowaniem warunków, zawartych w ustaleniach szczegółowych dla danej strefy i terenu oraz przepisów szczególnych,
 - 2) ochronę istniejących zadrzewień i drzew śródpolnych,
 - 3) możliwość realizacji sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej
 - 4) możliwość lokalizowania elementów sieci łączności publicznej .
3. W strefie oznaczonej symbolem **ZL** plan ustala:
 - 1) możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej i związanych z nią urządzeń,
 - 2) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,

- 3) adaptację istniejących duktów leśnych i możliwość przeznaczenia ich na ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 4) ochronę istniejącej zieleni niskiej i wysokiej.
4. Na terenach dróg, oznaczonych symbolami **KDZ, KDL, KDD, KDX**, plan ustala:
 - 1) w obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację zieleni, urządzeń związanych z obsługą ruchu, w tym: pasów postojowych, stacji paliw, przystanków komunikacji zbiorowej, parkingów, po uzyskaniu zgody zarządcy dróg,
 - 2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów np. kiosków kolportażowych, handlowych lub gastronomicznych oraz obiektów małej architektury w liniach rozgraniczenia dróg na terenach zainwestowania, po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§ 14

Plan ustala ogólne warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla całego obszaru gminy.

1. Na obszarze planu obowiązują następujące podstawowe parametry i wskaźniki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie należy przyjąć jak na rysunku planu.
 - 2) Na terenach zwartej zabudowy plan dopuszcza dostosowanie linii zabudowy do istniejącej linii trwałej zabudowy o wysokości co najmniej 1,8 m.
 - 3) Ogrodzenia w liniach rozgraniczenia dróg – do wysokości 1,8 m z dopuszczeniem podmurówki do 0,6 m.
 - 4) Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - do dwóch kondygnacji.
 - 5) Kąt nachylenia dachu - do 45°.
 - 6) Głębokość traktu zabudowy zagrodowej przy drogach publicznych – do około 100 m.
 - 7) Zapewnienie miejsc parkingowych dla obsługi obiektów usługowych w granicach własnych działek.
 - 8) Proponowane wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
 - a) w strefie zabudowy mieszkaniowej:
 - w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej – 1,25 – 2 m.p./domek,
 - w zabudowie wielorodzinnej – 1 m.p./1 mieszkanie
 - b) w strefie zabudowy usługowej:

- administracja użytkowej,	-17-20 m.p./1000 m ² powierzchni
- obiekt handlowy i usługowy użytkowej,	-18-22 m.p./1000 m ² powierzchni
- zakład produkcyjny	- 22-30 m.p./100 zatrudnionych,
- szkoła	- 16-20 m.p./100 zatrudnionych,
- internat	- 12-16 m.p./100 zatrudnionych,
- biblioteka	- 14-16 m.p./100 użytkown.
jednocześnie,	
- restauracja, kawiarnia konsumpcyjnych,	-20-24 m.p./100 miejsc
- obiekt sportowy jednocz.,	- 10-18 m.p./100 użytkowników
- przychodnia zdrowia	- 17-22 m.p./1000 m ² pow. użytkowej,
- klub, dom kultury jednocz.,	- 16-18 m.p./100 użytkowników
- hotel jednocz.,	- 15-20 m.p./100 użytkowników
- stacja paliw	- 8-10 m.p./1 obiekt,
- stacja obsługi samochodów	- 4-7 m.p./1 stanowisko naprawcze,

2. Plan ustala służebność w zakresie wszystkich naziemnych i podziemnych urządzeń uzbrojenia w granicach działek prywatnych w celu umożliwienia konserwacji, napraw i remontów.
3. Dla obiektów o wysokości powyżej 50 m n.p.t. w tym: masztów i anten RTV i telefonii komórkowej, napowietrznych linii wysokiego napięcia > 110 kV, rurociągów gazowych > DN – 500, elektrowni wiatrowych obowiązuje uzgodnienie z Dowództwem Wojsk Lotniczych.
4. Lokalizacja wszelkich inwestycji na gruntach zmeliorowanych za pomocą drenowania wymaga uzgodnienia na etapie planowania i projektowania z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych.

Ustalenia szczegółowe

§ 15

1. Ustala się tereny strefy zabudowy rolniczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **RM/MN**.
2. W strefie **RM/MN** jako przeznaczenie podstawowe ustala się zabudowę zagrodową z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi związanymi z gospodarką rolną.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
 - 1) zabudowę jednorodzinną,
 - 2) garaże wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku,
 - 3) obiekty usługowo-produkcyjne w tym zakłady rzemieślnicze o takich rozwiązaniach technicznych i technologicznych, które uniemożliwiają jakiegokolwiek ponadnormatywne oddziaływanie na środowisko poza teren działki , do którego jednostka posiada tytuł prawny,
 - 4) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - 5) zieleń urządzoną.
4. Na obszarze strefy **RM** obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Istniejąca zabudowa zagrodowa, jednorodzinna i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie z zachowaniem przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, o którym mówią ust. 2-3 niniejszego paragrafu,
 - 2) Dopuszcza się zmianę użytkowania istniejących budynków zabudowy zagrodowej na letniskową,
 - 3) Siedliska rolnicze należy traktować jako ciągi jednotraktowe wzdłuż dróg publicznych z zachowaniem:
 - a) strefy mieszkaniowej – do około 50 m od linii rozgraniczenia drogi,
 - b) strefy gospodarczo-inwentarskiej – do około 50 m w głąb, licząc od strefy mieszkaniowej,
 - 4) Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pomiędzy siedliskami rolniczymi przy drogach publicznych – w strefie mieszkaniowej, o której mowa w pkt. 3 lit. a),
 - 5) Przy realizacji zespołu zabudowy, wymagającego tworzenia nowego układu dróg, obowiązuje opracowanie koncepcji zagospodarowania terenu przez uprawnionego projektanta z uwzględnieniem ustaleń ogólnych i szczegółowych dla danego terenu w strefie,
 - 6) Lokalizacja zbiorników na gnojowicę/ do 25 m³ / i płyt obornikowych - wyłącznie w strefie gospodarczo – inwentarskiej , którą określa pkt 3 lit.b .
 - 7) Obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) typ zabudowy mieszkaniowej zagrodowej – wolnostojąca,
 - b) typ zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolnostojąca i bliźniacza,
 - c) wysokość zabudowy mieszkaniowej – max. 11,0 m (2 i ½ kondygnacje naziemne) nad poziom terenu do najwyższego położonego punktu dachu,
 - d) wysokość zabudowy gospodarczej, inwentarskiej, usługowo-produkcyjnej – max. 8,0 m nad poziom terenu do najwyższego położonego punktu dachu,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych – max. 45°,

- 8) Dopuszcza się realizację drugiego domu mieszkalnego na działce w obrębie zabudowy zagrodowej,
- 9) Dopuszcza się lokalizację budynków jednorodzinnych w granicy działki – za obopólną zgodą właścicieli działek
- 10) Obowiązują następujące parametry projektowanych działek zabudowy mieszkaniowej zagrodowej:
 - a) powierzchnia minimalna działki zagrodowej – 1500 m²,
 - b) szerokość minimalna frontu działki zagrodowej – 25 m,
 - c) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy jednorodzinnej:
 - dla budynków wolnostojących – 750 m²,
 - dla budynków bliźniaczych – 500 m²,
 - d) odpowiednio szerokość minimalna frontów działek wymienionych w lit. c) – 18 m i 14 m,
 - e) wielkość działek usługowych i produkcyjno-gospodarczych nieuciążliwych w obrębie terenów **RM/MN** zależy od programu inwestycyjnego,
- 11) Maksymalna powierzchnia zabudowy terenu działki:
 - a) działki zagrodowej – 40%,
 - b) działki mieszkaniowej jednorodzinnej – 30%,
 - c) działki mieszkaniowej z usługami – 50%,
- 12) Powierzchnie biologiczne czynne (w granicach terenu budowlanego działki):
 - a) 25%,
 - b) 50%,
 - c) 20%.
- 13) Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały,
- 14) Na obszarze terenu zainwestowanego obowiązuje zapewnienie 100% miejsc parkingowych w granicach działki (wskaźniki programowe odnośnie ilości miejsc parkingowych zawiera § 14 ust. 1 pkt 8,
- 15) Obsługę komunikacyjną terenów **RM/MN** zapewniają istniejące i projektowane drogi zbiorcze lokalne i dojazdowe oraz ciągi pieszo-jezdne:
 - 1 RM/MN** – o pow. ok. 5,21 ha – dojazd od **1.5 -1.6 KDL, 8.1 - 8.2 KDD, 1.1 KWX**
 - 2 RM/MN** – o pow. ok. 2,02 ha – dojazd od **1.4 KDL, 8.1 KDD, 9.1 KDD**
 - 3 RM/MN** – o pow. ok. 5,44 ha – dojazd od **1.3-1.5 KDL, 2.1-2.2 KDL, 6.1 KDD, 1.1 KDX**
 - 4 RM/MN** – o pow. ok. 3,10 ha – dojazd od **1.7 KDL, 7.1 KDD**
 - 5 RM/MN** – o pow. ok. 8,00 ha – dojazd od **1.6 KDL, 6.1-6.2 KDD, 7.1 KDD**
 - 6 RM/MN** – o pow. ok. 2,46 ha – dojazd od **1.1 KDD, 2.1 KDD, 3.1 KDD**
 - 7 RM/MN** – o pow. ok. 8,20 ha – dojazd od **2.3 KDL, 2.2 KDD**
 - 8 RM/MN** – o pow. ok. 8,86 ha – dojazd od **2.2 KDD, 3.1 KDD**
 - 9 RM/MN** – o pow. ok. 2,54 ha – dojazd od **1.4 KDZ, 1.1 KDD**
 - 10 RM/MN** – o pow. ok. 1,65 ha – dojazd od **1.2 KDD**
 - 11 RM/MN** – o pow. ok. 3,52 ha – dojazd od **1.6 KDZ, 11.1 KDD**
 - 12 RM/MN** – o pow. ok. 2,83 ha – dojazd od **1.5 KDZ, 2.1 KDZ, 3.1 KDL, 4.1 KDX**
 - 13 RM/MN** – o pow. ok. 1,65 ha – dojazd od **1.1 KDZ, 10.1 KDD**
 - 14 RM/MN** – o pow. ok. 5,84 ha – dojazd od **2.3 KDZ, 3.1 KDX**
 - 15 RM/MN** – o pow. ok. 6,15 ha – dojazd od **2.2 – 2.3 KDZ, 3.1 KDL**
 - 16 RM/MN** – o pow. ok. 0,60 ha – dojazd od **1.7 KDL**
- 16) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11 RM/MN** obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, określone w § 9 ust. 2 niniejszej uchwały.

§ 16

1. Ustala się tereny strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem **MN**.

2. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu mieszkalnictwo jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na obszarach, o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.
 - 2) Zabudowę gospodarczą i garażową.
 - 3) Tereny zieleni rekreacyjnej ogólnodostępnej.
 - 4) Usługi (w tym handel).
4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej w strefie ustalone w ust.3 można realizować jeżeli są niezbędne do funkcjonowania obiektów o funkcjach podstawowych lub stanowią uzupełnienie funkcji podstawowej.
5. Na obszarze strefy zabudowy mieszkaniowej **MN** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) Maksimum 30% powierzchni terenu budowlanego działki można przeznaczyć pod zabudowę, maksimum 15% na realizację chodników, tarasów, dojazdów, placów utwardzonych itp. pozostały teren działki należy zagospodarować jako powierzchnię biologicznie czynną urządzoną według potrzeb użytkownika.
 - 2) Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - do dwóch kondygnacji.
 - 3) Wysokość budynków gospodarczych, garażowych i usługowych – I kondygnacja.
 - 4) Maksymalna wysokość kalenicy budynków mieszkalnych – 11 m.
 - 5) Maksymalna wysokość kalenicy budynków gospodarczych, garażowych i usługowych – 8,0 m.
 - 6) Kąt nachylenia dachów budynków mieszkalnych i innych - do 45°.
 - 7) Dopuszcza się wysokość podpiwniczenia budynków mieszkalnych do 1,0 m ponad poziom terenu.
 - 8) Na terenie strefy obowiązują następujące ograniczenia powierzchni i szerokości frontu projektowanych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - 500,0 m² dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - 18,00 m przy zabudowie wolnostojącej,
 - 14,00 m przy zabudowie bliźniaczej ,
 - 9) Dopuszcza się lokalizację budynków jednorodzinnych w granicy działki – za obopólną zgodą właścicieli działek.
 - 10) Nieruchomości nie spełniające warunków określonych w ust. 5 pkt 8 niniejszego paragrafu podlegają łączeniu z działkami sąsiednimi w zakresie niezbędnym dla zapewnienia tych warunków i dostępu do dróg oraz podlegają wtórnemu podziałowi.
 - 11) Nieprzekraczalna i obowiązująca linie zabudowy przyjąć wg rysunku planu.
 - 12) Wydzielanie działek budowlanych należy wykonywać uwzględniając dojazd od strony ulic oraz ciągów pieszo-jezdných wyznaczonych w planie.
 - 13) Dopuszcza się możliwość obsługi terenów strefy wewnętrznymi ciągami pieszo-jezdnymi nie oznaczonymi na rysunku planu jeżeli jest to uzasadnione propozycją podziału na działki budowlane terenu ograniczonego drogami, tworzącego zamknięty kwartał.
 - 14) Dopuszcza się lokalizację na wydzielonych działkach garaży wolnostojących i budynków gospodarczych wyłącznie jako obiektów towarzyszących budynkom mieszkalnym usytuowanym na tych działkach. Na jednej działce można lokalizować: jeden budynek garażowy maksymalnie o trzech stanowiskach , lub jeden budynek gospodarczy , lub jeden budynek garażowo-gospodarczy.
 - 15) Dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych w granicy działki – za obopólną zgodą właścicieli działek.
 - 16) Dopuszcza się zagospodarowanie działki budynkami o funkcji wyłącznie usługowej lub budynkami o funkcjach mieszkalnej i usługowej - z możliwością łączenia tych funkcji w jednym budynku.
 - 17) Dopuszcza się usytuowanie budynków usługowych w granicy działek za obopólną zgodą ich właścicieli.

- 18) Obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń pełnych.
- 19) Dopuszcza się przy stosowaniu ogrodzeń ażurowych – maksymalnie 70% powierzchni pełnej - o maksymalnej wysokości 1,8 m z dopuszczeniem podmurówki do wysokości 0,6 m.
- 20) Obowiązuje lokalizacja ogrodzeń frontowych działek w liniach rozgraniczenia dróg.
- 21) Obowiązuje zachowanie jednolitej kolorystyki pokrycia dachów dla wszystkich obiektów kubaturowych w ramach wydzielonej działki.
- 22) Obowiązuje zachowanie istniejącej na obszarze strefy zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i usługowej – wg potrzeb właściciela. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę i modernizację istniejącej zabudowy z zachowaniem obowiązujących przepisów i ustaleń niniejszego planu.
- 23) Obowiązuje jednolita kolorystyka dachów w obrębie jednej działki.
6. Dla terenów wydzielonych w strefie, o której mowa w ust.1 obowiązują oprócz ustaleń ogólnych planu i strefy następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 MN** – pow. ok. 1,22 ha
– dojazd od **1.2 –1.3 KDL, 8.2 KDD, 9.1 KDD**
 - 2) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2 MN** – pow. ok. 0,27 ha
– dojazd od **1.2 KDL, 2.1 KDL, 2.1 KDD**
 - 3) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3 MN** - pow. ok. 1,64 ha
– dojazd od **2.3 KDL, 6.2 KDD**
 - 4) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4 MN** - pow. ok. 2,26 ha
– dojazd od **6.1 KDD, 1.1 KDX**
7. Dla terenu oznaczonego symbolem **4 MN** zaproponowano podział na działki budowlane i dojazd z obowiązującą linią zabudowy / 10 m od granicy /. Teren 4MN jest przeznaczony do wykorzystania pod budownictwo jednorodzinne w przyszłości. Do momentu zainwestowania obowiązuje zagospodarowanie dotychczasowe.

§ 17

Ustala się tereny strefy zabudowy mieszkaniowej o średniej intensywności oznaczonej na rysunku planu symbolem **MS** – o pow. ok. 0,50 ha

1. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu mieszkalnictwo wielorodzinne o średniej intensywności.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na obszarach, o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Zabudowa jednorodzinna.
 - 2) Tereny zieleni rekreacyjnej ogólnodostępnej.
 - 3) Usługi.
 - 4) Zabudowa gospodarcza i garażowa.
 - 5) Komunikacja wewnętrzna i parkingi.
 - 6) Liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.
4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej w strefie ustalone w ust.3 można realizować jeżeli są niezbędne do funkcjonowania obiektów o funkcjach podstawowych lub stanowią uzupełnienie funkcji podstawowej.
5. Na obszarze strefy zabudowy mieszkaniowej **MS** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
 - 1) Istniejąca zabudowa wielorodzinna do adaptacji.
 - 2) Dopuszcza się zabudowę terenów strefy do 50% powierzchni terenów.
 - 3) Obowiązuje zachowanie 20% terenów strefy jako terenów biologicznie czynnych.
 - 4) Istniejąca zabudowa do utrzymania według potrzeb właściciela.
 - 5) Dla zabudowy wielorodzinnej obowiązuje wskaźnik minimum 1 miejsce parkingowe/1 mieszkanie.
 - 6) Obowiązuje zapewnienie 100% miejsc parkingowych dla potrzeb strefy na terenach strefy i ulicach przyległych do tych terenów.
 - 7) Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – dwie kondygnacje.
 - 8) Wysokość budynków o funkcji dopuszczalnej – dwie kondygnacje (druga w dachu).

- 9) Kąt nachylenia dachu budynków mieszkalnych i innych o funkcji dopuszczalnej - do 45°.
- 10) Obowiązuje lokalizacja ogrodzeń frontowych działek w liniach rozgraniczenia dróg.
- 11) Zakaz stosowania ogrodzeń pełnych.
- 11) Dopuszcza się przy stosowaniu ogrodzeń ażurowych - maksymalnie 70% powierzchni pełnej - o maksymalnej wysokości 1,8 m z dopuszczeniem podmurówki do wysokości 0,6 m.
- 12) Zakaz lokalizacji garaży boksowych.
- 13) Obowiązuje zachowanie – wg potrzeb właściciela - istniejącej na obszarze strefy zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i usługowej z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i modernizacji z zachowaniem obowiązujących przepisów i ustaleń niniejszego planu.
- 15) Obsługa komunikacyjna terenów :
 - 1 MS** -- o pow. ok. 0,42 ha – dojazd od **2.3 KDL, 2.2 KDD, 5.1 KDD**
 - 2 MS** – o pow. ok. 0,08 ha -- dojazd od **2.3 KDL**

§ 18

1. Ustala się obszar strefy usług oznaczonej na rysunku planu symbolem **U**.
2. W strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenów:
 - 1) Usługi publiczne o znaczeniu ogólnogminnym i lokalnym z zakresu:
 - a) administracji,
 - b) oświaty,
 - c) kultury,
 - d) służby zdrowia,
 - e) finansów i ubezpieczeń.
 - 2) Usługi komercyjne – np. gastronomia, handel, itp.
 - 3) Usługi rzemieślnicze.
 - 4) Zieleń urządzona towarzysząca obiektom.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne w strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) Mieszkalnictwo towarzyszące usługom.
 - 2) Liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej - ogólnogminne oraz związane z funkcjami strefy.
 - 3) Parkingi, dojazdy i dojścia - związane z funkcjami strefy.
4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej można realizować jeżeli są niezbędne do funkcjonowania obiektów o funkcji podstawowej lub stanowią ich uzupełnienie.
5. Na terenie strefy usługowej **U** - obowiązują ustalenia ogólne planu oraz następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
 - 1) Wysokość zabudowy – do III kondygnacji.
 - 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy – wg załącznika graficznego.
 - 3) Obowiązuje ochrona zieleni istniejącej.
 - 4) Obowiązuje zachowanie co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej dla terenu każdej inwestycji.
 - 5) Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży boksowych.
 - 6) Dopuszcza się zabudowę działki obiektami usługowymi w 80%.
 - 7) Dopuszcza się usytuowanie budynków w granicy działek – za obopólną zgodą właścicieli działek.
 - 8) Dopuszcza się uzupełnianie, modernizację i rozbudowę istniejących na obszarze strefy obiektów.
 - 9) Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów istniejących w strefie zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.
 - 10) Dla każdej inwestycji obowiązuje zapewnienie -100% miejsc parkingowych na własnym terenie.
 - 11) Dla obiektów usługowych stanowiących w strefie podstawowe przeznaczenie terenu obowiązują następujące minimalne wskaźniki ilości miejsc parkingowych:
 - a) administracja -20 mp/1000 m² powierzchni użytkowej

- b) kultura - 8 mp/100 widzów
 - c) handel usługi -18 mp/1000 m² powierzchni użytkowej
 - d) sport, rekreacja -12 mp/100 użytkowników
 - e) gastronomia -18 mp/100 konsumentów
- 12) Budynki i obiekty użyteczności publicznej winny być dostępne dla osób niepełnosprawnych.
- 13) Do czasu realizacji docelowych obiektów w strefie o funkcjach ustalonych w ust. 2 i 3 dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu:
- a) zielenią urządzoną niską,
 - b) parkingami o nawierzchni z elementów rozbieralnych do odzysku.
6. Dla terenów wydzielonych w strefie, o której mowa w ust.1 obowiązują oprócz ustaleń ogólnych planu i strefy następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 U** - pow. ok. 1,28 ha
 - teren Parafii Rzymsko-Katolickiej z zabytkowym budynkiem Kościoła
 - dojazd i dojście od **1.3-1.4 KDZ i 1.4 KDX**
 - wszystkie działania należy uzgadniać z właściwymi służbami konserwatorskimi
 - 2) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2U** - pow. ok. 0,14 ha
 - teren zabudowany w przewadze obiektami o funkcji administracyjnej (Urząd Gminy, biblioteka)
 - dojazd od **1.2 KDL, 2.1 KDL**
 - 3) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3U** - pow. ok. 0,08 ha
 - teren zabudowany w przewadze obiektami o funkcji handlowej
 - dojazd od **1.1-1.2 KDL**
 - 4) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4U** - pow. ok. 0,46 ha
 - teren zabudowany/ istniejący budynek banku, OSP, Poczta/
 - dojazd od **2.1 KDL, 2.1 KDD, 5.1 KDD**
 - 5) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5U** - pow. ok. 1,57 ha
 - teren usług oświaty
 - dojazd od **2.3 KDL, 6.2 KDD** i ciągu pieszo-jezdnego **1.1 KDX**
 - 6) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6U** - pow. ok. 0,28 ha
 - istniejący budynek Ośrodka Zdrowia
 - dojazd od **1.2 KDD**
 - 7) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **7U** - pow. ok. 0,60 ha
 - teren do adaptacji położony w sąsiedztwie ujęcia wody pitnej /obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.2 pkt.2 /
 - dojazd od **11.1 KDD**
 - 8) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **8U** - pow. ok. 0,03 ha
 - teren zabudowany
 - dojazd od **1.1 KDL, 1.1 KDD, 2.1 KDX**

§ 19

1. Ustala się obszar strefy usług sportu i rekreacji oznaczonej na rysunku planu symbolem **US** - o pow. ok. 3,61 ha
2. W strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenów:
 - 1) Usługi publiczne z zakresu sportu i rekreacji,
 - 2) Zieleń urządzone towarzysząca obiektom.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne w strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) Liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej - ogólnogminne oraz związane z funkcjami strefy,
 - 2) Parkingi, dojazdy i dojścia - związane z funkcjami strefy.
4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej można realizować jeżeli są niezbędne do funkcjonowania obiektów o funkcji podstawowej lub stanowią ich uzupełnienie.
5. Na terenie strefy usługowej **US** - obowiązują ustalenia ogólne planu oraz następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
 - 1) Wysokość zabudowy - do II kondygnacji.

- 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy – wg załącznika graficznego.
- 3) Obowiązuje ochrona zieleni istniejącej.
- 4) Dopuszcza się zabudowę maksimum 10% terenu budynkami związanymi z funkcją podstawową terenu.
- 5) Dopuszcza się uzupełnianie, modernizację i rozbudowę istniejących na obszarze strefy obiektów.
- 6) Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów istniejących w strefie zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.
- 7) Dla każdej inwestycji obowiązuje zapewnienie -100% miejsc parkingowych na własnym terenie.
- 8) Dojazd do terenu od dróg oznaczonych symbolami : **1.7 KDZ i 3.1 KDL**
- 9) Do czasu realizacji docelowych obiektów w strefie o funkcjach ustalonych w ust. 2 i 3 obowiązuje zagospodarowanie dotychczasowe.

§ 20

1. Ustala się tereny strefy usługowo-produkcyjno-przemysłowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **U/P**.
2. W strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenów:
 - 1) Usługi publiczne z zakresu:
 - a) zabudowa produkcyjno-gospodarcza,
 - b) tereny magazynów i składów,
 - c) zabudowa usługowo-rzemieślnicza,
 - d) obiekty obsługi rolnictwa jak: przechowalnie, przetwórnice płodów rolnych i owocowo-warzywnych itp.,
 - 2) Usługi komercyjne z zakresu j.w.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne w strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się:
 - a) zabudowę administracyjno-biurową,
 - b) zabudowę pomocniczą związaną z podstawowym rodzajem zainwestowania terenu,
 - c) niezbędne elementy infrastruktury technicznej: sieciowe i kubaturowe,
 - d) niezbędne elementy komunikacji i parkingi,
 - e) zieleń towarzysząca,
 - f) obiekty usług towarzyszących,
 - g) zabudowę mieszkaniową zabezpieczającą potrzeby inwestora oraz niezbędnych pracowników firmy.
4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej można realizować jeżeli są niezbędne do funkcjonowania obiektów o funkcji podstawowej lub stanowią ich uzupełnienie.
5. Ustala się następujące zasady użytkowania, kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów strefy U/P:
 - 1) Istniejąca zabudowa, w obrębie wyznaczonych terenów U/P, przewidziana jest do utrzymania, modernizacji, wymiany lub zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem zachowania wymienionego w pkt. 1 i 2 funkcji terenu i według potrzeb właściciela,
 - 2) Wielkość działki wynikać winna z programu inwestycyjnego i technologii inwestycji,
 - 3) Zabudowę należy strefować; z frontu wydzielać strefę administracyjno-biurową z parkingami itp. obiektami, a w głębi strefę produkcyjno-gospodarczą lub usługową, część mieszkaniową należy sytuować w strefie całkowicie wydzielonej,
 - 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć według rysunku planu,
 - 5) Maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 70%,
 - 6) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
 - 7) Dla każdej inwestycji 100% niezbędnych miejsc parkingowych należy sytuować w granicach inwestycji,
 - 8) Maksymalną wysokość budynków przyjąć wg potrzeb funkcjonalnych i technologicznych.

6. Obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **1 U/P** o powierzchni ok. 4,25 ha
dojazd od dróg - **1.6 KDZ, 4.1 KDD**

§ 21

1. Ustala się obszar strefy terenów zieleni parkowej i usług oznaczonej na rysunku planu symbolem **ZP/U**.
2. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:
 - 1) Zieleń parkowa,
 - 2) Adaptacja zabytkowego dworu,
 - 3) Ścieżki spacerowe, ciągi piesze,
 - 4) Dotychczasowe użytkowanie tj. użytki zielone, uprawy rolne itp.
3. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) Zabudowę istniejącą,
 - 2) Obiekty usługowe związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - 3) Liniowe i punktowe elementy infrastruktury technicznej .
4. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się następujące zasady użytkowania i zagospodarowania :
 - 1) Zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych bez uzgodnienia z WKZ,
 - 2) Dopuszcza się modernizację, rozbudowę, remont zabudowy istniejącej,
 - 3) Zakaz podziałów gruntów nie związanych z funkcją strefy,
 - 4) Obowiązuje zachowanie i poprawa stanu równowagi biologicznej,
 - 5) Obowiązuje ochrona ostoi dzikiej fauny i flory,
 - 6) Wszystkie działania na terenie parku i w strefie ochrony konserwatorskiej podlegają uzgodnieniu z WKZ.
5. Dojazd do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP/U** - pow. ok. 11,90 ha - od dróg : **1.1 KDZ , 1.1 KDL**

§ 22

1. Ustala się obszar strefy terenu obsługi produkcji rolnej oraz usług oznaczonej na rysunku planu symbolem **RU/U**.
2. W strefie o której mowa w ust.1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu :
 - 1) Użytkowanie rolnicze w tym ogrodnictwo, sadownictwo, hodowla,
 - 2) Obiekty usługowe.
3. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty gospodarcze i magazynowe,
 - 2) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - 3) zieleń urządzona.
4. Dojazd do terenu **RU/U** o pow. ok. 4,82 ha od **1.2 KDZ, 2.1 – 2.2 KDZ, 10.1 KDD, 3.1 KDX**

§ 23

1. Ustala się obszar strefy cmentarza oznaczonej na rysunku planu symbolem **ZC** o pow. ok. 1,56 ha.
2. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:
 - 1) obiekty cmentarne,
 - 2) lokalizacja budynków usług pogrzebowych z przechowywaniem zwłok,
 - 2) zieleń urządzona.
3. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne :
 - 1) zabudowa związana z obsługą cmentarza,
 - 2) liniowe i punktowe elementy infrastruktury technicznej,
 - 3) komunikacja wewnętrzna, parkingi.
4. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się następujące zasady użytkowania i zagospodarowania :

- 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych o funkcji nie związanej z funkcją podstawową,
- 2) obowiązuje ochrona zieleni istniejącej,
- 3) zakaz podziałów gruntów nie związanych z funkcją strefy,
- 4) wszelkie działania w zagospodarowanej części cmentarza należy uzgadniać z właściwymi służbami konserwatorskimi,
- 5) dojazd do terenu cmentarza drogami – **1.5 KDZ, 4.1 KDD**

§ 24

1. Ustala się teren strefy zieleni izolacyjnej wokół terenu cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZI** o powierzchni ok. 1,48 ha.
2. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu
 - 1) dotychczasowe użytkowanie terenu t.j użytki zielone, uprawy rolne itp.
 - 2) ścieżki i ciągi piesze.
3. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) obiekty usługowe związane z obsługą cmentarza,
 - 2) parkingi,
 - 3) liniowe i punktowe elementy infrastruktury technicznej.

§ 25

1. Ustala się tereny strefy zieleni leśnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **ZL** – o powierzchni około 431,06 ha
w tym:
 - 1 ZL** - o pow. ok. - 132,37 ha
 - 2 ZL** - o pow. ok. - 40,58 ha
 - 3 ZL** - o pow. ok. - 0,04 ha
 - 4 ZL** - o pow. ok. - 90,05 ha
 - 5 ZL** - o pow. ok. - 165,35 ha
 - 6 ZL** - o pow. ok. - 0,05 ha
 - 7 ZL** - o pow. ok. - 0,05 ha
 - 8 ZL** - o pow. ok. - 0,10 ha
 - 9 ZL** - o pow. ok. - 0,10 ha
 - 10 ZL** - o pow. ok. - 2,17 ha
 - 11 ZL** - o pow. ok. - 0,20 ha
2. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:
 - 1) lasy i parki leśne,
 - 2) ścieżki spacerowe, ciągi piesze i rowerowe,
 - 3) dotychczasowe użytkowanie tj. użytki zielone, uprawy rolne itp.
3. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne :
 - 1) urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe otwarte,
 - 2) liniowe i punktowe elementy infrastruktury technicznej,
4. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się następujące zasady użytkowania i zagospodarowania :
 - 1) zakaz realizacji obiektów kubaturowych,
 - 2) obowiązuje bezwzględna ochrona terenów leśnych stosownie do obowiązujących przepisów szczególnych i odrębnych,
 - 3) istniejące lasy i skupiska zadrzewień należy traktować jako lasy ochronne, przeciwoerozyjne i jako stały element krajobrazu,
 - 4) tereny lasów mogą być wykorzystywane dla celów turystyki i wypoczynku zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - 5) wyklucza się wykorzystywanie terenów leśnych dla funkcji osadniczych nie związanych z gospodarką leśną,
 - 6) dopuszcza się budowę, przebudowę i modernizację istniejących sieci i elementów infrastruktury technicznej i komunikacji publicznej z zachowaniem przepisów szczególnych i odrębnych.

§ 26

1. Ustala się strefę terenów rolnych oznaczoną na rysunku planu symbolem **R** – o powierzchni ok.- 365,05 ha
w tym:
 - 1 R** – o pow.ok.. - 101,87 ha
 - 2 R** – o pow.ok. - 121,06 ha
 - 3 R** – o pow.ok. - 9,39 ha
 - 4 R** – o pow.ok. - 5,97 ha
 - 5 R** – o pow.ok. - 33,44 ha
 - 6 R** – o pow.ok. - 40,68 ha
 - 7 R** – o pow.ok. - 10,23 ha
 - 8 R** – o pow.ok. - 36,06 ha
 - 9 R** – o pow.ok. - 0,35 ha
 - 10 R** – o pow.ok. - 6,00 ha
2. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu uprawy rolne: użytki orne i zielone, uprawy ogrodnicze i sadownicze.
3. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne terenu:
 - 1) liniowe i punktowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ogólnogminne i dla potrzeb terenu objętego planem,
 - 2) szklarnie,
 - 3) szkółki drzew,
 - 4) zalesienia, zadrzewienia i zakrzewienia,
 - 5) rozproszona zabudowa rolnicza z dopuszczeniem uzupełniającej zabudowy jednorodzinnej.
4. Na terenie strefy upraw rolnych oznaczonym na rysunku planu symbolem **R** obowiązują następujące zasady użytkowania i zagospodarowania terenów:
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - 2) zakaz podziału gruntów rolnych na cele nie związane z produkcją rolną,
 - 3) ochronie podlegają rolnicze przestrzenie produkcyjne oraz przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe wartości terenów,
 - 4) tereny rolne klas bonitacyjnych IV i wyższej oraz pochodzenia organicznego podlegają szczególnej ochronie w zakresie zmiany ich przeznaczenia na cele nierolnicze, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - 5) Istniejąca rozproszona zabudowa zagrodowa podlegać może:
 - a) przebudowie, rozbudowie oraz wymianie,
 - b) uzupełnieniu o niezbędne elementy infrastruktury technicznej z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków i zaopatrzenia w wodę,
 - 6) uzupełniającą formą użytkowania terenów rolnych mogą być:
 - a) nowe budynki mieszkalne i siedliska dla rolników w przypadku posiadania w miejscu lokalizacji areалу uznanego przez Radę Gminy za większy od powierzchni średniego gospodarstwa na terenie gminy lub w przypadku realizacji gospodarstwa specjalistycznego,
 - b) budynki mieszkalne i siedliska dla rolników, jeżeli stanowią one uzupełnienie istniejącej rozproszonej zabudowy zagrodowej i nie wymagają budowy nowych dróg dojazdowych,
 - c) budynki mieszkalne i gospodarcze, jeżeli stanowią uzupełnienie istniejącej zabudowy,
 - 7) na terenach rolnych dopuszcza się przeznaczenie gruntów rolnych na cele leśne zgodnie z obowiązującymi przepisami z wyłączeniem gruntów zdrenowanych,
 - 8) istniejące trasy komunikacji publicznej do utrzymania, przebudowy, modernizacji, poszerzenia do normatywnych parametrów oraz o tereny parkingów dla celów turystycznych,
 - 9) dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę i modernizację istniejących elementów infrastruktury technicznej, w tym urządzeń i elementów sieciowych

uzbrojenia komunikacji publicznej, z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych i odrębnych.

§ 27

1. Ustala się strefę terenów wód powierzchniowych oznaczoną na rysunku planu symbolem **WS** o pow. ok. 0,64 ha

§ 28

1. Ustala się strefę terenów lokalizacji urządzeń poboru wody, oznaczoną na rysunku planu symbolami :**1W, 2W** .
2. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację urządzeń i obiektów związanych z funkcjonowaniem ujęcia wody.
3. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne terenu:
 - 1) Liniowe i punktowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.,
 - 2) Zieleń urządzona i nieurządzona.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów lokalizacji urządzeń, o których mowa w ust. 1:
 - 1) Istniejące urządzenia infrastruktury technicznej przewiduje się do adaptacji, rozbudowy i modernizacji w zależności od potrzeb,
 - 2) Dopuszcza się likwidację istniejących urządzeń infrastruktury i włączenie zwolnionych terenów do strefy przyległej,
 - 3) Wszelkie nowe działania inwestycyjne mogą nastąpić za zgodą i na warunkach dystrybutora i eksploatatora sieci i urządzeń infrastruktury oraz z zachowaniem przepisów szczególnych i odrębnych,
 - 4) Obsługa komunikacyjna terenu **1.W** o pow.1,0 ha -- od drogi **3.1 KDL, 11.1 KDD**

2 W o pow.0,04 ha -- od drogi **5.1 KDX**

§ 29

1. Ustala się strefę lokalizacji projektowanej oczyszczalni ścieków lub przepompowni oznaczoną na rysunku planu symbolem **K** o powierzchni 0,12 ha .
2. Dojazd istniejącą drogą gruntową od drogi **1.7 KDL** lub lokalizacja przepompowni bezpośrednio przy drodze **1.7 KDL**.

§ 30

1. Ustala się strefę lokalizacji projektowanej stacji redukcyjnej gazu , oznaczoną na rysunku planu symbolem **G** o powierzchni ok. 0,02 ha
2. Dojazd od drogi powiatowej oznaczonej symbolem **1.7 KDZ**

§ 31

1. Ustala się strefę terenów komunikacji , tworzących następujący układ dróg publicznych; oznaczonych na rysunku symbolami:
 - 1) drogi powiatowe klasy " Z"/ zbiorcze/ i "L"/lokalne/:
 - a) droga nr 34335, oznaczona na rysunku planu symbolami:
 - 1.1 KDZ** – o szerokości w liniach rozgraniczenia 15,0 m
 - 1.2 KDZ** – o szerokości w liniach rozgraniczenia 15,0 m
 - 1.3 KDZ** – o szerokości w liniach rozgraniczenia 12,0 m i pow.ok. 0,58 ha
 - 1.4 KDZ** – o szerokości w liniach rozgraniczenia 15,0 m
 - 1.5 KDZ** – o szerokości w liniach rozgraniczenia 15,0 m
 - 1.6 KDZ** – o szerokości w liniach rozgraniczenia 15,0 m
 - 1.7 KDZ** – o szerokości w liniach rozgraniczenia 15,0 m i pow.ok. 2,68 ha
 - b) droga nr 34329, oznaczona na rysunku planu symbolami:
 - 2.1 KDZ** – o szerokości w liniach rozgraniczenia 12,0 m i pow.ok. 0,06 ha
 - 2.2 KDZ** – o szerokości w liniach rozgraniczenia 15,0 m i pow.ok. 0,17 ha
 - 2.3 KDZ** – o szerokości w liniach rozgraniczenia 15,0 m i pow.ok. 1,11 ha
 - 1.1 KDL** – o szerokości w liniach rozgraniczenia 12,0 m
 - 1.2 KDL** – o szerokości w liniach rozgraniczenia 20,0 m

- 1.3 KDL** – o szerokości w liniach rozgraniczenia 12,0 m
 - 1.4 KDL** – o szerokości w liniach rozgraniczenia 12,0 m
 - 1.5 KDL** – o szerokości w liniach rozgraniczenia 12,0 m
 - 1.6 KDL** – o szerokości w liniach rozgraniczenia 20,0 m
 - 1.7 KDL** – o szerokości w liniach rozgraniczenia 15,0 m i pow.ok.2.38 ha
 - 1.8 KDL** – o szerokości w liniach rozgraniczenia 15,0 m
 - c) droga nr 34327, oznaczona na rysunku planu symbolami:
 - 2.1 KDL** – o szerokości w liniach rozgraniczenia 10,0 m
 - 2.2 KDL** – o szerokości w liniach rozgraniczenia 12,0 m
 - 2.3 KDL** – o szerokości w liniach rozgraniczenia 15,0 m
 - 2.4 KDL** – o szerokości w liniach rozgraniczenia 12,0 m i pow.ok. 3.37 ha
- 2) drogi gminne klasy "L"/lokalne/ i "D"/dojazdowe/:
 - a) droga nr 3452010 , oznaczona na rysunku planu symbolami:
 - 3.1 KDL** – o szerokości w liniach rozgraniczenia 12,0 m
 - 3.2 KDL** – o szerokości w liniach rozgraniczenia 12,0 m i pow.ok. 1,71 ha
 - b) droga nr 3452001 , oznaczona na rysunku planu symbolem:
 - 4.1 KDL** – o szerokości w liniach rozgraniczenia 15,0 m i pow.ok. 0,46 ha
 - c) droga nr 3452015 , oznaczona na rysunku planu symbolami:
 - 1.1 KDD** – o szerokości w liniach rozgraniczenia 10,0 m
 - 1.2 KDD** – o szerokości w liniach rozgraniczenia 10,0-15,0 m i pow.ok. 2,38 ha
- 3) istniejące i projektowane drogi dojazdowe i ciągi pieszojezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 2.1 KDD** – o szerokości w liniach rozgraniczenia 10,0 m
 - 2.2 KDD** – o szerokości w liniach rozgraniczenia 20,0 m i pow.ok. 2,54 ha
 - 3.1 KDD** – o szerokości w liniach rozgraniczenia 10,0 m i pow.ok. 0,06 ha
 - 4.1 KDD** – o szerokości w liniach rozgraniczenia 10,0-15,0 m i pow.ok. 0,25 ha
 - 5.1 KDD** – o szerokości w liniach rozgraniczenia 20,0 m i pow.ok. 0,04 ha
 - 6.1 – 6.2 KDD** – o szerokości w liniach rozgraniczenia 10,0 m i pow.ok. 0,44 ha
 - 7.1 KDD** – o szerokości w liniach rozgraniczenia 12,0 m i pow.ok. 0,34 ha
 - 8.1 – 8.2 KDD** – o szerokości w liniach rozgraniczenia 10,0 m i pow.ok. 0,49 ha
 - 9.1 KDD** – o szerokości w liniach rozgraniczenia 8,0 m i pow.ok. 0,10 ha
 - 10.1 KDD** – o szerokości w liniach rozgraniczenia 10,0 m i pow.ok. 0,31 ha
 - 11.1 KDD** – o szerokości w liniach rozgraniczenia 10,0 m i pow.ok. 0,33 ha
 - 1.1 KDX** – o szerokości - 6,0 m i pow.ok. 0,08 ha
 - 2.1 KDX** – o szerokości - 6,0 m i pow.ok. 0,01 ha
 - 3.1 KDX** – o szerokości - 8,0 m i pow.ok. 0,07 ha
 - 4.1 KDX** – o szerokości - 6,0 m i pow.ok. 0,11 ha
 - 5.1 KDX** – o szerokości w liniach rozgraniczenia 8,0 m i pow.ok. 0,08 ha
 - 1.1 KWX** – o szerokości w liniach rozgraniczenia 6,0 m i pow.ok. 0,02 ha
- 2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i parametry docelowe dla istniejących i projektowanych elementów układu komunikacji:
 - 1) dla dróg powiatowych , oznaczonych symbolem **KDZ**
 - a) docelowo - szerokość w liniach rozgraniczenia – 20,00 m,
 - b) projektowane - 2 pasy ruchu,

- c) Projektowana jezdnia - jednoprzestrzenna o szerokości 7.00 m z obustronnymi chodnikami o szerokości min. 1,5 m,
- d) Zieleń – do urządzenia po obu stronach drogi
- 2) dla dróg gminnych i powiatowych oznaczonych symbolem **KDL**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczenia - 15,00 – 20,00 m,
 - b) projektowana jezdnia o szerokości - 7,00 m,
 - c) chodniki - obustronne o szerokości - min. 1,50 m,
- 3) dla dróg dojazdowych ,oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczenia - min.10,00 m,
 - b) projektowana jezdnia o szerokości - 6,00 m,
 - c) chodniki - obustronne o szerokości - min. 1,50 m,
- 4) dla ciągów pieszojezdnych oznaczonych symbolami **KDX i KWX**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczenia - min. 6,00 m
 - b) szerokość jezdni – min. 3,00 m
- 3. Parametry techniczne dróg publicznych powinny spełniać wymogi jakie zawierają przepisy szczególne.
- 4. Plan dopuszcza na terenach zabudowanych mniejsze (od wymaganych przepisami szczególnymi) szerokości ulic, jeżeli uzasadnia to stan istniejący zagospodarowania lub trudne warunki terenowe.
- 5. Plan ustala dla nowej zabudowy – linie zabudowy jak zaznaczono na rysunku planu.
- 6. Plan ustala minimalną szerokość ścieżki rowerowej jednokierunkowej – 1,5 m, dwukierunkowej – 2,0 m.
- 7. Dla dróg, nie wyznaczonych w planie (w tym wewnętrzna obsługa nowych terenów mieszkaniowych), szerokość pasa drogowego nie powinna być mniejsza niż 8,0 m.
- 8. Plan ustala utrzymanie istniejących linii i tras komunikacji zbiorowej oraz dostosowanie ich do możliwości układu drogowego w miarę jego rozwoju.

Ustalenia końcowe

§ 32

Zgodnie z art. 15 ust. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości na : 20%

§ 33

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rusinów.

§ 34

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obszar określony w §1, wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.