DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 29 maja 2026 r.

Poz. 4059

UCHWAŁA NR XVII/117/26
RADY GMINY CIELĄDZ

z dnia 28 kwietnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w obrębach ewidencyjnych: Brzozówka, Cielądz, Gortatowice, Grabice, Gułki, Komorów, Mała Wieś, Mroczkowice, Niemgłowy, Niemgłowy A, Niemgłowy BC, Ossowice, Parolice, Sanogoszcz, Sierzchowy Kolonia, Stolniki, Wisówka, Wylezinek w gminie Cielądz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, poz. 1436, z 2026 r. poz. 252) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, poz. 1543, poz. 1668) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XII/80/25 Rady Gminy Cielądz z dnia 30 września 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w obrębach ewidencyjnych: Brzozówka, Cielądz, Gortatowice, Grabice, Gułki, Komorów, Mała Wieś, Mroczkowice, Niemgłowy, Niemgłowy A, Niemgłowy BC, Ossowice, Parolice, Sanogoszcz, Sierzchowy Kolonia, Stolniki, Wisówka, Wylezinek w gminie Cielądz, stwierdzając że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz zatwierdzonego uchwałą Nr XXXV/166/2013 Rady Gminy Cielądz z dnia 29 października 2013 r., uchwala się co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w obrębach ewidencyjnych: Brzozówka, Cielądz, Gortatowice, Grabice, Gułki, Komorów, Mała Wieś, Mroczkowice, Niemgłowy, Niemgłowy A, Niemgłowy BC, Ossowice, Parolice, Sanogoszcz, Sierzchowy Kolonia, Stolniki, Wisówka, Wylezinek w gminie Cielądz, w dalszej części uchwały zwany planem.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

1) rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz, stanowiący załącznik nr **1**, na który składają się:

   a) załącznik **nr 1.1** – obejmujący: wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz, legendę rysunku planu oraz fragment obszaru oznaczony cyfrą 1 w skład, którego wchodzi część obrębu Gułki,

b) załącznik **nr 1.2** – obejmujący fragmenty obszaru oznaczone cyframi:

- 2, 3, 4, 5 w skład, których wchodzą części obrębu ewidencyjnego Komorów,
- 6 w skład, którego wchodzi część obrębu ewidencyjnego Ossowice,

c) załącznik **nr 1.3** – obejmujący fragmenty obszaru oznaczone cyframi i liczbami:

- 7, 8 w skład, których wchodzą części obrębu ewidencyjnego Ossowice,
- 9 w skład, którego wchodzi część obrębu ewidencyjnego Cielądz,
- 10 w skład, których wchodzą części obrębów ewidencyjnych: Niemgłowy A, Niemgłowy BC,
- 11 w skład, którego wchodzi część obrębu ewidencyjnego Sanogoszcz,
- 12 w skład, którego wchodzi część obrębu ewidencyjnego Brzozówka,
- 13 w skład, którego wchodzi część obrębu ewidencyjnego Mała Wieś,

d) załącznik **nr 1.4** – obejmujący fragmenty obszaru oznaczone liczbami:

- 14 w skład, którego wchodzi część obrębu ewidencyjnego Brzozówka,
- 15 w skład, których wchodzą części obrębów ewidencyjnych: Parolice, Mała Wieś,
- 16, 17 w skład, których wchodzą części obrębu ewidencyjnego Mała Wieś,
- 18 w skład, którego wchodzi część obrębu ewidencyjnego Mroczkowice,
- 19 w skład, którego wchodzą części obrębów ewidencyjnych: Sierzchowy Kolonia, Mroczkowice,
- 20 w skład, którego wchodzi część obrębu ewidencyjnego Sierzchowy Kolonia,

e) załącznik **nr 1.5** – obejmujący fragmenty obszaru oznaczone liczbami:

- 21 w skład, którego wchodzą części obrębów ewidencyjnych: Gortatowice, Wylezinek,
- 22 w skład, którego wchodzi część obrębu ewidencyjnego Wylezinek,
- 23 w skład, którego wchodzi część obrębu ewidencyjnego Wisówka,
- 24 w skład, którego wchodzi część obrębu ewidencyjnego Grabice,
- 25 w skład, którego wchodzą części obrębów: Grabice, Stolniki,
- 26 w skład, którego wchodzi część obrębu ewidencyjnego Stolniki,
- 27 w skład, którego wchodzi część obrębu ewidencyjnego Niemgłowy;

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr **2**;

3) dane przestrzenne tworzone dla planu, stanowiące załącznik nr **3**.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) **audycie krajobrazowym** – należy przez to rozumieć Audyt krajobrazowy województwa łódzkiego zatwierdzony uchwałą Nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r.;

2) **działce budowlanej –** należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;

3) **fragmentach obszaru** – należy przez to rozumieć części obszaru objętego planem (jednostki przestrzenne) oznaczone kolejno cyframi/liczbami od 1 do 27 i wyodrębnione na rysunku planu, o którym mowa w ust.1 pkt 17, w skład których wchodzą tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym, wydzielone liniami rozgraniczającymi;

4) **kącie nachylenia połaci dachowych** – należy przez to rozumieć kąt zgodny z ustaleniami szczegółowymi w niniejszej uchwale, który dotyczy nachylenia głównych połaci dachowych;

5) **krajobrazie priorytetowym** – należy przez to rozumieć krajobraz priorytetowy określone w audycie, o którym mowa w pkt 1;

6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym podstawowym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

7) **nadbudowie** – należy przez to rozumieć powiększenie istniejącego obiektu budowlanego poprzez zwiększenie jego wysokości z zachowaniem tej samej powierzchni zabudowy;

8) **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;

9) **nadziemnej intensywności zabudowy** – w odniesieniu do budynków należy przez to rozumieć definicję zawartą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w przypadku paneli fotowoltaicznych montowanych bezpośrednio na gruncie należy przez to rozumieć stosunek części powierzchni działki budowlanej zajętej przez wszystkie panele fotowoltaiczne tj. powierzchnię ich rzutu na płaszczyznę działki do powierzchni działki budowlanej;

10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której mogą być umieszczone obiekty budowlane, w tym panele fotowoltaiczne oraz ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu, z wyłączeniem takich elementów architektonicznych, jak: schody, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego; ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą usytuowania budowli, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej;

11) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;

12) **paliwach ekologicznych** – należy przez to rozumieć stosowanie czystych ekologicznie paliw spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji;

13) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będącego przedmiotem niniejszej uchwały;

14) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, uchwały właściwych organów;

15) **przeznaczeniu, przeznaczeniu uzupełniającym, przeznaczeniu wykluczonym** – należy przez to rozumieć nazwy klas przeznaczenia terenu wg rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404);

16) **rozbudowie** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana charakterystycznych parametrów obiektu, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość lub liczba kondygnacji;

17) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2 000, stanowiący załącznik nr 1, o którym mowa w §1 ust. 3 pkt 1;

18) **strefie ochronnej od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych** – strefie ograniczonego użytkowania – należy przez to rozumieć część obszaru położoną w określonej odległości od sieci uzbrojenia, która jest wyznaczona na rysunku planu, w której obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami zawartymi w planie;

19) **terenie –** należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia zgodnym z ustalonym w §4 ust. 1 pkt od 1 do 15, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem (cyfrą/liczbą i literami), w którym:

a) pierwszy – oznacza numer fragmentu obszaru,

b) drugi – oznacza numer terenu we fragmencie obszaru w ramach danego przeznaczenia,

c) trzeci – oznacza przeznaczenie terenu;

20) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zjawisko lub stan dokuczliwy dla otoczenia, utrudniający życie, polegający na emitowaniu hałasu, drgań, zanieczyszczeń, nieprzyjemnych zapachów i podobnych, powodujące przekroczenie standardów i norm środowiskowych określonych w przepisach odrębnych dla ustalonego przeznaczenia terenu oraz w odniesieniu do terenów sąsiednich;

21) **udziale powierzchni zabudowy –** w odniesieniu do budynków należy przez to rozumieć definicję zawartą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w przypadku urządzeń fotowoltaicznych montowanych bezpośrednio na gruncie należy przez to rozumieć stosunek części powierzchni działki budowlanej zajętej przez wszystkie panele fotowoltaiczne tj. powierzchnię ich rzutu na płaszczyznę działki do powierzchni działki budowlanej;

22) **wymianie** – należy przez to rozumieć budowę nowego budynku na zasadzie zastąpienia nim istniejącego, który będzie spełniać ustalenia szczegółowe zawarte w planie;

23) **zabudowie** - należy przez to rozumieć budynki i budowle, o których mowa w przepisach odrębnych;

24) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć budynki istniejące w dniu wejścia w życie planu, a także budynki posiadające w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji, w rozumieniu powszechnym.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) liczbowo-literowe oznaczenie terenu;

4) przeznaczenie terenów;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy;

6) budynek objęty ochroną w planie – wpisany do gminnej ewidencji zabytków;

7) kapliczka objęta ochroną w planie – wpisana do gminnej ewidencji zabytków;

8) strefa ochrony archeologicznej „OW”;

9) strefa ochronna od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV;

10) zwymiarowanie odległości mierzone w metrach.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

3. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu, należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 4. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące **tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem **MN**;

2) teren usług oznaczony symbolem **U**;

3) teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem **US**;

4) teren elektrowni słonecznej oznaczony symbolem **PEF**;

5) teren gruntów ornych oraz upraw oznaczony symbolem **RNR**;

6) teren gruntów ornych oraz upraw lub lasu oznaczony symbolem **RNR-L**;

7) teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **RZM**;

8) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem **WS**;

9) teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej oznaczony symbolem **WS-ZN**;

10) teren lasu oznaczony symbolem **L**;

11) teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem **ZN**;

12) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem **KDZ**;

13) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem **KDL**;

14) teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem **KDD**;

15) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem **KR.**

2. Dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie odpowiednie ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziałach 3 i 4 oraz ustalenia ogólne zawarte w Rozdziałach 1, 2 i 5:

1) dla terenów wymienionych w ust. 1 pkt od 1 do 11 wprowadza się przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale 3;

2) sposób zagospodarowania pasów drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i wymienionych w ust. 1 pkt od 12 do 15 formułuje się w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 4.

§ 5. Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**: obowiązuje kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenów i zabudowy określonymi w §9 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów zawartych w Rozdziałach 3 i 4.

§ 6. 1. Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu**:

1) wskazuje się pomnik przyrody objęty ochroną prawną zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody – aleję kasztanowo – lipową (jednocześnie wpisaną do rejestru zabytków), którą stanowi 154 drzew w obrębie Stolniki, ustanowioną Rozporządzeniem Nr 22 Wojewody skierniewickiego z dnia 17 lipca 1997 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, dn.18.08.1997 r. Nr 16, poz. 92) – jej południową część położoną w obszarze objętym planem i oznaczoną na rysunku planu – fragment 25;

2) w otoczeniu pomnika przyrody, o którym mowa w pkt 1, obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;

3) ustala się ochronę wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu poprzez:

   a) wyznaczenie terenów zieleni naturalnej (ZN), wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej (WS-ZN), wód powierzchniowych śródlądowych (WS) położonych w dolinie Kanału Regnów-Ossowice – dopływu rzeki Rylki, gruntów ornych oraz upraw (RNR), gruntów ornych oraz upraw lub lasu (RNR-L), lasu (L) współtworzących system ekologiczny gminy i zapewniających jego ciągłość,

   b) określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, dopuszczalnych maksymalnych: intensywności zabudowy oraz powierzchni zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami: MN, U, US, PEF, RZM, w tym podwyższenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenów oznaczonych symbolami: MN, RZM na których występują wskazane na rysunku planu zwarte zadrzewienia o charakterze leśnym,

   c) ustalenie zagospodarowania uwzględniającego podtypy krajobrazu określone w audycie krajobrazowym;

4) na obszarze objętym planem :

   a) nie występują zinwentaryzowane strefy ochrony ujęć wód powierzchniowych i podziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny górnicze, a także obszary osuwania się mas ziemnych, a także udokumentowane złoża ustalone na podstawie przepisów odrębnych,

b) ze względu na brak krajobrazów priorytetowych nie uwzględnia się rekomendacji i wniosków określonych dla nich w audycie krajobrazowym;

5) ze względu na położenie obszaru objętego planem w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nr 215 „Subniecka Warszawska”, nr 2151 „Subniecka Warszawska (część centralna)” oraz nr 404 „Zbiornik Koluszki-Tomaszów”, których zasięgi dla poszczególnych fragmentów obszaru oznaczono na rysunku planu lub opisano w legendzie rysunku planu, obowiązuje zakaz:

a) lokalizacji obiektów i prowadzenia działalności uciążliwych dla zasobów jakościowych wód podziemnych oraz przestrzeganie rygorów sanitarnych dla nowo realizowanego zagospodarowania,

b) składowania odpadów niebezpiecznych określonych w przepisach odrębnych dotyczących odpadów,

c) prowadzenia działań mogących w poważny sposób zmienić stosunki wodne;

6) wskazuje się udokumentowane ujęcie wody zlokalizowane na działce nr 97/2 w obrębie Komorów – fragment 2, oznaczone na rysunku planu, które podlega ochronie;

7) na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji:

a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych,

b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem terenów dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej,

c) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;

8) zakres uciążliwości dla środowiska z racji zagospodarowania dopuszczonego planem, w tym emisja zanieczyszczeń stałych i gazowych, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych nie może przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;

9) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska:

a) dla terenów oznaczonych symbolem MN**,** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenów oznaczonych symbolem US, jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych,

c) dla terenów oznaczonych symbolem RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

2. Dla realizacji zasad w zakresie ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu formułuje się szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów wyodrębnionych na rysunku planu w Rozdziale 3.

§ 7. Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**:

1) na obszarze objętym planem obiekty wpisane do rejestru zabytków stanowią:

Nr fragmentu obszaru	L.p./Nr na rysunku planu	Lokalizacja	Dane o obiekcie/datowanie	Nr w rejestrze Data wpisu
8	1	ob. Ossowice dz.nr ew. 694/3	Kapliczka przydrożna/1910 r.	555/A 25.03.1981 r.
25	2	ob. Stolniki dz.nr ew. 98/1, 98/2, 98/3	Aleja kasztanowo - lipowa k. XIX w.	584 19.05.1982 r.

2) dla obiektów, o których mowa w pkt 1 obowiązują:

a) dla kapliczki przydrożnej oznaczonej na rysunku planu nr 1 dla związanych z nią wszelkich działań, w tym inwestycyjnych, obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

b) dla alei kasztanowo – lipowej oznaczonej na rysunku planu nr 2 obowiązuje ochrona i ustalenia zawarte w §6 ust.1 pkt 1;

3) na obszarze objętym planem następujące obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków stanowią:

Nr fragmentu obszaru	L.p./Nr na rysunku planu	Lokalizacja	Nazwa zabytku	Czas powstania
2	1	ob. Komorów dz. nr ew. 150	Kapliczka przydrożna	1930 r.
10	2	ob. Niemgłowy dz. nr ew. 4	Kapliczka przydrożna	k. XIX w., XXI w.
25	3	ob. Grabice Grabice 41A dz. nr ew. 555	Budynek straży	1. poł. XX w.
25	4	ob. Grabice dz. nr ew. 469	Kapliczka przydrożna	1920 r.
25	5	ob. Stolniki dz. nr ew. 98/2, 110/1	Kapliczka przydrożna	1903 r.

4) dla obiektów, o których mowa w pkt 3 i związanych z nimi wszelkich działań, w tym inwestycyjnych, obowiązują:

a) zabezpieczenie i utrzymanie zabytku oraz korzystanie z niego w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości,

b) dla budynku oznaczonego na rysunku planu nr 3: zachowanie budynku oraz ochrona jego bryły (gabarytów), z dopuszczeniem rozbiórki obiektu, ale wyłącznie w sytuacji zagrożenia katastrofą budowlaną lub całkowitego zniszczenia, ewentualne przystosowanie do nowych funkcji i podnoszenie standardu muszą odbywać się na zasadach zapewniających zachowanie formy architektonicznej, proporcji obiektu, dyspozycji i artykulacji elewacji (w tym proporcji otworów zewnętrznych), detalu, materiałów i faktur wypraw zewnętrznych, zachowanie jednolitej kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej z zachowaniem oryginalnych podziałów, zakaz umieszczania na elewacji frontowej urządzeń technicznych, tj. klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne, mikroinstalacje fotowoltaiczne, skrzynki przyłączeniowe elektryczne i gazowe;

c) dla kapliczek przydrożnych oznaczonych na rysunku planu nr 1, 2, 4, 5: przy pracach remontowych obowiązuje zachowanie istniejącej formy kapliczki oraz stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych;

5) na obszarze objętym planem zabytkowe stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków stanowią:

Obręb	L.p.	Nr fragmentu obszaru	Symbol arkusza AZP	Nr stanowiska na arkuszu AZP	Funkcja stanowiska	Chronologia
Grabice	1.	**25**	68-60	6	osada?	nowożytność
Gułki	2.	**1**	68-60	11	ślad osadnictwa	starożytność
	3.	**1**	68-60	12	ślad osadnictwa	późny neolit – wcz. ep. brązu
Komorów	4.	**2**	67-60	7	ślad osad/osada	ok. halszt. D/ok.

						lateński (k. łużycka?, k. pomorska?)/ ok. wpł. rzymskich (k. przeworska)
	5.	**2**	67-60	8	ślad osadnictwa/ ślad osad./osada/ osada	nieokreślone/ ok. halszt. D/ok. lateński (k. łużycka?, k. pomorska?)/ przeworska/ średniowiecze
	6.	**5**	67-60	60	ślad osadnictwa	k. przeworska
	7.	**5**	67-60	61	ślad osadnictwa/ ślad osadnictwa/ ślad osadnictwa	pradzieje/średniowiecze /nowożytność
	8.	**5**	67-60	63	ślad osadnictwa	nowożytność
	9.	**5**	67-60	64	ślad osadnictwa	k. przeworska
	10.	**5**	67-60	68	ślad osadnictwa	pradzieje
	11.	**2**	67-60	84	ślad osadnictwa	nowożytność
	12.	**4**	67-60	70	ślad osadnictwa/ ślad osadnictwa	k. łużycka/ nowożytność
	13.	**4**	67-60	71	ślad osadnictwa	pradzieje
	14.	**4**	67-60	72	ślad osadnictwa	nowożytność
	15.	**4**	67-60	73	osada	ok. halsztacki/ ok. lateński
Mroczkowice	16.	**18**	69-60	36	osada/ osada	średniowiecze (XIV-XV w.)/ nowożytność (XVI-XIX w.)
Niemgłowy	17.	**10**	68-60	14	ślad osadnictwa	starożytność
Ossowice	18.	**7**	67-59	94	ślad osadnictwa	k. przeworska
	19.	**6**	67-59	109	ślad osadnictwa	k. łużycka
Sierzchowy Kolonia	20.	**20**	68-60	1	osada	nowożytność
Wylezinek	21.	**22**	69-60	37	osada/ osada	średniowiecze (XIV-XV w.)/ nowożytność (XVI-XIX w.)

6) dla obszarów stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 5, ustala się: na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

7) dla stanowisk archeologicznych: AZP 68-60/11 i AZP 68- 60/ 14 położonych poza granicami obszaru objętego planem oraz stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 5, położonych w całości lub w części w obszarze objętym planem, z wyłączeniem stanowisk: AZP 68-60/6 położonego we fragmencie obszaru nr 25, AZP 67-60/63 położonego we fragmencie obszaru nr 5, AZP 67-60/84 położonego we fragmencie obszaru nr 2, AZP 68-60/ 72 położonego we fragmencie obszaru nr 4, AZP 68-60/ 1 położonego we fragmencie obszaru nr 20 pochodzących z ery nowożytnej, ustala się strefę ochrony archeologicznej „OW” obejmującą obszar o domniemanej, na podstawie badań lub innych wskazówek, zawartości reliktów archeologicznych;

8) w strefie ochrony archeologicznej, o którym mowa w pkt 7, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;

9) na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 8. Ustala się następujące **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:

1) ustala się, że tereny przestrzeni publicznej stanowią: tereny komunikacji drogowej publicznej oznaczone symbolami: KDZ, KDL, KDD;

2) na terenach wymienionych w pkt 1 ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem wiat przystankowych komunikacji publicznej.

§ 9. Ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**:

1) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują w stosunku do budynków nowych, w tym wymienianych oraz w odniesieniu do rozbudowy i nadbudowy (z wyjątkiem, o którym mowa w pkt 2) budynków istniejących – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

2) dla budynków o przeznaczeniu zgodnym z określonym w planie, zlokalizowanych pomiędzy liniami rozgraniczającymi terenów dróg a wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się rozbudowę oraz odbudowę zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem, że nowo powstająca część budynku lub budynek będą usytuowane zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy, zastrzeżenie nie dotyczy nadbudowy budynku;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

4) dla dachów ustala się:

a) dachy dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20 do 45,

b) dla garaży, wiat i budynków gospodarczych, oprócz dachów o których mowa w lit. a, dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 2 do 45 , budynków, budowli związanych z ogrodnictwem i sadownictwem dopuszcza się dachy łukowe;

5) zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów określa się:

a) parametry zabudowy,

b) wskaźniki zagospodarowania terenów;

6) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania według następujących minimalnych wskaźników:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 stanowiska na lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,

b) zabudowa zagrodowa – 1 stanowisko na lokal mieszkalny, wliczając miejsce garażowe,

c) dla obiektów oraz lokali usługowych – 2 stanowiska na 100 m^2 powierzchni całkowitej, a w przypadku lokali o powierzchni całkowitej mniejszej niż 100 m^2 minimum 2 stanowiska na lokal,

d) na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 10 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 5% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 stanowisko, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne;

7) ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania:

a) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązuje lokalizacja miejsc do parkowania na działce budowlanej w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w pkt 6,

b) w przypadku występowania różnego rodzaju przeznaczenia na działce budowlanej, liczba miejsc do parkowania na tej działce powinna stanowić sumę miejsc parkingowych przyjętych osobno dla każdej z funkcji, na podstawie wskaźników ustalonych w pkt 6,

c) ustala się realizację miejsc do parkowania: w formie parkingów terenowych, garaży wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, budynków garażowych, wiat garażowych;

8) dla istniejących budynków, dla których ze względu na istniejące zagospodarowanie nie ma możliwości zaspokojenia potrzeb parkingowych na działce budowlanej, ustaleń określonych w pkt 6 nie stosuje się.

§ 10. Ustala się następujące **minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych**:

1) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych określa się w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 3, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych:

a) dla potrzeb lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury komunikacyjnej i technicznej,

b) powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa zagospodarowania;

3) istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu działki ewidencyjne w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę, o powierzchni mniejszej niż wyznaczona dla terenu minimalna powierzchnia działek budowlanych, stanowią działki budowlane pod warunkiem, że wymiary i kształt geometryczny działek pozwalają na zabudowę zgodnie z przepisami prawa budowlanego i przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustala się następujące **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:

1) w obszarze objętym planem nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału w trybie określonym w przepisach odrębnych;

2) przeprowadzanie scalania i podziału nieruchomości nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przepisami oraz funkcją i warunkami zagospodarowania dla całego terenu;

3) dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości obowiązują parametry, z zastrzeżeniem ustalenia w pkt 4, 5, 6;

a) dla terenów oznaczonych symbolem MN:minimalna powierzchnia działki: 900 m^2,minimalna szerokość frontu działki (odcinka wzdłuż drogi, z zastrzeżeniem, że frontu działki nie stanowi wjazd na działkę położoną w głębi terenu): 18,0 m,

b) dla terenów oznaczonych symbolem: RZM:minimalna powierzchnia działki: 3000 m^2,minimalna szerokość frontu działki (odcinka wzdłuż drogi, z zastrzeżeniem, że frontu działki nie stanowi wjazd na działkę położoną w głębi terenu): 25,0 m;

c) dla terenów, o których mowa w lit. a, b, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 80°-110°;

4) ustalenia zawarte w pkt 3 nie dotyczą terenów oznaczonych symbolami: MN, RZM stanowiących pojedyncze nieruchomości;

5) ze względu na faktyczne uwarunkowania: stan własności (pojedyncza nieruchomości, własność komunalna) lub/i ustalone przeznaczenie dla terenów oznaczonych symbolami: 2.1U, 8.1U, 8.2U, 19.1U, 2.1US, 8.1US, 25.1US, 3.1PEF odstępuje się od określenia szczegółowych zasad scalenia i podziału nieruchomości;

6) dopuszcza się odstępstwo od ustaleń dotyczących minimalnej powierzchni działki lub szerokości frontu działki, o których mowa w pkt 3, w przypadku wydzieleń:

a) dla potrzeb lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury komunikacyjnej i technicznej,

b) powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa istniejącego zagospodarowania.

§ 12. Ustala się **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:

1) dla istniejącej zabudowy, której sposób użytkowania jest niezgodny z przeznaczeniem terenu określonym w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów zawartych w Rozdziale 3, dopuszcza się bieżące remonty i przebudowy, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

2) dla zagospodarowania i zabudowy lokalizowanej w sąsiedztwie terenów lasu oznaczonych symbolem L obowiązują przepisy odrębne;

3) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV obowiązuje wyróżniona na rysunku planu strefa ochronna o szerokości 15,0 m (po 7,5 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadle do osi), w granicach której obowiązuje:

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

   b) zakaz sadzenia drzew i krzewów tych gatunków, których wysokość może przekraczać 3,0 m w odległości mniejszej niż 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego;

4) dopuszcza się skablowanie lub przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w pkt 2 , wówczas nie obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna.

§ 13. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**:

1) obsługa komunikacyjna obszaru realizowana będzie poprzez istniejące drogi i ciągi publiczne:

   a) drogę wojewódzką DW 707 relacji Rawa Mazowiecka - Nowe Miasto – drogę klasy głównej (KDG) – położoną poza obszarem objętym planem,

   b) drogi powiatowe DP – współtworzące podstawowy układ komunikacyjny gminy: klasy zbiorczej (KDZ): nr 4118E relacji Pukinin – (Mogielnica) – położona poza obszarem objętym planem, nr 4302E relacji (Chociw) – Sierzchowy - Cielądz, nr 4306E relacji (Wiechnowice) – Cielądz – Regnów – Lesiew – położona poza obszarem objętym planem; klasy lokalnej (KDL): nr 4113E relacji Sierzchowy – Bartoszówka, nr 4114E relacji: Gortatowice – Kuczyzna, nr 4115E relacji: Grabice – (Strzałki), nr 4116E relacji: Głuchówek – Sanogoszcz, nr 4117E relacji: Ossowice – Kaleń, nr 4120E relacji Biała Rawska – Regnów – Komorów;

   c) drogi gminne DG – klasy dojazdowej (KDD) współtworzące sieć uzupełniającą,

   d) drogi wewnętrzne (KR);

2) dla poszczególnych terenów oraz wchodzących w ich skład działek istniejących oraz tych, które powstaną w wyniku wtórnych podziałów obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych dróg lokalnych (KDL), dojazdowych (KDD), dróg wewnętrznych (KR) (chyba, że ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 stanowią inaczej), a w przypadku braku takich możliwości z drogi zbiorczej (KDZ), a także z przyległych dróg położonych poza obszarem objętym planem, z zastrzeżeniem w pkt 3;

3) z drogi wojewódzkiej DW 707 wyklucza się obsługę komunikacyjną:

   a) terenów oznaczonych symbolami: 2.2 RZM, 2.3RZM, 2.8MN, 2.11MN oraz wchodzących w ich skład działek istniejących oraz tych, które powstaną w wyniku wtórnych podziałów,

   b) działek, powstałych w wyniku wtórnego podziału terenu oznaczonego symbolem 9.1 RZM;

4) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg, których parametry pozwalają na wydzielenie ścieżki rowerowej zgodnej z przepisami odrębnymi;

5) ze względu na bezpieczeństwo ruchu drogowego dla dróg publicznych ustala się realizację trójkątów widoczności w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu.

§ 14. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące **zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**:

1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno-bytowych, gospodarczych oraz przeciwpożarowych realizowane poprzez system gminnych wodociągów, opartych na zasobach wód podziemnych i ujęciach wód podziemnych zlokalizowanych w Cielądzu, Kuczyźnie i Sierzchowach,

b) do czasu możliwości podłączenia do gminnego wodociągu dopuszcza się wykorzystywanie do celów socjalno-bytowych indywidualnych ujęć wody realizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

c) zaspokajanie potrzeb ilościowych wynikających z zakładanego rozwoju przestrzennego i standardów jakościowych następować będzie przez modernizację i rozbudowę istniejących źródeł wody oraz urządzeń uzdatniania i przesyłu wody,

d) zachowanie istniejącej na obszarze objętym planem sieci wodociągowej oraz przyłączy wodociągowych z możliwością ich przebudowy, rozbudowy,

e) przy rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w szczególności lokalizację hydrantów przeciwpożarowych oraz przygotowanie awaryjnych ujęć wody do wykorzystania w sytuacjach szczególnych,

f) dopuszcza się zachowanie istniejących indywidualnych ujęć wody, jako awaryjnych źródeł wody; ich likwidacja dopuszczalna jest na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

g) dopuszcza się wykonanie indywidualnych ujęć wody do celów rolniczych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) w zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:

a) obowiązuje odprowadzanie ścieków w zbiorczym systemie do gminnej kanalizacji poprzez rozbudowę systemu z wykorzystaniem istniejącej komunalnej oczyszczalni ścieków w Cielądzu, z wyłączeniem terenów położonych poza zasięgiem tego systemu, dla których dopuszcza się rozwiązania indywidualne, zgodnie z ustaleniami w lit. b, c,

b) do czasu technicznych możliwości podłączenia do sieci kanalizacji obowiązuje odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lokalizowanych na terenie nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, pod warunkiem zapewnienia wywozu zgromadzonych nieczystości przez koncesjonowanych przez gminę przedsiębiorców do wskazanej oczyszczalni,

c) dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem, że istnieją odpowiednie warunki gruntowo-wodne i dobra izolacja użytkowego poziomu wodonośnego, wówczas oczyszczone ścieki mogą być odprowadzane przez rozsączkowanie do ziemi na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

d) obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;

3) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych według rozwiązania indywidualnego: powierzchniowo lub w lokalnym układzie sieciowym,

b) obowiązuje maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki budowlanej przez naturalną i wymuszoną retencję, przy projektowaniu wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej należy uwzględnić potrzebę i możliwości zatrzymania wód opadowych w miejscu opadu i maksymalne spowolnienie ich odprowadzania do odbiorników, np. przez budowę zbiorników retencyjnych,

c) wody opadowe z dachów budynków mogą być odprowadzane do gruntu bez oczyszczania;

4) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez wykorzystanie istniejącej i/lub przebudowanej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia NN, stacji transformatorowych średniego napięcia 15 kV,

b) zachowuje się istniejący system zasilania w energię elektryczną zaspokajający potrzeby w zakresie odbiorów oświetleniowych, sprzętu gospodarstw domowych, urządzeń technologicznych z dopuszczeniem jego modernizacji i rozbudowy w wypadku zwiększonych potrzeb (wzrostu obciążeń) oraz przebudowy w wypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenów lub układem komunikacyjnym,

c) dla nowo realizowanych sieci elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie, dopuszcza się remonty i wymianę sieci elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym,

d) w zależności od potrzeb dopuszcza się na terenie lokalizację stacji transformatorowej i wydzielenie dla jej potrzeb działki, o minimalnych wymiarach 6,0 x 5,0 m dla stacji wnętrzowej oraz 3,0 x 2,0 m dla stacji słupowej, z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej,

e) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy,

f) dopuszcza się indywidualne źródła energii elektrycznej oraz stosowanie źródeł odnawialnych (OZE) – energię promieniowania słonecznego (bez konieczności przyłączania do sieci) o mocy odpowiedniej dla mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi w formie paneli montowanych na dachach budynków, wiatach lub na gruncie (z wyłączeniem gruntów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych), sytuowanych w ramach terenów oznaczonych symbolami: MN, RZM, U, US oraz istniejących sytuowanych na gruncie w terenie oznaczonym symbolem 3.1PEF;

5) w zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się:

a) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz potrzeb technologicznych w oparciu o indywidualne, lokalne źródła ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym energii elektrycznej, gazu płynnego, przewodowego oraz innych nośników (w tym stałych) spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji, z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów,

b) dopuszcza się wykorzystanie alternatywnych źródeł ciepła w postaci: geotermiki, pomp ciepła, kolektorów słonecznych o mocy o mocy odpowiedniej dla mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) wyklucza się stosowanie technologii i paliw powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych;

6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

a) wykorzystanie gazu płynnego dostarczanego w indywidualnym zakresie w butlach lub do zbiorników naziemnych bądź podziemnych lokalizowanych u poszczególnych odbiorców lub po ewentualnej gazyfikacji gminy wykorzystanie gazu przewodowego,

b) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń rozprowadzających gaz średniego i niskiego ciśnienia w oparciu o program gazyfikacji gminy;

7) w zakresie **zaopatrzenia w łącza telefoniczne i teleinformatyczne** ustala się: wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych;

8) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się: obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) dla **melioracji i urządzeń wodnych** ustala się:

a) dla istniejących urządzeń melioracji wodnych w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem dopuszcza się ich przebudowę, w sposób zapewniający właściwe funkcjonowanie systemu melioracyjnego na terenach sąsiadujących, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) w przypadku stwierdzenia w obszarze urządzeń melioracji wodnych nieujętych w ewidencji wód, oraz zmeliorowanych gruntów, kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do rozwiązania kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych i wewnętrznych.

§ 15. Ustala się następujący **sposób oraz termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów**:

1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie ze sposobem ustalonym w planie pozostawia się je w dotychczasowym użytkowaniu;

2) tymczasowych zasad zagospodarowania i użytkowania terenów nie ustala się.

§ 16. Ustala się **granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego**: następujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi stanowią:

1) tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: tereny istniejących dróg powiatowych oznaczone symbolami: KDZ, KDL;

2) tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

a) tereny zabudowy usług sportu i rekreacji oznaczone symbolem US,

b) tereny istniejących dróg gminnych oznaczone symbolem KDD.

§ 17. Ustala się **stawkę procentową** służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

1) dla terenów oznaczonych symbolem MN: 30%;

2) dla terenów oznaczonych symbolem U: 30%;

3) dla terenów oznaczonych symbolem RZM: 5%;

4) dla terenu oznaczonego symbolem PEF: 30%;

5) dla pozostałych terenów oznaczonych symbolami: US, KDZ, KDL, KDD, KR, RNR, RNR-L, WS, ZN, WS-ZN, L: nie określa się.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe – warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 18. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonych symbolami: **1.1MN, 1.2MN, 1.3MN, 1.4MN, 1.5MN, 1.6MN, 1.7MN, 1.8MN, 2.1MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN, 2.11.MN, 2.12.MN, 2.13MN, 3.1MN, 3.2MN, 4.1MN, 4.2MN, 4.3MN, 4.4MN, 5.1MN, 5.2MN, 5.3MN, 6.1MN, 7.2MN, 7.3MN, 7.4MN, 7.5MN, 7.6MN, 8.1MN, 8.2MN, 8.3MN, 8.4MN, 8.5MN, 8.6MN, 8.7MN, 8.8MN, 8.9MN, 8.10MN, 10.1MN, 10.2MN, 10.3MN, 14.1MN, 14.2MN, 14.3MN, 16.1MN, 17.1MN, 19.1MN, 19.2MN, 20.1MN, 23.1MN, 24.1MN, 24.2MN, 24.4MN, 24.5MN, 24.7MN, 25.1MN, 25.2MN, 26.1MN, 27.1MN** ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 900 m^2;

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) w ramach zagospodarowania, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się: usługi, których zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczonej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, stanowiące uzupełnienie funkcji mieszkaniowej, w formie lokali w budynkach mieszkalnych lub odrębnych budynków, obiekty i elementy towarzyszące, tj.: altany, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

f) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §9 pkt 6;

4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, wymianę, zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;

5) warunki dla projektowanej zabudowy:

a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,

b) maksymalna wysokość zabudowy: budynki mieszkalne, usługowe: 9,0 m, budynki gospodarcze i garaże, obiekty infrastruktury technicznej i pozostałe dopuszczone w zagospodarowaniu: 5,0 m,

c) maksymalna powierzchnia usług: 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej;

6) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami w §13,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami w §14.

§ 19. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonych symbolami: **7.1MN, 7.7MN, 24.3MN, 24.6MN** ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200 m^2;

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) w ramach zagospodarowania, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się: obiekty i elementy towarzyszące, tj.: altany, zieleń, sieci infrastruktury technicznej,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

f) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §9 pkt 6;

4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, wymianę, zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy;

5) warunki dla projektowanej zabudowy:

a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna wysokość zabudowy: budynki mieszkalne: 9,0 m, budynki gospodarcze i garaże, obiekty pozostałe dopuszczone w zagospodarowaniu: 5,0 m;

6) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami w §13,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami w §14.

§ 20. Dla **terenów usług** oznaczonych symbolem **2.1U, 8.1U, 8.2U, 19.1U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren usług;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie określa się;

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) w ramach zagospodarowania, o którym mowa w pkt 1: dopuszcza się: budynki usługowe, budynki gospodarcze, garaże, parkingi, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, na terenie oznaczonym symbolem 2.1U zachowuje się istniejące udokumentowane ujęcie wód podziemnych z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy zgodnie z wymogami w udzielonym pozwoleniu wodnoprawnym,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

f) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §9 pkt 6;

4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, wymianę, zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;

5) warunki dla projektowanej zabudowy:

a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna wysokość zabudowy: budynki usługowe: 10,0 m, budynki gospodarcze, garaże, obiekty infrastruktury technicznej i pozostałe dopuszczone w zagospodarowaniu: 5,0 m;

6) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami w §13,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami w §14.

§ 21. Dla **terenów usług sportu i rekreacji** oznaczonych symbolami: **2.1US, 8.1US, 25.1US** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie określa się;

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) w ramach zagospodarowania, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się: budynki usługowe, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne: boiska treningowe, bieżnie, place zabaw itp., zaplecze gospodarczo – sanitarne, tj. szatnie, magazyny, budynki gospodarcze, garaże, parkingi, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej, z wyłączeniem terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, o których mowa w pkt 1 lit. a,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,

f) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §9 pkt 6;

4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, wymianę, zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;

5) warunki dla projektowanej zabudowy:

a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,

b) maksymalna wysokość zabudowy: budynki usługowe: 9,0 m, budynki gospodarcze, garaże, obiekty infrastruktury technicznej i pozostałe dopuszczone w zagospodarowaniu: 6,0 m;

6) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami w §13,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami w §14.

§ 22. Dla **terenu elektrowni słonecznej** oznaczonego symbolem **3.1PEF** ustala się:

1) przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie określa się;

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) zagospodarowanie w formie istniejącej farmy fotowoltaicznej – urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, magazyn energii elektrycznej, sieci infrastruktury technicznej, w tym w zakresie przyłączenia do systemu elektroenergetycznego,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 90%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,9,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,

f) obowiązuje zapewnienie 1 miejsca postojowego;

4) warunki dla zabudowy:

a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m,

c) dla ogniw fotowoltaicznych obowiązuje zastosowanie paneli posiadających warstwę antyrefleksyjną pokrywającą szklaną warstwę panelu;

5) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami w §13,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami w §14.

§ 23. Dla **terenów gruntów ornych oraz upraw** oznaczonych symbolami: **1.1RNR, 2.1RNR, 2.2RNR, 9.1RNR, 10.1RNR** ustala się:

1) przeznaczenie: teren gruntów ornych oraz upraw;

2) warunki zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zagospodarowanie w formie gruntów ornych oraz upraw, w tym upraw szkółkarskich,

b) w ramach zagospodarowania dopuszcza się: dojazdy do pól, sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych, urządzenia melioracji wodnych,

c) obowiązują warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej ustalone w §13 lub poprzez inne tereny sąsiednie.

§ 24. Dla **terenów gruntów ornych oraz upraw lub lasu** oznaczonych symbolami: **12.1RNR-L**, **13.1RNR-L, 24.1RNR-L** ustala się:

1) przeznaczenie: teren gruntów ornych oraz upraw lub lasu;

2) warunki zagospodarowania terenu:

a) dla gruntów ornych oraz upraw: obowiązuje zachowanie istniejących zadrzewień, ze wskazaniem zalesienia terenu,

b) dla lasów obowiązuje sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów,

c) obowiązują warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej ustalone w §13 lub poprzez inne tereny sąsiednie.

§ 25. Dla **terenów zabudowy zagrodowej** oznaczonych symbolami: **1.1RZM, 1.2RZM, 1.3RZM, 1.4RZM, 1.5RZM, 1.6RZM, 1.7RZM, 1.8RZM, 1.9RZM, 1.10RZM, 1.11RZM, 1.12RZM, 2.1RZM, 2.2RZM, 2.3RZM, 2.4RZM, 2.5RZM, 2.6RZM, 2.7RZM, 2.8RZM, 2.9RZM, 2.10RZM, 3.1RZM, 3.2RZM, 3.3RZM, 3.4RZM, 4.1RZM, 4.2RZM, 5.1RZM, 5.2RZM, 5.3RZM, 5.4RZM, 5.5RZM, 6.1RZM, 6.2RZM, 6.3MN, 7.1RZM, 7.2RZM, 7.3RZM, 8.1RZM, 8.2RZM, 8.3RZM, 8.4RZM, 8.5RZM, 8.6RZM, 8.7RZM, 8.8RZM, 8.9RZM, 8.10RZM, 8.11RZM, 8.12RZM, 8.13RZM, 9.1RZM, 10.1RZM, 10.2RZM, 10.3RZM, 10.4RZM, 10.5RZM, 10.6RZM, 10.7RZM, 10.8RZM, 11.1RZM, 11.2RZM, 14.1RZM, 14.2RZM, 14.3RZM, 15,1RZM, 15.2RZM, 15.3RZM, 16.1RZM, 16.2RZM, 17.2RZM, 17.4RZM, 17.6RZM, 17.7RZM, 17.8RZM, 18.1RZM, 19.1RZM, 19.3RZM, 19.4RZM, 19.5RZM, 19.6RZM, 19.7RZM, 19.8RZM, 20.1RZM, 20.3RZM, 20.5RZM, 21.1RZM, 21.2RZM, 21.4RZM, 22.1RZM, 22.3RZM, 22.4RZM, 23.1RZM, 23.2RZM, 23.3RZM, 24.1RZM, 24.2RZM, 24.3RZM, 24.4RZM, 24.6RZM, 25.1RZM, 25.2RZM, 25.3RZM, 25.4RZM, 25.5RZM, 25.6RZM, 25.7RZM, 25.8RZM, 25.9RZM, 25.10RZM, 25.11RZM, 25.12RZM, 26.1RZM, 26.2RZM, 26.3RZM, 26.4RZM, 27.1RZM** ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

   a) teren usług handlu, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. a,

   b) teren usług rzemieślniczych, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. a;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000 m^2, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 9.1 RZM, dla którego obowiązuje: 16 000 m^2;

4) warunki zagospodarowania terenu:

   a) z zagospodarowania, o którym mowa w pkt 2 wyłącza się działki lub ich fragmenty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych,

   b) w ramach zagospodarowania, o którym mowa w pkt 1 i 2: dopuszcza się: budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie oraz inne obiekty budowlane i związane z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dopuszcza się: usługi, których zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczonej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, stanowiące uzupełnienie funkcji mieszkaniowej, w formie lokali w budynkach mieszkalnych lub odrębnych budynków, wyklucza się chów i hodowlę zwierząt w liczbie większej niż 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza),

   c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%, ale łączna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 1500 m^2,

   d) maksymalny udział funkcji usługowej w powierzchni zabudowy: 40%,

   e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

   f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,7,

   g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

   h) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §9 pkt 6;

5) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, wymianę zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 6, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;

6) warunki dla projektowanej zabudowy:

   a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,

b) maksymalna wysokość zabudowy: budynki mieszkalne, usługowe: 10,0 m, budynki (w tym garaże) i budowle, związane z produkcją rolniczą: 12,0 m, dopuszcza się zwiększenie wysokości dla pojedynczych obiektów związanych z obsługą gospodarstw rolnych (np. silosy, kominy itp.), maksymalnie do 15,0 m, garaże, budynki gospodarcze (inne niż wymienione w tiret drugie), obiekty infrastruktury technicznej, pozostała zabudowa dopuszczona w zagospodarowaniu: 6,0 m;

7) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami w §13,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami w §14.

§ 26. Dla **terenów zabudowy zagrodowej** oznaczonych symbolami: **17.1RZM, 17.3RZM, 17.5RZM, 19.2RZM, 20.2RZM, 20.4RZM, 21.3RZM, 22.2RZM, 24.5RZM, 24.7RZM** ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług handlu, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. a,

b) teren usług rzemieślniczych, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. a;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000 m^2;

4) warunki zagospodarowania terenu:

a) z zagospodarowania, o którym mowa w pkt 2 wyłącza się działki lub ich fragmenty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych,

b) w ramach zagospodarowania, o którym mowa w pkt 1 i 2: dopuszcza się: budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie oraz inne obiekty budowlane i związane z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dopuszcza się: usługi, których zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczonej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, stanowiące uzupełnienie funkcji mieszkaniowej, w formie lokali w budynkach mieszkalnych lub odrębnych budynków, wyklucza się chów i hodowlę zwierząt w liczbie większej niż 20 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza),

c) maksymalna udział powierzchni zabudowy: 25%, ale łączna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 1500 m^2,

d) maksymalny udział funkcji usługowej w powierzchni zabudowy: 25%,

e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,

h) w ramach powierzchni, o której mowa w lit. g obowiązuje w zachowanie w maksymalnym stopniu zwartych zadrzewień o charakterze leśnym,

i) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §9 pkt 6;

5) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, wymianę zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt , w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;

6) warunki dla projektowanej zabudowy:

a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,

b) maksymalna wysokość zabudowy: budynki mieszkalne: 10,0 m, budynki (w tym garaże) i budowle związane z produkcją rolniczą: 12,0 m, dopuszcza się zwiększenie wysokości dla pojedynczych obiektów związanych z obsługą gospodarstw rolnych (np. silosy, kominy itp.), maksymalnie do 15,0 m, garaże, budynki gospodarcze (inne niż wymienione w tiret drugie), obiekty infrastruktury technicznej, pozostała zabudowa dopuszczona w zagospodarowaniu: 5,0 m;

7) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami w §13,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami w §14.

§ 27. Dla **terenów wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczonych symbolami: **2.1WS, 4.1WS** ustala się:

1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) warunki zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje użytkowanie zgodne z dotychczasowym – Kanał Regnów – Ossowice, spełniający rolę odbiornika wód powierzchniowych,

b) dopuszcza się urządzenia związane z gospodarką wodną i sieci infrastruktury technicznej,

c) obowiązuje zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi,

d) obowiązują warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej ustalone w §13 lub poprzez inne tereny sąsiednie.

§ 28. Dla **terenów wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej** oznaczonych symbolami: **4.1WS-ZN, 10.1WS-ZN** ustala się:

1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej;

2) warunki zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje użytkowanie zgodne z dotychczasowym w formie: Kanału Regnów – Ossowice w terenie oznaczonym symbolem 4.1WS-ZN oraz zbiornika wodnego w terenie oznaczonym symbolem 10.1WS-ZN, spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%,

c) obowiązuje zakaz prac ziemnych niszczących naturalne ukształtowanie terenu – lokalnych dolin,

d) w ramach zagospodarowania dopuszcza się urządzenia związane z gospodarką wodną i sieci infrastruktury technicznej,

e) obowiązują warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej ustalone w §13 lub poprzez inne tereny sąsiednie.

§ 29. Dla **terenów lasu** oznaczonych symbolami: **1.1L, 1.2L, 1.3L, 1.4L, 2.1L, 2.2L, 4.1L, 5.1L, 5.2L, 10.1L, 19.1L, 19.2L, 21.1L, 24.1L, 24.2L, 24.3L** ustala się:

1) przeznaczenie: teren lasu;

2) warunki zagospodarowania terenu: obowiązuje sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów;

3) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami w §13 lub poprzez inny sąsiedni teren.

§ 30. Dla **terenów zieleni naturalnej** oznaczonych symbolami: **2.1ZN, 2.2ZN, 4.1ZN, 4.2ZN** ustala się:

1) przeznaczenie: teren zielni naturalnej;

2) warunki zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje użytkowanie zgodne z dotychczasowym w formie zieleni naturalnej wzdłuż Kanału Regnów – Ossowice,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%,

c) obowiązuje zakaz prac ziemnych niszczących naturalne ukształtowanie terenu – lokalnej doliny,

d) w ramach zagospodarowania dopuszcza się urządzenia związane z gospodarką wodną i sieci infrastruktury technicznej,

e) obowiązują warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej ustalone w §13 lub poprzez inne tereny sąsiednie.

Rozdział 4.
Przepisy szczegółowe dla układu komunikacyjnego

§ 31. Dla **terenów drogi zbiorczej** oznaczonych symbolami: **1.1KDZ, 11.1KDZ, 25.1KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi zbiorczej;

2) warunki zagospodarowania terenu:

a) w ramach zagospodarowania terenu, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się obiekty i elementy towarzyszące, tj.: zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

b) dla poszczególnych terenów obowiązują ustalenia:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
1.1KDZ	istniejąca DP 4302E, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 11,3 m do 12,9 m,
11.1KDZ	istniejąca DP 4306, fragment pasa drogowego położony w obszarze objętym planem, linia rozgraniczająca zgodnie z rysunkiem planu,
25.1KDZ	istniejąca DP 4302E, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 8,9 m do 15,7 m,

c) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w § 8 pkt 2,

d) obowiązują lokalne poszerzenie w rejonie skrzyżowania dróg zgodnie z rysunkiem planu.

§ 32. Dla **terenów drogi lokalnej** oznaczonych symbolami: **2.1KDL**, **2.2KDL, 3.1KDL**, **4.1KDL 8.1KDL**, **11.1KDL, 19.1KDL, 21.1KDL, 25.1KDL** ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren niesklasyfikowany – infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

3) zasady zagospodarowania:

a) dla terenów obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
2.1KDL	istniejąca DP 4117E, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 10,8 m do 14,2 m,
2.2KDL	trójkąt widoczności drogi DP 4117E, linia rozgraniczająca zgodnie z rysunkiem planu,
3.1KDL	istniejąca DP 4117E, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 10,2 m do 11,3 m,
4.1KDL	istniejąca DP 4120E, szerokość w liniach rozgraniczających: 13,9 m,
8.1KDL	istniejąca DP 4117E, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 8,7 m do 14 m,
11.1KDL	istniejąca DP 4416E, szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m,
19.1KDL	istniejąca DP 4113E,

	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 9,8 m do 13,7 m,
21.1KDL	istniejąca DP 4114E, szerokość w liniach rozgraniczających: 13,4 m,
25.1KDL	istniejąca DP 4115E, szerokość w liniach rozgraniczających od 9,1 m do 11,5 m,

b) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w § 8 pkt 2.

§ 33. Dla **terenów drogi dojazdowej** oznaczonych symbolami: **1.1KDD, 1.2KDD, 2.1KDD, 2.2KDD, 2.3KDD, 2.4KDD, 5.1KDD, 7.1KDD, 8.1KDD, 8.2KDD, 8.3KDD, 8.4KDD, 8.5KDD, 10.1KDD, 10.2KDD, 14.1KDD, 15.1KDD, 15.2KDD, 16.1KDD, 17.1KDD, 17.2KDD, 18.1KDD, 18.2KDD, 19.1KDD, 23.1KDD, 24.1KDD, 24.2KDD, 24.3KDD, 25.1KDD, 25.2KDD, 25.3KDD, 26.1KDD, 26.2KDD, 26.3KDD** ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;

2) warunki zagospodarowania terenu:

a) w ramach zagospodarowania terenu, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się obiekty i elementy towarzyszące, tj.: zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

b) dla poszczególnych terenów obowiązują ustalenia:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
1.1KDD	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 10,0 m do 10,8 m, za wyjątkiem fragmentu częściowo położonego w obszarze objętym planem, częściowo poza nim: 4,0 m,
1.2KDD	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 9,3 m do 18,2 m,
2.1KDD	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 10,5 m do 15,5 m,
2.2KDD	szerokość w liniach rozgraniczających: 10,4 m,
2.3KDD	szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m,
2.4KDD	szerokość w liniach rozgraniczjących: 6,0 m,
5.1KDD	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 8,5 m do 13,0 m,
6.1KDD	szerokość w liniach rozgraniczjących: 5,8 m,
7.1KDD	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 7,8 m do 9,9 m,
8.1KDD	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 7,9 m do 9,5 m,
8.2KDD	szerokość w liniach rozgraniczających: 9,5m, zakończona placem manewrowym, linia rozgraniczająca zgodnie z rysunkiem planu,
8.3KDD	fragment placu manewrowego linia rozgraniczająca zgodnie z rysunkiem planu,
8.4KDD	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 8,4 m do 10,9 m,
8.5KDD	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 12,0 m do 20,7 m, zakończona placem manewrowym, linia rozgraniczająca zgodnie z rysunkiem planu,
10.1KDD	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 9,0 m do 10,0 m,
10.2KDD	trójkąt widoczności drogi, linia rozgraniczająca zgodnie z rysunkiem planu,
14.1KDD	trójkąt widoczności drogi, linia rozgraniczająca zgodnie z rysunkiem planu,
15.1KDD	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 9,2 m do 13,2 m,
15.2KDD	szerokość w liniach rozgraniczających: 6,8 m,
16.1KDD	trójkąt widoczności drogi, linia rozgraniczająca zgodnie z rysunkiem planu,
17.1KDD	szerokość w liniach rozgraniczających: od 0,0 m 10,0 m,
17.2KDD	trójkąt widoczności drogi, linia rozgraniczająca zgodnie z rysunkiem planu,
18.1KDD	trójkąt widoczności drogi, linia rozgraniczająca zgodnie z rysunkiem planu,
18.2KDD	trójkąt widoczności drogi,

	linia rozgraniczająca zgodnie z rysunkiem planu,
19.1KDD	szerokość w liniach rozgraniczających: 7,5 m,
23.1KDD	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 7,8 m do 10,9 m,
24.1KDD	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 10,0 m do 12,4 m,
24.2KDD	szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m,
24.3KDD	szerokość w liniach rozgraniczających: 9,2 m,
25.1KDD	szerokość w liniach rozgraniczających: 9,0 m,
25.2KDD	szerokość w liniach rozgraniczających: od 3,7 m do 6,6 m,
25.3KDD	szerokość w liniach rozgraniczających: 12,4 m,
26.1KDD	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 8,9 m do 12,6 m,
26.2KDD	szerokość w liniach rozgraniczających: 8,4 m,
26.3KDD	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 5,7 m do 8,7 m, zakończona placem manewrowym, linia rozgraniczająca zgodnie z rysunkiem planu,

c) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w § 8 pkt 2.

§ 34. Dla **terenów drogi wewnętrznej** oznaczonych symbolami: **1.1KR, 1.2KR, 1.3KR, 2.1KR, 3.1KR, 4.1KR, 4.2KR, 7.1KR, 7.2KR, 8.1KR, 8.2KR, 8.3KR, 8.4KR, 10.1KR, 10.2KR, 14.1KR, 17.1KR, 20.1KR, 22.1KR, 24.1KR, 24.2KR, 25.1KR, 25.2KR, 25.3KR, 25.4KR, 25.5KR, 25.6KR** ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;

2) warunki zagospodarowania terenu:

a) w ramach zagospodarowania terenu, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się obiekty i elementy towarzyszące, tj.: zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

b) dla poszczególnych terenów obowiązują ustalenia:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
1.1KR	szerokość w liniach rozgraniczających: 3,4 m,
1.2KR	szerokość w liniach rozgraniczających: 5,1 m,
1.3KR	szerokość w liniach rozgraniczających: 5,8 m,
2.1KR	szerokość w liniach rozgraniczających: 6,9 m,
3.1KR	szerokość w liniach rozgraniczających: 6,5 m,
4.1KR	szerokość w liniach rozgraniczających: 3,8 m,
4.2KR	szerokość w liniach rozgraniczających: 3,0 m,
7.1KR	szerokość w liniach rozgraniczających: 5,0 m,
7.2KR	szerokość w liniach rozgraniczających: 5,0 m,
8.1KR	szerokość w liniach rozgraniczających: 2,1 m,
8.2KR	szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m,
8.3KR	szerokość w liniach rozgraniczających: 4,2 m,
8.4KR	szerokość w liniach rozgraniczających: 2,8 m,
10.1KR	szerokość w liniach rozgraniczających: 3,0 m,
10.2KR	szerokość w liniach rozgraniczających: 3,0 m,
14.1KR	szerokość w liniach rozgraniczających: 4,0 m,
17.1KR	szerokość w liniach rozgraniczających: 3,6 m,
20.1KR	szerokość w liniach rozgraniczających: 3,0 m,
22.1KR	szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m,
24.1KR	szerokość w liniach rozgraniczających: 4,2 m,
24.2KR	szerokość w liniach rozgraniczających: 3,5 m,
25.1KR	szerokość w liniach rozgraniczających: 7,1 m,
25.2KR	szerokość w liniach rozgraniczających: 5,1 m,
25.3KR	szerokość w liniach rozgraniczających: 4,7 m,
25.4KR	szerokość w liniach rozgraniczających: 3,5 m,
25.5KR	szerokość w liniach rozgraniczających: 2,2 m,

25.6KR	szerokość w liniach rozgraniczających: 8,4 m.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

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

1) zmiana planu przestrzennego zagospodarowania gminy Cielądz zatwierdzona uchwałą Nr XXV/120/98 Rady Gminy Cielądz z dnia 29 maja 1998 r.;

2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz, wieś Cielądz zatwierdzonego uchwałą Nr X/73/19 Rady Gminy Cielądz z dnia 30 października 2019 r.

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Cielądz.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Małgorzata Rosa

GMINA CIELĄDZ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH: BRZOZÓWKA, CIELĄDZ, GORTATOWICE, GRABICE, GUŁKI, KOMORÓW, MAŁA WIEŚ, MROCZKOWICE, NIEMGŁOWY, NIEMGŁOWY A, NIEMGŁOWY BC, OSSOWICE, PAROLICE, SANOGOSZCZ, SIERZCHOWY KOLONIA, STOLNIKI, WISÓWKA, WYLEZINEK W GMINIE GIELĄDZ

RYSUNEK PLANU - Zał. Nr 1.1 do uchwały Nr XVII/117/26 Rady Gminy Cielądz z dnia 28 kwietnia 2026 r.

1:2000

0 100 200 300 400 500 m

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CIELĄDZ PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR XXXV/166/2013 RADY GMINY CIELĄDZ



GRANICE JEDNOSTEK ADMINISTRACYJNYCH I DZIAŁEK

GRANICE OBRĘBÓW

GRANICE GMINY

GRANICE NUMERÓW

KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNEJ

OBSZARY ZABUDOWY O DOMINUJĄCEJ FORMIE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I WIELORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZONYMI OBIEKTAMI PRODUKCYJNEJ, OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ I ZAPLECZA TECHNICZNEGO MOTORYZACJI

OBSZARY ZABUDOWY O DOMINUJĄCEJ I ORAZ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, PRODUKCYJNEJ, OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ I ZAPLECZA TECHNICZNEGO MOTORYZACJI

OBSZARY ZABUDOWY O DOMINUJĄCEJ FORMIE ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

OBSZARY USŁUG O ZNACZENIU LOKALNYM

OBSZARY O DOMINUJĄCEJ FORMIE ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ, USŁUGOWEJ, OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ I ZAPLECZA TECHNICZNEGO MOTORYZACJI

OBSZARY PUNKTOWYCH DOMINANTÓW PRODUKCJI ZWARTEJ

OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ Z DOPUSZCZENIEM MOŻLIWOŚCI PRZEKSZTAŁCEŃ NA CELE NIEROLNICZE

OBSZARY ROLNICZEJ PRODUKCJI PRODUKCYJNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZALESIEŃ ORAZ ZAKAZEM ZWIĄZANEJ Z UŻYTKOWANIEM ROLNICZYM GRUNTÓW

OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZALESIEŃ ORAZ ZAKAZEM ZWIĄZANEJ Z UŻYTKOWANIEM ROLNICZYM GRUNTÓW

OBSZARY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH

OBSZARY LEŚNE

OBSZARY ZIELENI CMENTARNEJ

OBSZARY PARKÓW

OBSZARY ROZDZIELCZYCH OGRODÓW DZIAŁKOWYCH

OBSZARY WÓD ZE STOJĄCYMI I RZEKAMI

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

DROGI WOJEWÓDZKIE

DROGI POWIATOWE

DROGI GMINNE I NAJWAŻNIEJSZE DROGI DOJAZDOWE

LINIA KOLEJOWA ZELEKTRYFIKOWANA, DWUTOROWA Z OGRANICZAMI TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW

OBIEKTY ZAOPATRZENIA W WODĘ

GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA

STACJA REDUKCYJNA GAZU Z WYSOKIEGO NA ŚREDNIE CIŚNIENIE

GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA

ELEMENTY POLITYKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GRANICE OBSZARÓW DLA KTÓRYCH DLA ZAMIERZA SPORZĄDZENIE MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W KTÓRYCH PRZEWIDUJE SIĘ ZMIANĘ PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE

GRANICE STREF OCHRONNYCH OBSZARÓW, NA KTÓRYCH DOPUSZCZALNE JEST PRZEZNACZENIE TERENU, POD URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ PRZY UŻYCIU ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100KW, ZALICZAJĄCE SIĘ STREFĘ OCHRONNĄ ZWIĄZANĄ Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU TERENU

OCHRONA PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO, DZIEDZICTWA KULTUROWEGO - ZABYTKÓW, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

GRANICE OBSZARÓW WYSTĘPOWANIA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

GRANICE OBSZARÓW OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

GRANICE OBSZARÓW WYSTĘPOWANIA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

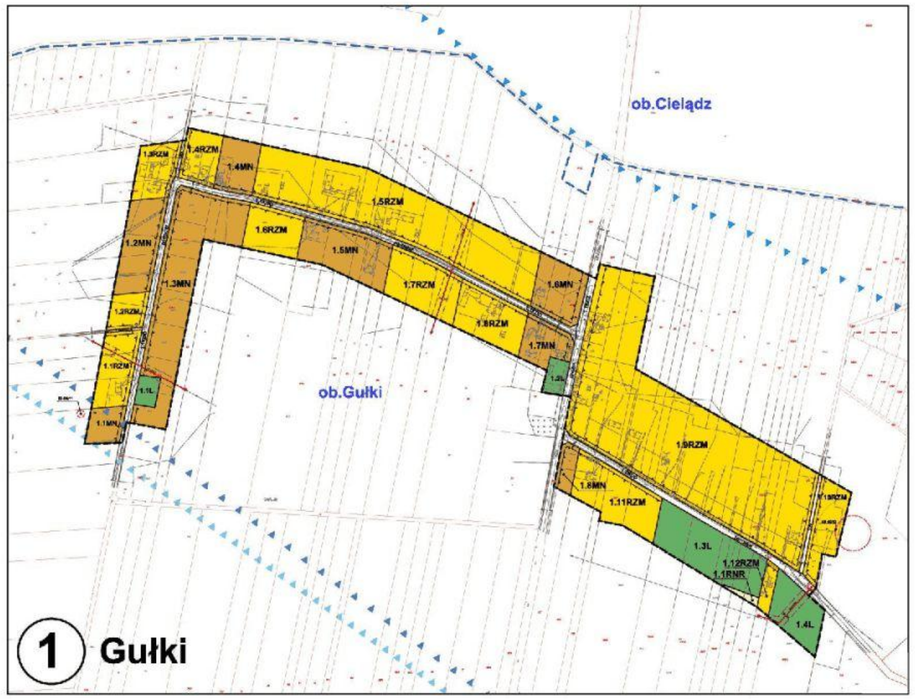
ZABYTKOWA ALEJA DRZEW

GRANICE JEDNOSTKI UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA KOPALIN - OBSZARY I TERENY GÓRNICZE

GRANICE POTENCJALNEGO WYSTĘPOWANIA ZŁÓŻ KOPALIN

① ... ㉗ FRAGMENTY OBSZARU, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZUJE RYSUNEK PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIE TERENÓW

- NUMER FRAGMENTU OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- 1.1MN — NUMER TERENU WE FRAGMENCIE OBSZARU W RAMACH DANEGO PRZEZNACZENIA
- PRZEZNACZENIE TERENU

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U — TEREN USŁUG
- US — TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- PEF — TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- RNR — TEREN GRUNTÓW ORNYCH ORAZ UPRAW
- RNR/ZL — TEREN GRUNTÓW ORNYCH ORAZ UPRAW LUB TEREN LASU
- RZM — TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- WS — TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- WS-ZP — TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH LUB TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- L — TEREN LASU
- ZN — TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- KDZ — TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDL — TEREN DROGI LOKALNEJ
- KDD — TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

ZABUDOWA

- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

WARTOŚCI KULTUROWE

- RUBRYKA OBIEKTY OCHRONA W PLANIE WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (NUMER WG WYKAZU W TEKŚCIE PLANU)
- KAPLICZKA OBJĘTA OCHRONĄ W PLANIE WPISANA DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (NUMER WG WYKAZU W TEKŚCIE PLANU)
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ „OW"

INNE

- STREFA OCHRONNA OD ISTNIEJĄCYCH NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
- 7,5 — ZWYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
- GRANICE OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
- ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK
- NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK

PRZEZNACZENIE TERENÓW POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

- KDG — TEREN DROGI GŁÓWNEJ
- KDZ — TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDL — TEREN DROGI LOKALNEJ
- KDD — TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR — TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

WARTOŚCI PRZYRODNICZE

- POMNIK PRZYRODY - ALEJA DRZEW

WARTOŚCI KULTUROWE

OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW (NUMER WG WYKAZU W TEKŚCIE PLANU)

- KAPLICZKA
- POMNIK PRZYRODY - ALEJA DRZEW
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WG AZP
- NAZWA STANOWISKA/PUNKTU ARCHEOLOGICZNOGO WG AZP

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- ISTNIEJĄCA NADZIEMNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
- ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE

INNE

- GRUNTY ROLNE CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
- OBSZARY ZMELIOROWANE
- ZWARTE ZADRZEWIENIE O CHARAKTERZE LEŚNYM
- RZEKI I CIEKI WODNE
- UDOKUMENTOWANE UJĘCIE WÓD PODZIEMNYCH

GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH:

- NR 215 SUBNIECKA WARSZAWSKA
- NR 404 ZBIORNIK KOLUSZKI - TOMASZÓW
- NR 215! SUBNIECKA WARSZAWSKA (część centralna)

W ZASIĘGU OZWP POŁOŻONE SĄ W CAŁOŚCI FRAGMENTY OBSZARU:
- 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 27 - OZWP NR 215 „SUBNIECKA WARSZAWSKA" NR 215! „SUBNIECKA WARSZAWSKA (CZĘŚĆ CENTRALNA)",
- 1, 6, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26 OZWP NR 404 „ZBIORNIK KOLUSZKI - TOMASZÓW",
- 24 - OZWP NR 215 „SUBNIECKA WARSZAWSKA" NR 215! „SUBNIECKA WARSZAWSKA (CZĘŚĆ CENTRALNA)", NR 404 „ZBIORNIK KOLUSZKI - TOMASZÓW".

ZASIĘG OZWP NA FRAGMENTACH OBSZARÓW:
- 1, 6, 7, 8 ZGODNIE Z RYSUNKIEM PLANU.

"MMP Projekt" s.c., 96-500 Sochaczew, ul. Polskiego Państwa Podziemnego 49

GMINA CIELĄDZ

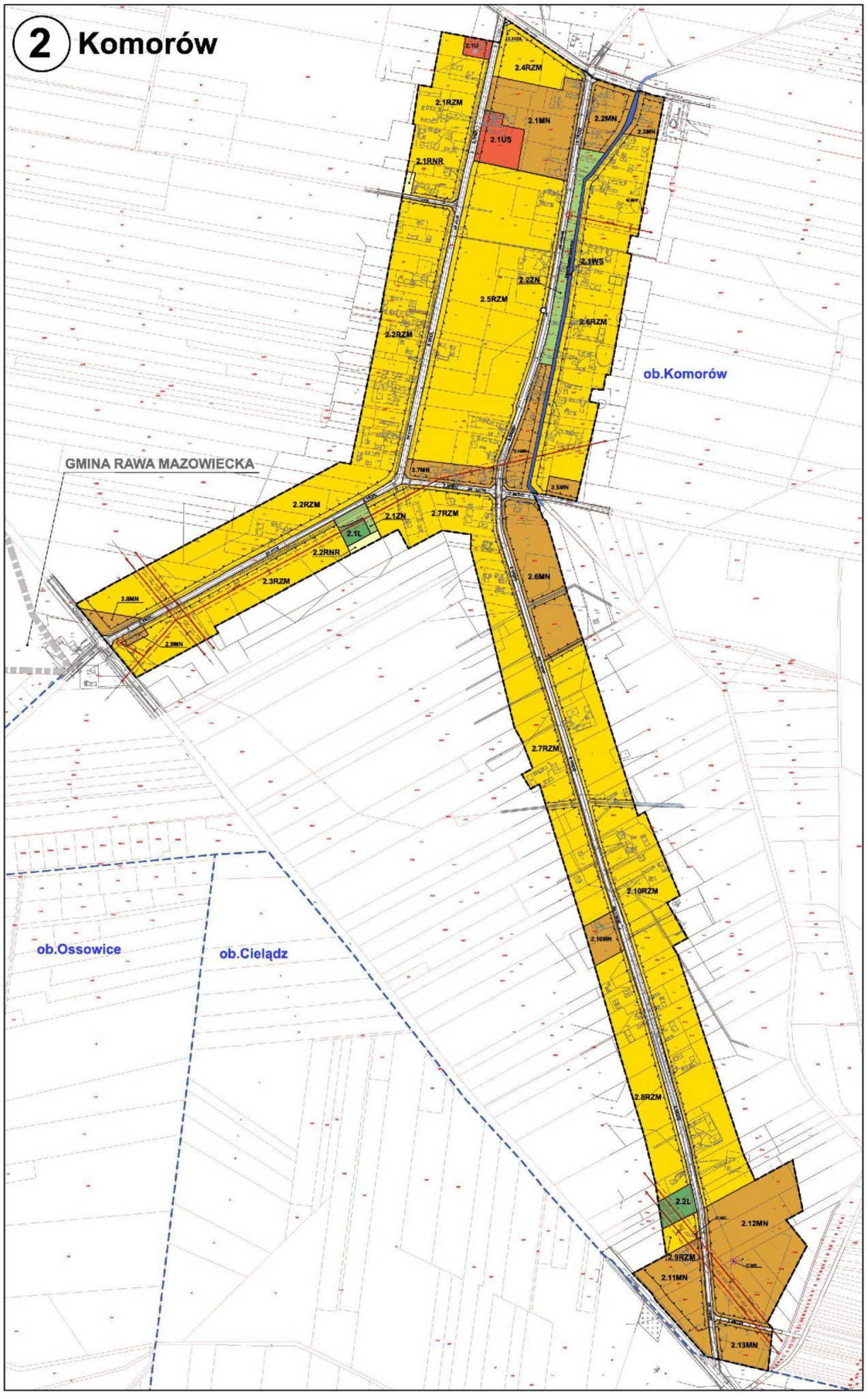
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH: BRZOZÓWKA, CIELĄDZ, GORTATOWICE, GRABICE, GUŁKI, KOMORÓW, MAŁA WIEŚ, MROCZKOWICE, NIEMGŁOWY, NIEMGŁOWY A, NIEMGŁOWY BC, OSSOWICE, PAROLICE, SANOGOSZCZ, SIERZCHOWY KOLONIA, STOLNIKI, WISÓWKA, WYLEZINEK W GMINIE GIELĄDZ

RYSUNEK PLANU - Zał. Nr 1.2 do uchwały Nr XVII/117/26 Rady Gminy Cielądz z dnia 28 kwietnia 2026 r.

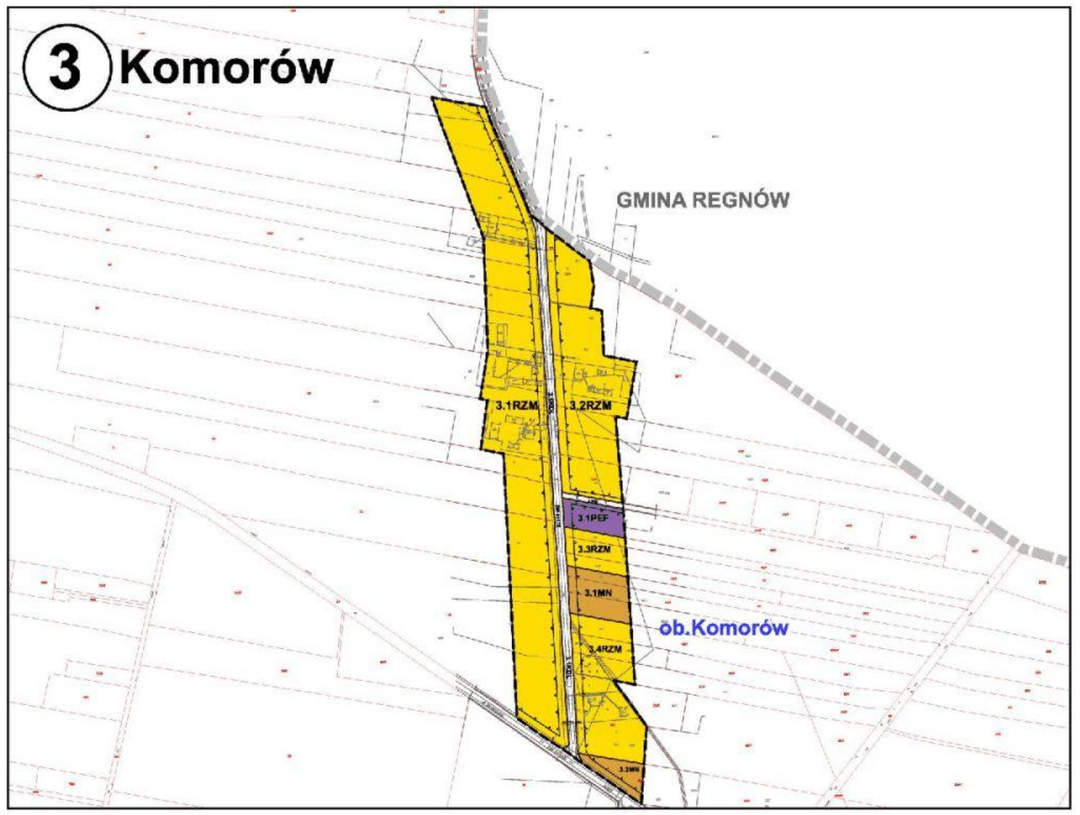
1:2000

0 100 200 300 400 500 m

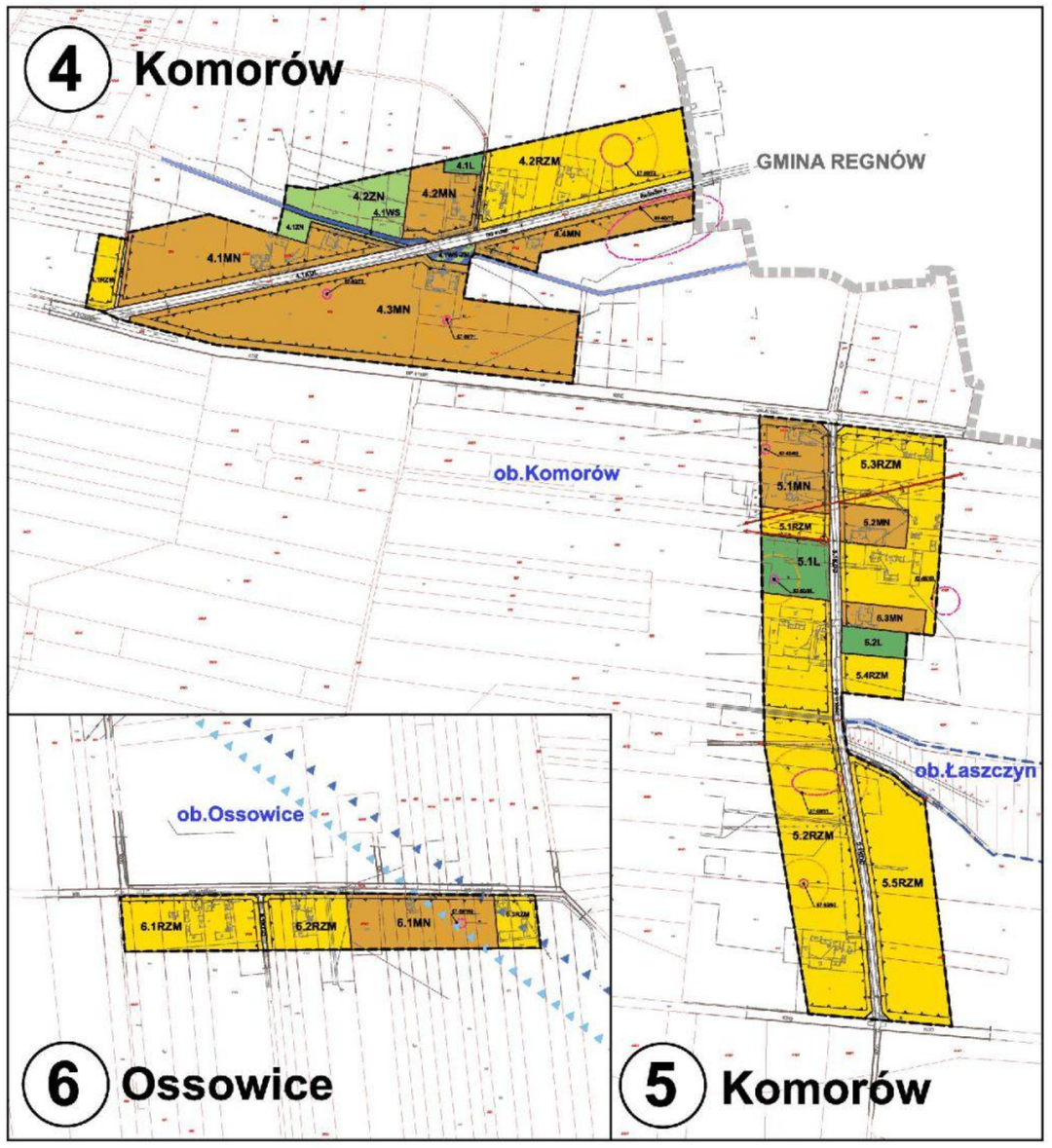
2 Komorów



3 Komorów



4 Komorów



6 Ossowice

5 Komorów

"WBN Projekt" s.c.	90-036 Łódź, ul. Piotrkowska 116 m. 49
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH: BRZOZÓWKA, CIELĄDZ, GORTATOWICE, GRABICE, GUŁKI, KOMORÓW, MAŁA WIEŚ, MROCZKOWICE, NIEMGŁOWY, NIEMGŁOWY A, NIEMGŁOWY BC, OSSOWICE, PAROLICE, SANOGOSZCZ, SIERZCHOWY KOLONIA, STOLNIKI, WISÓWKA, WYLEZINEK W GMINIE GIELĄDZ	
PRZEDMIOT RYSUNKU: RYSUNEK PLANU - zał.1.2	
PODSTAWA: UCHWAŁA NR XVII/117/26 RADY GMINY CIELĄDZ Z DNIA 28 KWIETNIA 2026 R. WYDANA PRZEZ WÓJTA GMINY CIELĄDZ	
AUTORZY: dr inż. arch. D. MROWIŃSKA-NAJ, inż. G. CHYNTA	
DATA OPRACOWANIA: 2026 R.	SKALA: 1:2000

GMINA CIELĄDZ

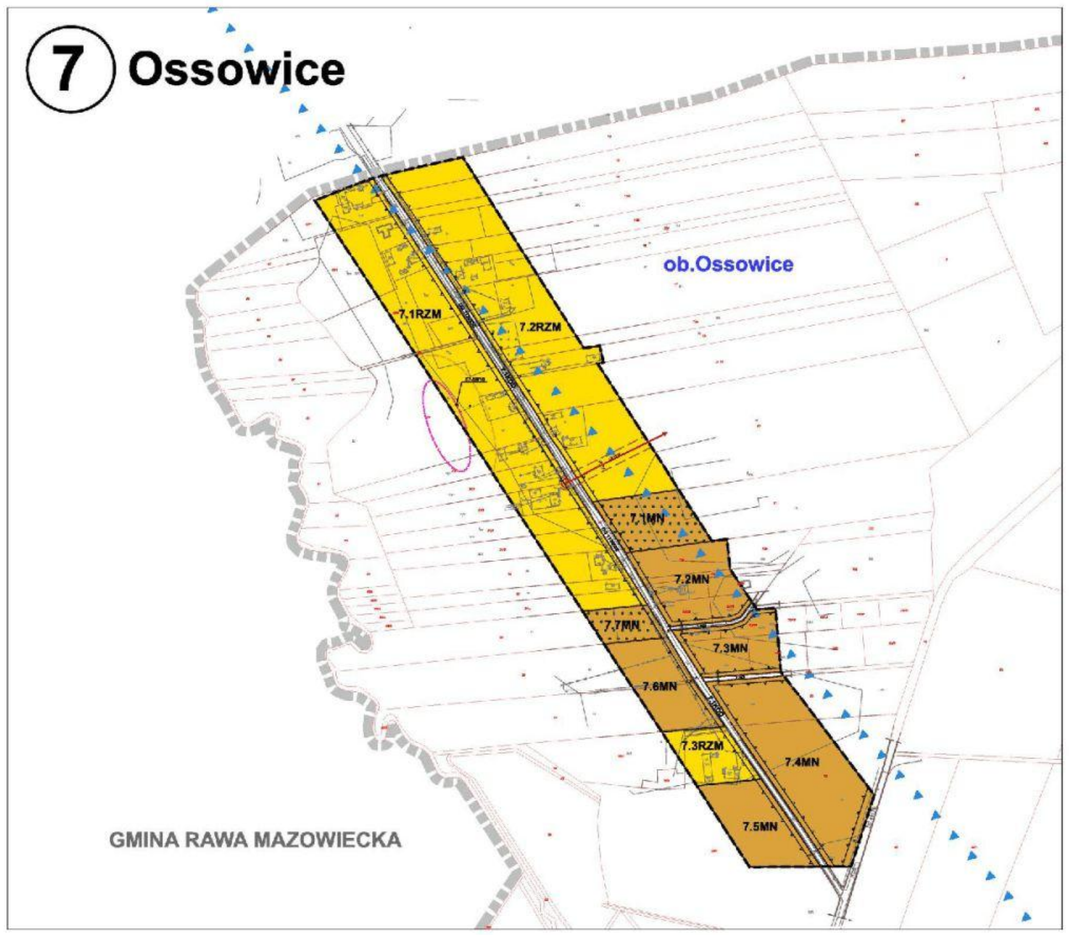
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH: BRZOZÓWKA, CIELĄDZ, GORTATOWICE, GRABICE, GUŁKI, KOMORÓW, MAŁA WIEŚ, MROCZKOWICE, NIEMGŁOWY, NIEMGŁOWY A, NIEMGŁOWY BC, OSSOWICE, PAROLICE, SANOGOSZCZ, SIERZCHOWY KOLONIA, STOLNIKI, WISÓWKA, WYLEZINEK W GMINIE GIELĄDZ

RYSUNEK PLANU - Zał. Nr 1.3 do uchwały Nr XVII/117/26 Rady Gminy Cielądz z dnia 28 kwietnia 2026 r.

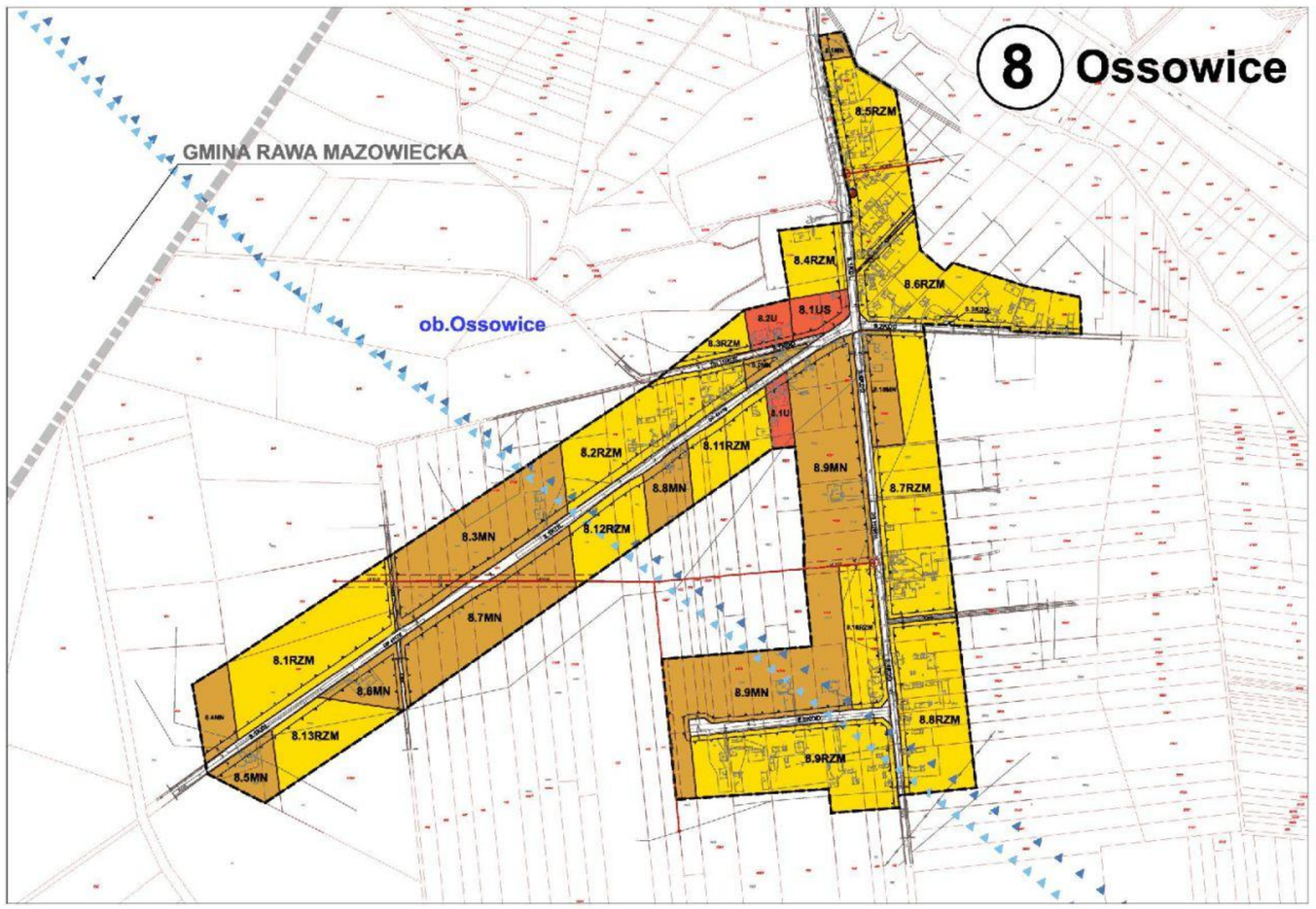
1:2000

0 100 200 300 400 500 m

7 Ossowice

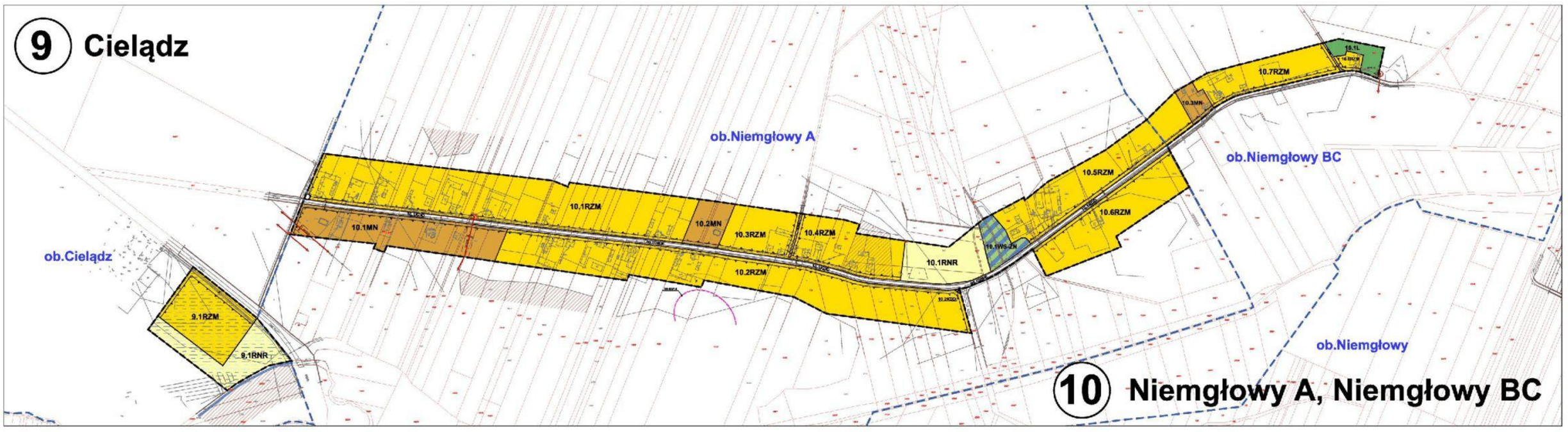


8 Ossowice

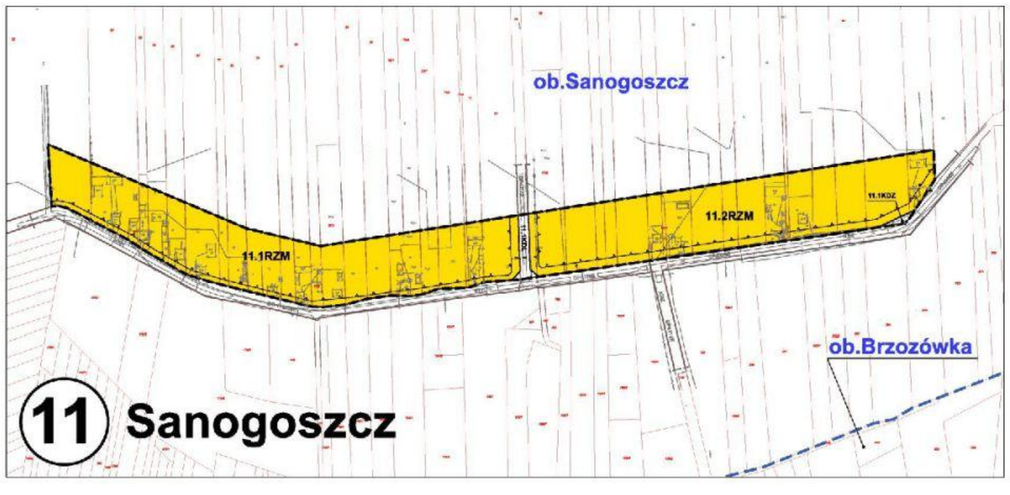


9 Cielądz

10 Niemgłowy A, Niemgłowy BC



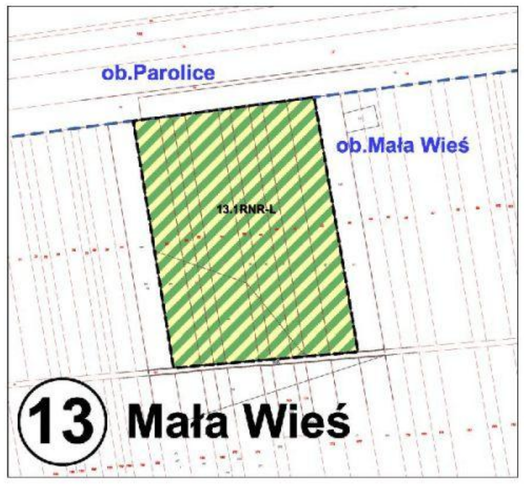
11 Sanogoszcz



12 Brzozówka



13 Mała Wieś



"AMW Projekt" s.c. 90-602 Łódź, ul. Piotrkowska 110 m. 49

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH: BRZOZÓWKA, CIELĄDZ, GORTATOWICE, GRABICE, GUŁKI, KOMORÓW, MAŁA WIEŚ, MROCZKOWICE, NIEMGŁOWY, NIEMGŁOWY A, NIEMGŁOWY BC, OSSOWICE, PAROLICE, SANOGOSZCZ, SIERZCHOWY KOLONIA, STOLNIKI, WISÓWKA, WYLEZINEK W GMINIE GIELĄDZ

PRZEDMIOT RYSUNKU: RYSUNEK PLANU - zał.1.3

PODKŁAD: LICENCJA NR GG.1.6642.1.243.2026_1243_P.Z 05.10.2026 R. WYDANA PRZEZ STAROSTĘ RAWSKIEGO

AUTORZY: mgr inż. arch. D. NOWOWIEJSKA-WALAS, mgr D. CHOJNICKA

DATA: KWIECIEŃ 2026 R. SKALA: 1:2000

GMINA CIELĄDZ

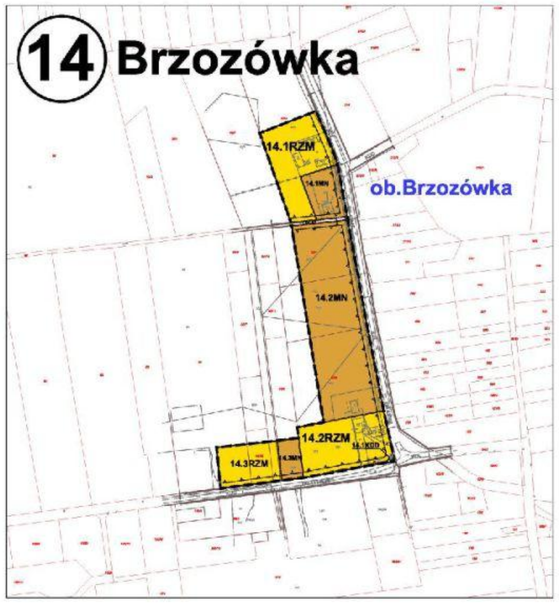
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH: BRZOZÓWKA, CIELĄDZ, GORTATOWICE, GRABICE, GUŁKI, KOMORÓW, MAŁA WIEŚ, MROCZKOWICE, NIEMGŁOWY, NIEMGŁOWY A, NIEMGŁOWY BC, OSSOWICE, PAROLICE, SANOGOSZCZ, SIERZCHOWY KOLONIA, STOLNIKI, WISÓWKA, WYLEZINEK W GMINIE GIELĄDZ

RYSUNEK PLANU - Zał. Nr 1.4 do uchwały Nr XVII/117/26 Rady Gminy Cielądz z dnia 28 kwietnia 2026 r.

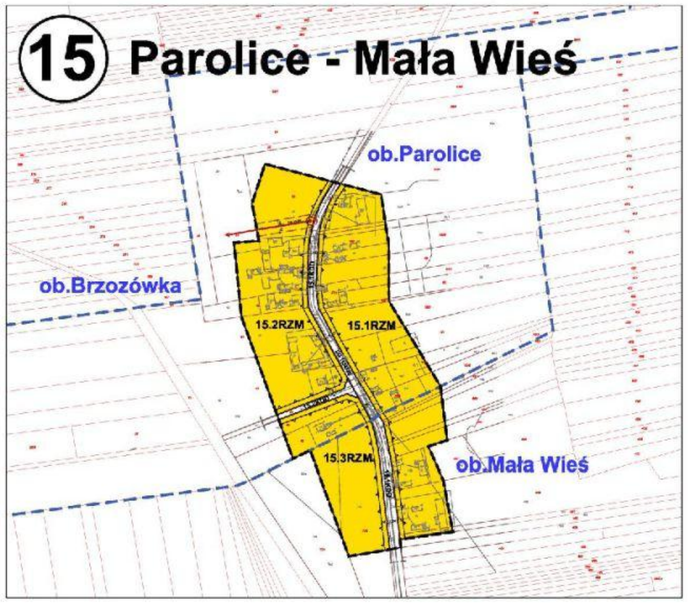
1:2000

0 100 200 300 400 500 m

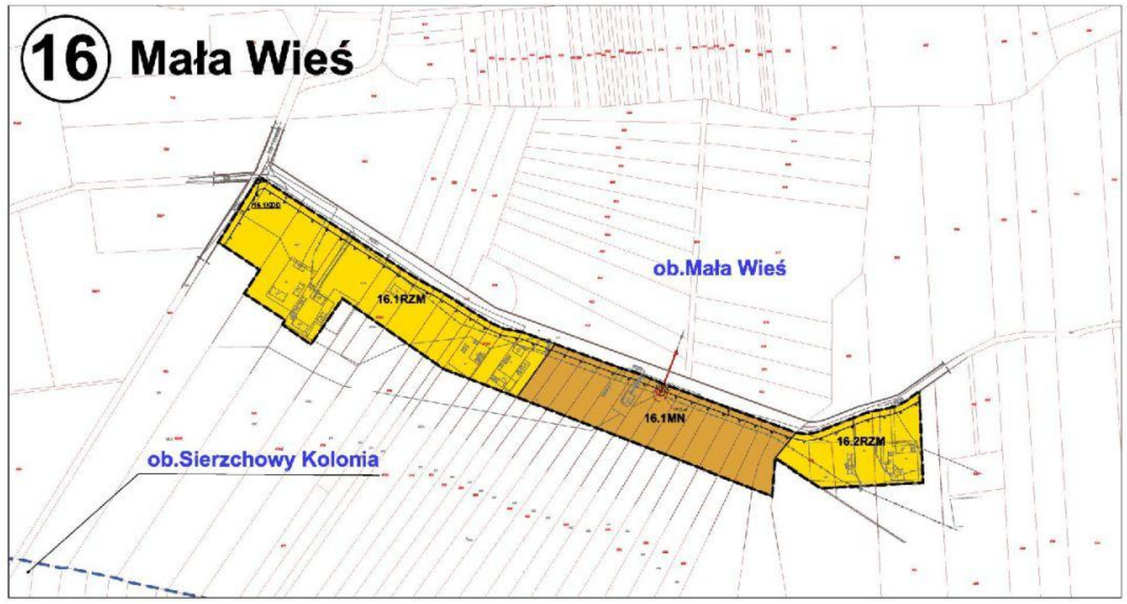
14 Brzozówka



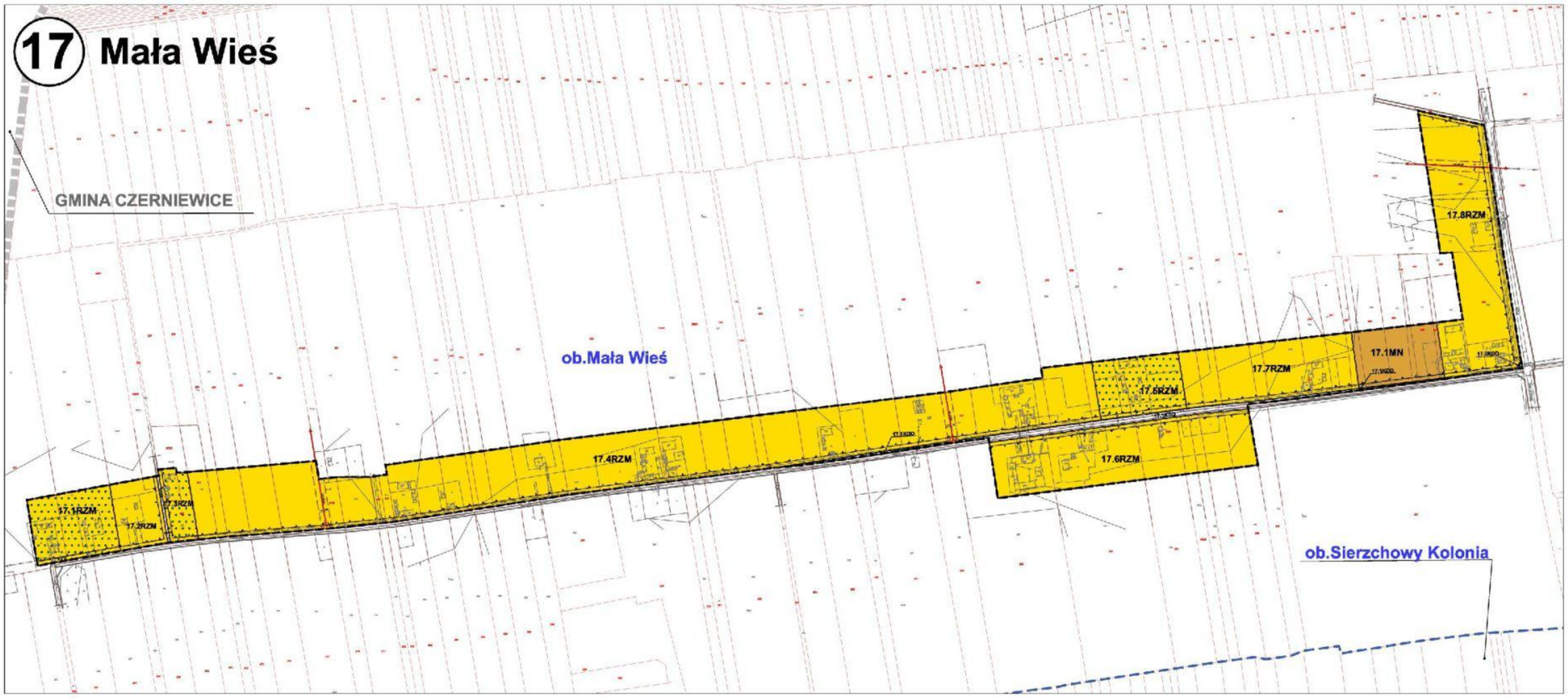
15 Parolice - Mała Wieś



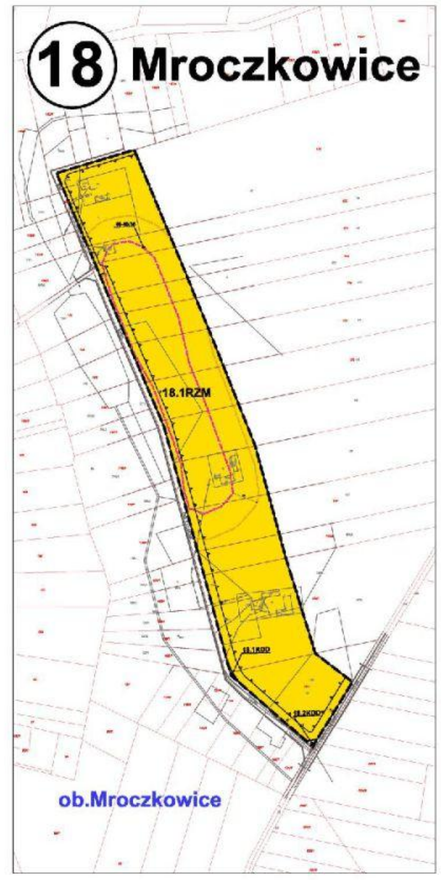
16 Mała Wieś



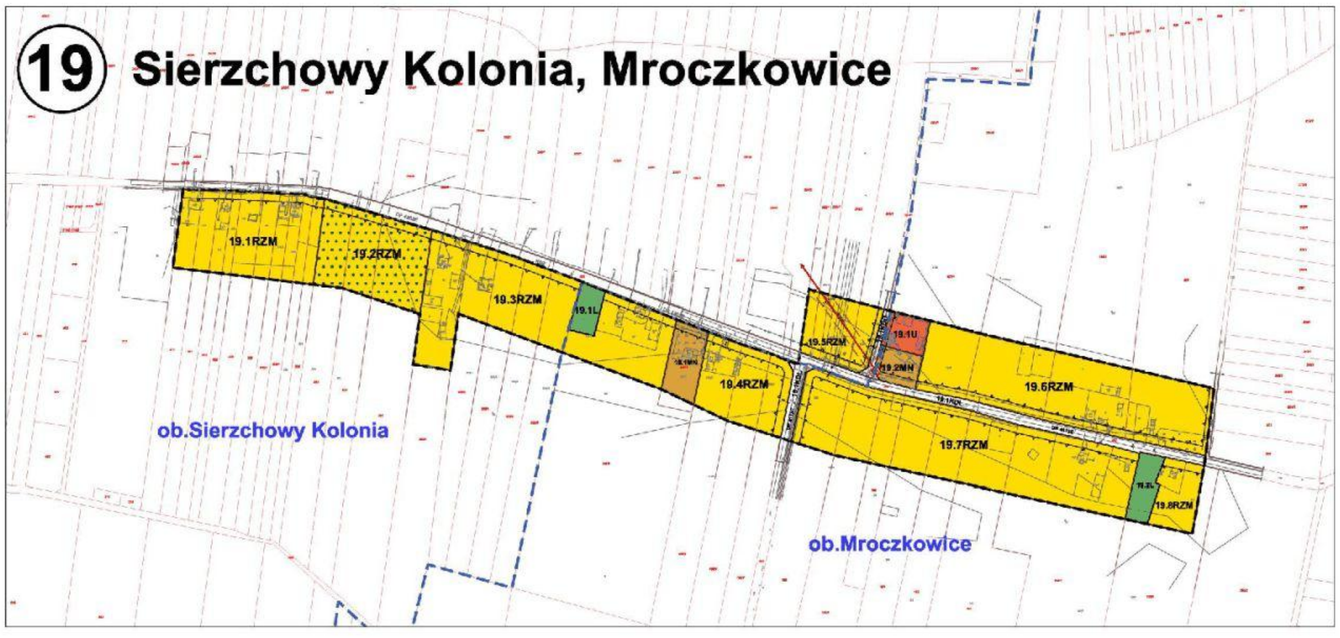
17 Mała Wieś



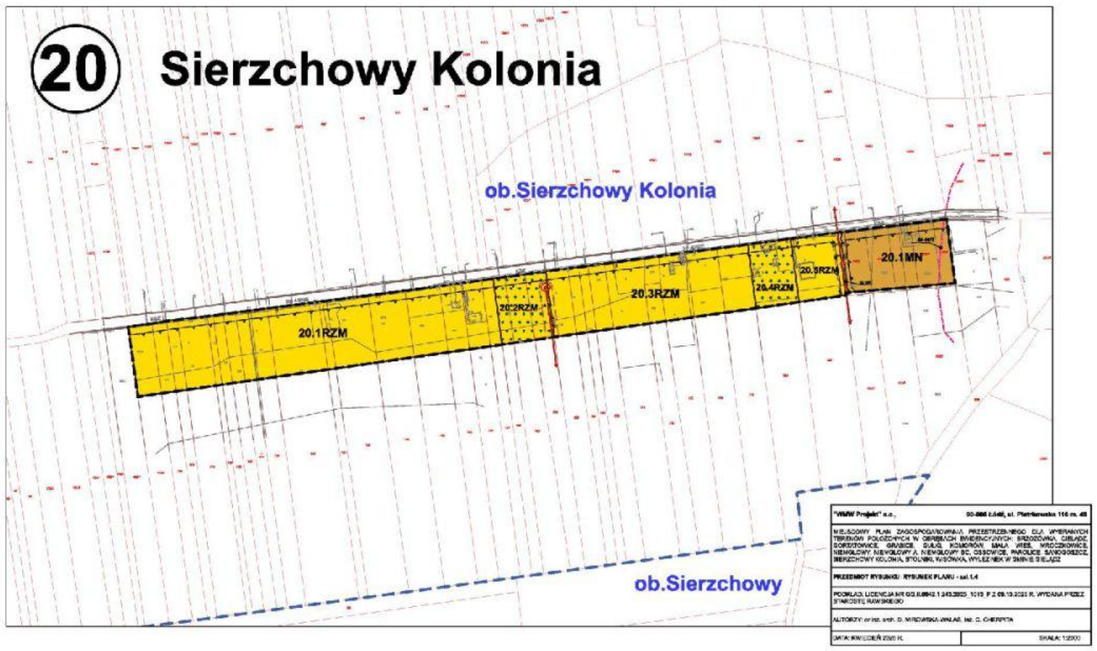
18 Mroczkowice



19 Sierzchowy Kolonia, Mroczkowice



20 Sierzchowy Kolonia



"VIAVIA Projekt" s.c. 80-868 Łódź, ul. Pietrkowska 116 m. 48

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH: BRZOZÓWKA, CIELĄDZ, GORTATOWICE, GRABICE, GUŁKI, KOMORÓW, MAŁA WIEŚ, MROCZKOWICE, NIEMGŁOWY, NIEMGŁOWY A, NIEMGŁOWY BC, OSSOWICE, PAROLICE, SANOGOSZCZ, SIERZCHOWY KOLONIA, STOLNIKI, WISÓWKA, WYLEZINEK W GMINIE GIELĄDZ

PRZEDMIOT RYSUNKU: RYSUNEK PLANU - zał. 1.4

PODKŁAD: LICENCJA NR GO.6862.1.243.2025. 1015. P.Z.09.13.2025 R. WYDANA PRZEZ STAROSTĘ RAWSKIEGO

AUTORZY: mr inż. arch. D. MYSZKOWSKA-VIAVIA, inż. C. CHEŁPTA

DATA: MAJ/LIPIEŃ 2026 R. SKALA: 1:2000

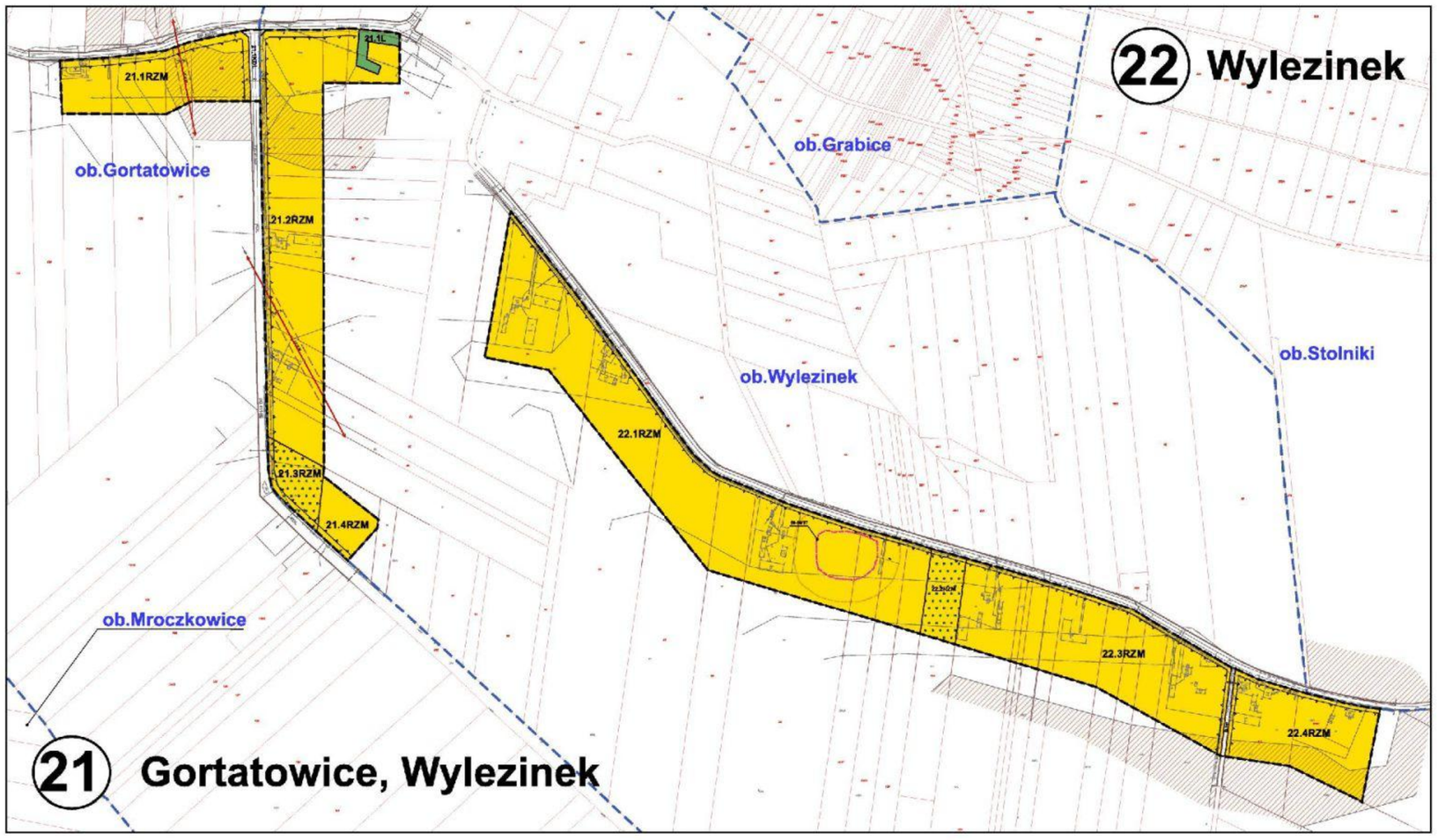
GMINA CIELĄDZ

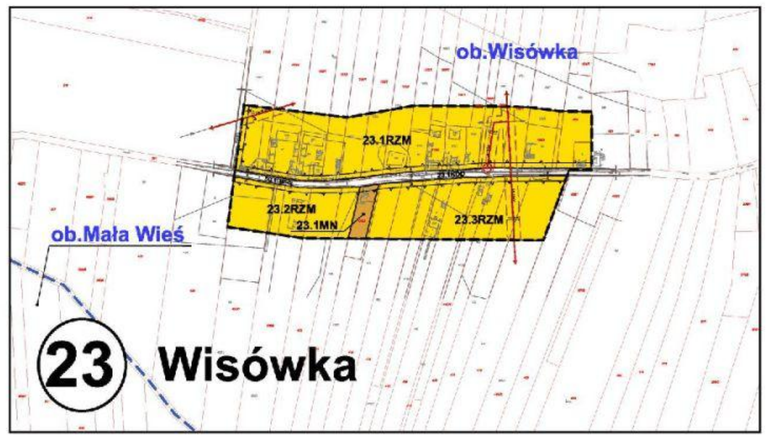
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH: BRZOZÓWKA, CIELĄDZ, GORTATOWICE, GRABICE, GUŁKI, KOMORÓW, MAŁA WIEŚ, MROCZKOWICE, NIEMGŁOWY, NIEMGŁOWY A, NIEMGŁOWY BC, OSSOWICE, PAROLICE, SANOGOSZCZ, SIERZCHOWY KOLONIA, STOLNIKI, WISÓWKA, WYLEZINEK W GMINIE GIELĄDZ

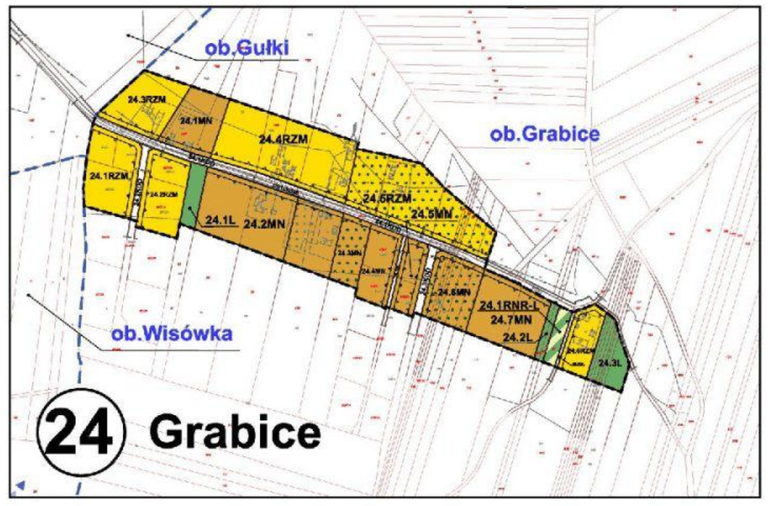
RYSUNEK PLANU - Zał. Nr 1.5 do uchwały Nr XVII/117/26 Rady Gminy Cielądz z dnia 28 kwietnia 2026 r.

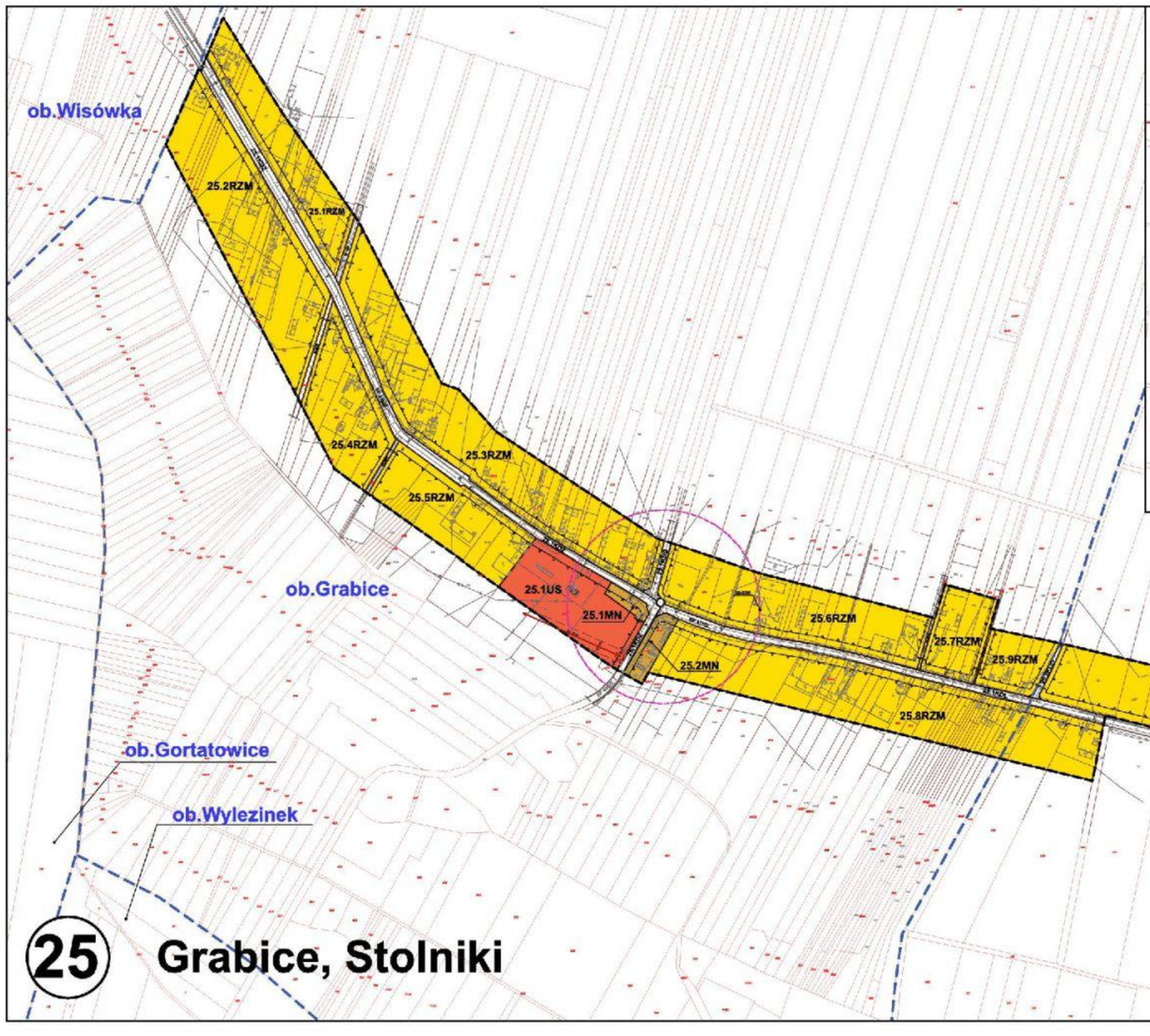
1:2000

0 100 200 300 400 500 m

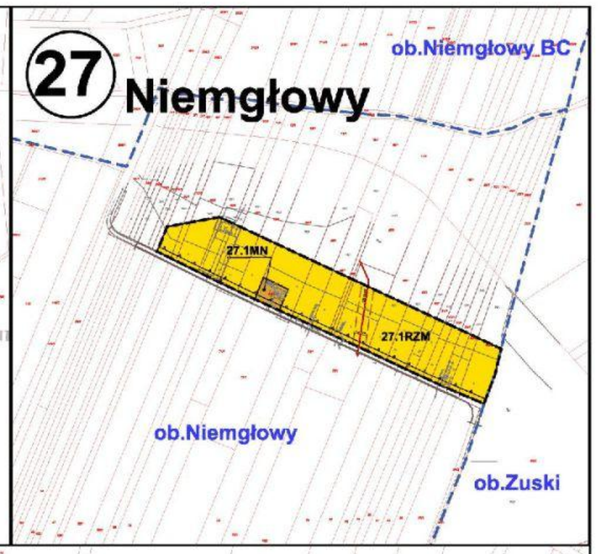












"WWW Projekt" s.c. 90-005 Łódź, ul. Piotrkowska 110 m. 48

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH: BRZOZÓWKA, CIELĄDZ, GORTATOWICE, GRABICE, GUŁKI, KOMORÓW, MAŁA WIEŚ, MROCZKOWICE, NIEMGŁOWY, NIEMGŁOWY A, NIEMGŁOWY BC, OSSOWICE, PAROLICE, SANOGOSZCZ, SIERZCHOWY KOLONIA, STOLNIKI, WISÓWKA, WYLEZINEK W GMINIE GIELĄDZ

PRZEDMIOT RYSUNKU: RYSUNEK PLANU - zał. 1.5

PODSTAWY OPRACOWANIA: [illegible]

AUTORZY: [illegible]

DATA: KWIECIEŃ 2026 R. SKALA: 1:2000

Załącznik nr 2 do uchwały nr XVII/117/26

Rady Gminy Cielądz

z dnia 28 kwietnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Cielądz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Niniejszy załącznik sporządzono na podstawie obowiązujących przepisów prawnych, w tym przede wszystkim: ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680) w związku z art. 67 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), ustawy z dnia 1 października 2024 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1572, 1717), ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881, z 2025 r. poz. 1077, 1080), ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1530, 1572, 1717, 1756, 1907, z 2025 r. poz. 39, 1180).

Niniejszy plan ma na celu określenie zasad zagospodarowania dla umożliwienia rozwoju 27 fragmentów obszaru gminy, położonych w obrębach ewidencyjnych: Brzozówka, Cielądz, Gortatowice, Grabice, Gułki, Komorów, Mała Wieś, Mroczkowice, Niemgłowy, Niemgłowy A, Niemgłowy BC, Ossowice, Parolice, Sanogoszcz, Sierzchowy Kolonia, Stolniki, Wisówka, Wylezinek w gminie Cielądz z uwzględnieniem istniejącego stanu zainwestowania, walorów przyrodniczych, układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej oraz minimalizacji konfliktów wynikających ze zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Niniejszy załącznik sporządzono na podstawie obowiązujących przepisów prawnych, w tym przede wszystkim: ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543, 1668), ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436), ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 356), ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881), ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.).

Koszty związane z realizacją ustaleń przedmiotowego planu zasadniczo nie będą obciążać budżetu gminy ponieważ na analizowanym obszarze nie wyznacza się nowych dróg ani innych inwestycji celu publicznego realizowanych z środków budżetowych, a cały obszar posiada zapewnioną obsługę w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej. Ewentualne obciążenia budżetu gminy mogą wynikać jedynie z potrzeby regulacji linii rozgraniczających pojedynczych odcinków dróg.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVII/117/26

Rady Gminy Cielądz

z dnia 28 kwietnia 2026 r.

Zalacznik3.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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.