



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 5 czerwca 2013 r.

Poz. 6363

UCHWAŁA Nr XXV/126/13

RADY GMINY RUSINÓW

z dnia 27 maja 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Rusinów
z wyłączeniem sołectwa Rusinów i części sołectwa Wola Galecka- II etap.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2012r. poz. 647 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr XVI/70/08 Rady Gminy w Rusinowie z dnia 5 marca 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rusinów z wyłączeniem sołectwa Rusinów i części sołectwa Wola Galecka - Rada Gminy w Rusinowie uchwala co następuje:

§ 1.1. Stwierdza się zgodność ustaleń niniejszego planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rusinów” (Uchwała Nr XV/114/2000 Rady Gminy w Rusinowie z dnia 30 maja 2000r.) oraz zmianą studium (Uchwała RG Nr XLV/197 z dnia 29 października 2010r.).

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rusinów z wyłączeniem sołectwa Rusinów i części sołectwa Wola Galecka -etap II, w części obejmującej cały obszar sołectwa Nieznamierowice.

3. Granice planu określa załącznik nr 1 do uchwały nr XVI/70/08 Rady Gminy w Rusinowie z dnia 5 marca 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar gminy Rusinów z wyłączeniem sołectwa Rusinów i części sołectwa Wola Galecka.

§ 2. Integralną częścią planu jest niniejsza uchwała oraz następujące załączniki:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, składający się z rysunków planu sołectwa Nieznamierowice sporządzonych w skali 1:5000 oraz w skali 1:2000 oznaczonych numerami 10.A.1 i 10A.1A,
- 2) załącznik Nr 2 – wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rusinów wraz z rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych,
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

Ustalenia ogólne

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego,
- 2) minimalizacja konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni,
- 3) określenie zasad rozwoju funkcji rekreacyjnej w gminie,
- 4) określenie zasad obsługi gminy w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 5) ochrona wartościowych elementów środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego,

6) stworzenie podstaw do prowadzenia działalności realizacyjnej na obszarze gminy z zachowaniem zasady zrównoważonego rozwoju.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 2,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunki planu sporządzone na mapie w skali 1:2000 i 1:5000, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Rusinów,
- 4) przepisach odrębnych i szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw i aktów wykonawczych,
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać w strefie funkcjonalnej,
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym i dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i mogą być realizowane z zachowaniem warunków podanych w ustaleniach szczegółowych,
- 7) strefie – należy przez to rozumieć wszystkie tereny w granicach opracowania planu o tym samym przeznaczeniu podstawowym,
- 8) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, stanowiący część strefy funkcjonalnej, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym,
- 9) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę położoną w terenie przeznaczonym w planie na cele budowlane, której wielkość, kształt, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają realizację obiektów budowlanych,
- 10) przestrzeniach publicznych – należy przez to rozumieć drogi publiczne, ogólnodostępne ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, place, tereny zieleni lub tereny rekreacji ogólnodostępnej,
- 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną w planie linię zabudowy z zakazem przekraczania jej obiektami kubaturowymi,
- 12) wartościowych drzewach – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa lub grupy drzew i krzewów spełniające jedną z powyższych cech:
 - drzewa i krzewy o charakterze naturalnym, występujące na odpowiednich dla siebie siedliskach takich jak łąg jesionowo-olszynowy (Circaeo-Alnetum),
 - drzewa i krzewy gatunków pospolitych cenne ze względu na wiek i znaczny obwód pnia (topola, wierzba, olcha, klon jesionolistny, czeremcha, robinia akacjowa – powyżej 200 cm; klon, kasztanowiec, morwa, jesion, świerk pospolity, sosna, daglezia, choina, modrzew, brzoza brodawkowa i omszona
 - powyżej 130 cm; dąb, grab, buk, lipa, głóg, jarząb, wiąz, iglicznia, leszczyna turecka, płatan klonolistny, jodła magnolia – powyżej 51 cm,
 - drzewa i krzewy chronione wg przepisów szczególnych i odrębnych,
 - drzewa i krzewy introdukowane, szczególnie rzadkie,
- 13) przedsięwzięciach (funkcjach, usługach, produkcji itp.) nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność o ewentualnej uciążliwości mieszczącej się w granicach własnej działki podmiotu realizującego przedsięwzięcie, nie zaliczaną, na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych, do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 14) przedsięwzięciach (funkcjach, usługach, produkcji itp.) uciążliwych - należy przez to rozumieć działalność zaliczaną, na podstawie przepisów odrębnych i szczególnych; do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz działalność zaliczoną do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

- 15) przedsięwzięciach (funkcjach, usługach, produkcji itp.) o uciążliwości „trudno mierzalnej” – należy przez to rozumieć działalność nie zaliczaną, na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych, do kategorii występujących powtarzalnie i uporczywie, takich jak; produkcja lub przetwórstwo spożywcze, montaż autoalarmów, sklepy całodobowe, reklamy świetlne, parkingi samochodów ciężarowych itp.,
- 16) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej lub użytkowanej rolniczo, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako trwałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację,
- 17) dostępie do drogi publicznej - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi, dostęp przez drogę wewnętrzną lub poprzez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej,
- 18) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce do powierzchni tej działki,
- 19) jednostce planistycznej – należy przez to rozumieć obszary sołectw oznaczonych na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały symbolami cyfrowymi 2-14. Symbol cyfrowy 1 na rysunku planu oznacza obszar sołectwa Rusinów, wyłączonego z niniejszej uchwały w związku z wcześniej uchwalonym planem – uchwałą Nr V/19/07 Rady Gminy Rusinów z dnia 26 lutego 2007 roku.

§ 5. Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie terenu na obszarze objętym granicami oraz podział na następujące strefy funkcjonalne oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowo-literowymi:

- 1) strefa terenów zabudowy mieszkaniowej, w tym:
 - a) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN i ML,
- 2) strefa terenów zabudowy usługowej w tym:
 - a) tereny zabudowy usługowej na wydzielonych działkach, oznaczone na rysunku planu symbolem U,
 - b) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U, U/MN/ML,
 - c) tereny zabudowy przeznaczonej na usługi zdrowia, oznaczone na rysunku planu symbolem UZ,
 - d) tereny przeznaczone na realizację usług sportu i rekreacji lub pełniących funkcje terenów turystyczno – wypoczynkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem US,
- 3) strefa terenów otwartych, w tym:
 - a) tereny zwartych kompleksów leśnych, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL,
 - b) tereny użytkowane rolniczo: uprawy polowe, ogrodnicze i sadownicze, tereny łąkowo - leśne, źródłiskowe, lasów śródpolnych i zadrzewień, korytarzy oraz ciągów ekologicznych rzek i cieków itp. a także tereny przeznaczone pod zalesienia oznaczone na rysunku planu symbolem R,
 - c) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolem WS,
- 4) strefa terenów zieleni urządzonej w tym tereny cmentarzy, oznaczone na rysunku planu symbolem ZC,
- 5) strefa terenów urządzeń infrastruktury technicznej, w tym teren projektowanej elektrowni wodnej, oznaczony na rysunku planu symbolem UW,
- 6) strefa terenów komunikacji, w tym:
 - a) drogi zbiorcze klasy „Z” oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ,
 - b) drogi lokalne klasy „L” oznaczone na rysunku planu symbolem KDL,
 - c) drogi dojazdowe klasy „D” oznaczone na rysunku planu symbolem KDD,
 - d) drogi o charakterze ciągów pieszo - jezdnych oznaczone na rysunku planu symbolem KDX, KWX.

§ 6.1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) granice sołectw, stanowiących jednostki planistyczne,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania,
- 4) linie rozgraniczające dróg publicznych i wewnętrznych,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) oznaczenia funkcji literowe i cyfrowe,
- 7) granica obszaru krajobrazu chronionego "Doliny Rzeki Pilicy i Drzewiczki"
- 8) obiekty zabytkowe.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny i uzupełniający względem ustaleń zawartych w tekście uchwały.

§ 7. Plan ustala zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W strefach zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- 1) obowiązuje lokalizowanie zabudowy na działkach zgodnie z wyznaczonymi na rysunkach planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 2) obowiązuje zagospodarowanie terenów usługowych w sposób umożliwiający korzystanie z przestrzeni i obiektów przez osoby niepełnosprawne,
- 3) dopuszcza się możliwość adaptacji, porządkowania, uzupełniania lub wymiany zabudowy w sposób nie kolidujący z ustaleniami szczegółowymi dla danego terenu oraz z uwzględnieniem istniejącego wartościowego otoczenia,
- 4) obowiązuje stosowanie architektury nawiązującej do tradycji budownictwa ziemi mazowieckiej oraz ujednolicenie w obrębie działki kształtów i kolorystyki dachów,
- 5) plan dopuszcza możliwość lokalizacji budynków w granicy z działką sąsiednią, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych i szczególnych,
- 6) na terenach zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej plan dopuszcza możliwość lokalizacji usług, związanych z działalnością gospodarczą mieszkańców, z wyłączeniem domów pogrzebowych,
- 7) uciążliwość lokalizowanych na terenach zabudowy mieszkaniowej usług musi być ograniczona do terenu działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- 8) zakaz realizacji ogrodzeń szczelnych oraz z prefabrykatów betonowych od frontu działek,
- 9) w przypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej podział lub scalenie działek jest możliwe tylko dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową pod warunkiem wykonania drogi wewnętrznej z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub zapisem o służebności przejazdu,
- 10) bramy wjazdowe w ogrodzeniach, usytuowane przy drogach o szerokości mniejszej niż 10 m muszą być cofnięte w stosunku do linii rozgraniczenia tej drogi o minimum 2,0 m,
- 11) linie ogrodzenia wzdłuż cieków wodnych i rowów melioracyjnych powinny przebiegać w odległości co najmniej 1,5 m od górnej krawędzi skarpy,
- 12) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej plan nie dopuszcza lokalizacji śmietników i miejsc przeznaczonych do gromadzenia pojemników na odpady w linii ogrodzeń od strony dróg i placów publicznych,
- 13) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące lokalizacji i budowy urządzeń i sieci infrastruktury określone w przepisach szczególnych i odrębnych.

2. W strefie oznaczonej symbolem R gdzie przeznaczeniem podstawowym są użytki rolne, plan ustala:
 - 1) ochronę istniejących zadrzewień i drzew śródpolnych,
 - 2) możliwość realizacji sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej i związanych z nimi urządzeń,
 - 3) możliwość lokalizowania elementów sieci łączności publicznej,
 - 4) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, rozproszonej przy istniejących ciągach komunikacyjnych z uwzględnieniem warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych,
 - 5) zakaz lokalizowania ogrodzeń w poprzek rowów, kanałów i wszelkich cieków wodnych,
 - 6) zakaz lokalizowania ogrodzeń wzdłuż rowów, kanałów i wszelkich cieków wodnych w Obszarze Krajobrazu Chronionego w odległości mniejszej niż minimalna wskazana w przepisach odrębnych i szczegółowych,
 - 7) zakaz dopuszczania do zalesień planowych i obowiązek usuwania samosiewek na terenach zmeliorowanych za pomocą drenowania.
 3. W strefie oznaczonej symbolem ZL, gdzie przeznaczeniem podstawowym są lasy i dolesienia, plan ustala:
 - 1) możliwość realizacji sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej i związanych z nimi urządzeń,
 - 2) adaptacje istniejących duktów leśnych i możliwość ich modernizacji z przeznaczeniem na ciągi piesze i ścieżki rowerowe.
 4. Na terenach dróg KDZ, KDL, KDD, plan ustala:
 - 1) w obrębie linii rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizacje zieleni, urządzeń związanych z obsługą ruchu takich jak przystanki komunikacji zbiorowej, pasy postojowe, parkingi, urządzenia związane z utrzymaniem i eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej po uzyskaniu zgody zarządcy drogi,
 - 2) w obrębie linii rozgraniczających drogi w strefie zainwestowania wiejskiego i na terenach komunikacji publicznej dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów np. kiosków kolportażowych, handlowych lub gastronomicznych oraz małej architektury i urządzeń technicznych,
 - 3) obowiązek kształtowania nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający korzystanie z nich osobom niepełnosprawnym.
- § 8.1. Na obszarze planu obowiązują następujące podstawowe parametry i wskaźniki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie należy przyjąć jak na rysunku planu,
 - 2) na terenach zwartej zabudowy plan dopuszcza dostosowanie linii zabudowy do istniejącej linii trwałej zabudowy,
 - 3) ogrodzenia w liniach rozgraniczenia dróg – do wysokości 1,8 m z dopuszczeniem podmurówki do 0,6 m,
 - 4) plan ustala minimalną odległość 5,0 m jako obowiązującą odległość projektowanej zabudowy od linii rozgraniczenia dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDX, KWX,
 - 5) ogrodzenie powinno być ażurowe powyżej 0,6 m,
 - 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – do 10,0 m,
 - 7) kąt nachylenia dachu – preferowany 30° do 45°,
 - 8) minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla zabudowy mieszkaniowej ustala się 50% a dla usługowej - 30%,
 - 9) głębokość traktu zabudowy zagrodowej przy drogach publicznych – 50-100 m,

- 10) miejsca parkingowe dla obsługi obiektów usługowych powinny być zapewnione w granicach własnych działek,
- 11) proponowane wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych w strefie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – 2 m.p./domek.

2. Plan ustala służebność w zakresie wszystkich naziemnych i podziemnych urządzeń uzbrojenia w granicach działek prywatnych w celu umożliwienia konserwacji, napraw i remontów.

3. Lokalizacja wszelkich inwestycji na gruntach zmeliorowanych za pomocą drenowania wymaga uzgodnienia na etapie planowania i projektowania z właściwym Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych.

§ 9. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące wymogi w zakresie ochrony środowiska naturalnego przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej RM, MN, ML obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych, zaliczonych, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi, do kategorii mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz takiej działalności usługowej, która narusza charakter wiodącej funkcji mieszkaniowej tych terenów, z uwagi na oddziaływanie przekraczające granice działki (hałas, zapachy itp.) z zastrzeżeniem zapisów ust. 3.
2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej obowiązuje zakaz adaptacji istniejących obiektów dla przedsięwzięć, zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi, do kategorii mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
3. Na terenach zabudowy RM, MN, ML dopuszcza się działalność gospodarczą o charakterze usługowo-rzemieślniczym, o takich rozwiązaniach technicznych i technologicznych, które gwarantują eliminowanie ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko poza terenem, do którego jednostka ma tytuł prawny.
4. Zakazy, o których mowa w ust. 1 i 2, nie dotyczą przedsięwzięć polegających na budowie, przebudowie, rozbudowie elementów infrastruktury technicznej, niezbędnych do właściwego funkcjonowania zagospodarowania na obszarze objętym planem i terenów poza tym obszarem oraz zapewnienia właściwych warunków sanitarno – higienicznych i zdrowotnych. Dotyczy to w szczególności:
 - 1) realizacji dróg publicznych,
 - 2) rurociągów do przesyłania wody i sieci kanalizacyjnych,
 - 3) instalacji radiokomunikacyjnych emitujących pola elektromagnetyczne, do których zalicza się m.in. obiekty i urządzenia telefonii cyfrowej,
 - 4) inwestycji służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, turystyce, a także przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym.
5. Określa się następujące zasady ochrony powietrza, wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniami:
 - 1) ochrona powietrza, wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniami winna być realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - 2) obowiązuje utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach oraz zmniejszenie poziomów substancji w powietrzu co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane,
 - 3) obowiązuje utrzymanie jakości wód powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach odrębnych, oraz doprowadzanie jakości wód co najmniej do wymaganego przepisami poziomu, gdy nie jest on osiągnięty,
 - 4) obowiązuje ochrona powierzchni ziemi polegająca na zapewnieniu jak najlepszej jej jakości w szczególności między innymi poprzez utrzymanie jakości gleby powyżej lub co najmniej na poziomie wymaganych standardów oraz doprowadzenie jakości gleby i ziemi co najmniej do wymaganych standardów, gdy nie są one dotrzymane.
6. Plan ustala, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - 1) tereny MN, ML – jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową,
 - 2) tereny RM - jako tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową,

- 3) tereny MN/U - jako tereny przeznaczone na cele usługowo – mieszkaniowe,
- 4) tereny US - jako tereny przeznaczone pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
7. Zasady gospodarowania odpadami, obowiązki posiadaczy odpadów, gromadzenie odpadów, winny być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi oraz podporządkowane aktualnie obowiązującemu gminnemu planowi gospodarki odpadami.
8. Ochronie podlegają istniejące, wartościowe drzewa; wycinanie drzew dopuszcza się wyłącznie za zgodą właściwych organów.
9. Obowiązuje wprowadzanie zieleni urządzonej, towarzyszącej obiektom i przestrzeniom publicznym – przy projektowaniu obiektów należy uwzględnić:
 - 1) wykonanie inwentaryzacji istniejących drzew wraz z ich oceną,
 - 2) sporządzenie projektu zieleni towarzyszącej obiektom usługowym i użyteczności publicznej,
 - 3) zagospodarowanie zielenią urządzoną min. 30% terenu działki,
 - 4) nasadzenia zieleni w postaci szpalerów drzew, krzewów i zieleni niskiej.
10. Ochronie podlega przyrodnicza struktura zieleni wysokiej, średniej i niskiej dolin cieków wodnych, mogących stanowić system korytarzy i ciągów ekologicznych oraz ostoje dla zwierząt i roślin, z wyjątkiem rosnących w korytach cieków i bezpośrednio przyległym pasie do koryta min. po 3 m z każdej strony.
11. Nakazuje się grodzenie działek indywidualnych w sposób umożliwiający migrację drobnej fauny.
12. Należy stosować wyłącznie biologiczną obudowę cieków, a w przypadku ich regulacji, unikać prostowania i skracania koryta.
13. Przy lokalizacji linii komunikacyjnych i uzbrojenia należy zastosować formy architektoniczne i struktury zabudowy które umożliwiają swobodny przepływ powietrza i migrację gatunków (np. ażurowe ogrodzenia, przepusty pod drogami).
14. Na Obszarze Krajobrazu Chronionego „Doliny rzeki Pilicy i Drzewiczki” obowiązują zasady zagospodarowania terenu określone przepisami odrębnymi i szczególnymi.
15. Na terenach objętych strefą ochrony ujęć wody w strefie ochrony bezpośredniej obowiązują następujące zakazy i nakazy:
 - 1) zakaz użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody,
 - 2) zakaz odprowadzenia wód opadowych w taki sposób, aby nie mogły przedostawać się do urządzeń służących do poboru wody,
 - 3) nakaz zagospodarowania terenu zielenią,
 - 4) nakaz szczelnego odprowadzania poza granicę strefy ochronnej ścieków z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy eksploatacji ujęcia,
 - 5) ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywania osób nie zatrudnionych na stałe.
16. W strefach zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz na terenach rolnych w odległości do 355 m od ujęcia wody pitnej obowiązują następujące zakazy i nakazy:
 - 1) zakaz wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
 - 2) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków, w tym stosowania gnojowicy,
 - 3) zakaz przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
 - 4) stosowanie nawozów sztucznych w dawkach nie przekraczających 150 kg/ha czystego składnika nawozów azotowych, fosforowych i potasowych, w tym 20 kg/ha nawozów azotowych (tj. 40 kg/N/ha na rok) oraz chemicznych środków ochrony roślin zawierających w swoim składzie lindan i inne z grupy chlorowanych węglowodorów,

- 5) zakaz budowy dróg publicznych – z wyłączeniem dróg ujętych w planie zagospodarowania przestrzennego terenu oraz odwodnienia wszystkich istniejących i projektowanych dróg do kanalizacji deszczowej,
 - 6) zakaz lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
 - 7) zakaz wydobywania kopalin (żwiru i piasku),
 - 8) zakaz wykonywania odwodnień budowlanych i górniczych,
 - 9) zakaz lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
 - 10) zakaz lokalizowania nowych ujęć wody,
 - 11) zakaz lokalizacji zakładów przemysłowych i ferm hodowlanych,
 - 12) zakaz lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt.
17. W zakresie warunków korzystania z wód śródlądowych:
- 1) obowiązuje zakaz naruszania naturalnej sieci hydrograficznej: rzek, strumieni, starorzeczy, oczek wodnych, bagien lub torfowisk z wyjątkiem konieczności wykonywania niezbędnych robót odcinkowych, korekt tras rzek, strumieni i starorzeczy, prac zabezpieczających przed powodzią lub utrzymaniem ich w sprawności oraz drożności,
 - 2) obowiązuje zakaz zmieniania warunków wodnych w rejonach wododziałów,
 - 3) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń w odległości umożliwiającej swobodny dostęp do rzeki, zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi.
18. Na obszarach zdegradowanych w wyniku działalności człowieka lub klęsk żywiołowych:
- 1) tereny, na których była lub jest prowadzona działalność wywołująca degradację powinny być poddane rekultywacji,
 - 2) wszelkie działania zmierzające do zmiany sposobu zagospodarowania terenu nie powinny powodować niszczenia skarpy, jarów, wydmy oraz lokalnych dolin,
 - 3) należy przeciwdziałać niedozwolonej przez przepisy odrębne i szczególne eksploatacji złóż naturalnych i powstawaniu nielegalnych punktów pozyskiwania kruszywa.
- § 10. Plan ustala zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
1. Na obszarze objętym planem ochrony konserwatorskiej podlega Kościół Św. Andrzeja w Nieznamierowicach z 1924r.
 2. Wszelkie działania inwestycyjne w obiektach, o których mowa w pkt 1 oraz na terenie działek na których znajdują się obiekty i bezpośrednio w sąsiedztwie tych działek, muszą być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
 3. W celu ochrony archeologicznej dóbr kultury plan uwzględnia stanowiska archeologiczne, oznaczone symbolem graficznym na rysunku planu.
 4. Stanowiska archeologiczne występujące na terenach rozpoznanych podlegają ochronie i każda działalność inwestycyjna w rejonie stanowisk odbywać się winna pod nadzorem archeologicznym.
 5. Na terenach nierozpoznanych archeologicznie odkryte znaleziska w czasie robót ziemnych powinny być zabezpieczone i zgłoszone do organu właściwego w zakresie ochrony zabytków celem ustalenia dalszego toku postępowania, zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi.
 6. Na terenach nierozpoznanych archeologicznie wszelkie inwestycje liniowe należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
 7. Ochronie podlegają wszelkie nie będące zabytkami dobra kultury takie jak: pomniki, miejsca pamięci, założenia urbanistyczne i krajobrazowe o wysokiej wartości artystycznej lub historycznej.
 8. Na obszarze planu nie występują obiekty zaliczane do dóbr kultury współczesnej.

9. Na obszarze sołectwa Nieznamierowice występują stanowiska archeologiczne oraz obiekty wpisane do Rejestru zabytków województwa mazowieckiego oraz gminnej ewidencji obiektów zabytkowych:

1) WYKAZ ZACHOWANYCH OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH WPISANYCH DO GMINNEJ EWIDENCJI

Lp.	Miejscowość, nr	Obiekt, czas powstania	Uwagi
1	Grabowa 2	Dom drewniany, 2 ćw. XX w.	
2	Grabowa 4	Dom drewniany, 1 ćw. XX w.	
3	Grabowa 11	Bud.gosp. mur. - drewn., 2 ćw. XX w.	
4	Grabowa 20	Dom drewniany, 2 ćw. XX w.	
5	Grabowa 21	Dom drewniany, 1 ćw. XX w.	
6	Grabowa 23	Stodoła i obory mur., 1 ćw. XX w.	
7	Grabowa 37	Dom drewniany, 1 ćw. XX w.	
8	Krzesławice 57	Stodoła drewniana, 1 ćw. XX w.	
9	Rusinów 56	Dom drewniany, 2 ćw. XX w.	
10	Rusinów 120	Dom drewniany, 1 ćw. XX w.	
11	Rusinów, Żeromskiego 4	Budynek Urz. Gm., mur. 2 ćw. XX w.	
12	Zychorzyn 4	Dom drewniany, 2 ćw. XX w.	
13	Zychorzyn 17	Stodoła drewniana 2 ćw. XX w.	
14	Zychorzyn 35	Dom drewniany, 2 ćw. XX w.	
15	Zychorzyn 57	Dom drewniany, 1 ćw. XX w.	
16	Zychorzyn 76	Dom drewniany, 1 ćw. XX w.	
17	Zychorzyn	Kapliczka murowana przy drodze	kier. Janki
18	Nieznamierowice	Cmentarz rzymsko-katolicki	
19	Gałki	Cmentarz rzymsko-katolicki	1 poł. IV w.
20	Rusinów	Cmentarz rzymsko-katolicki	
21	Rusinów	Kościół Parafialny i dzwonnica	

2) WYKAZ ZABYTKÓW UMIESZCZONYCH W REJESTRZE ZABYTKÓW WOJ. MAZOWIECKIEGO POW. PRZYSUSKI

1	Nieznamierowice	Kościół p.w. Św. Andrzeja, 1924-1933	Nr rej. 386/A
2	Rusinów	Zespół pałacowy (pałac, par), 2 poł. XVIII w.	Nr rej. 852/A/59 373/A/67 i 200/A/83

3) WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH W GMINIE RUSINÓW

AZP	Miejscowość	Nr stanowiska	Funkcja	Kultura	Chronologia
72-62 12	Nieznamierowice	2	ślad osadn., osada	przeworska i polska	okres rzymski
72-62 13	Nieznamierowice	3	osada	przeworska	okres rzymski
72-62 14	Nieznamierowice	4	osada	polska, o. nowożytny	XVI - XVII w.
72-62 15	Nieznamierowice	5	osada	polska, p. śr. - o. now.	XIII - XVI w.
72-62 16	Nieznamierowice	6	obozowisko		mezolit
72-62 17	Nieznamierowice	1	osada	przeworska i polska	o. rz., XVI - XVII
72-62 18	Nieznamierowice	7	osada	polska	okres nowożytny
72-62 19	Nieznamierowice	8	osada	polska	okres nowożytny
72-62 29	Nieznamierowice	9	osada	łużycka	Halsztat d.
72-63 10	Przystałowice	1	ślad osadnictwa		epoka kamienna

72-63 11	Przystałowice	2	śląd osadnictwa		epoka kamienna
73-62 9	Nieznamierowice	1	osada	grobow kloszowych	wcz. epoka żelaza
73-62 2	Nieznamierowice	10	śląd osadnictwa	gr. klosz. i przeworska	wcz. ep. żel., o. rz.
73-62 2	Wola Gałęcka	2	śląd osadn., osada	przeworska	okres rzymski
73-62 5	Wola Gałęcka	3	śląd osadn., osada	przeworska	okres rzymski
73-62 6	Nieznamierowice	11	śląd osadnictwa		epoka kamienna
73-62 7	Nieznamierowice	12	śląd osadnictwa		starożytność
73-62 8	Wola Gałęcka	4	śląd osadnictwa	przeworska	okres rzymski
73-62 9	Nieznamierowice	13	śląd osadnictwa	trzcieniecka	wcz. ep. brązu
73-62 10	Nieznamierowice	14	śląd osadnictwa	okres nowożytny	XVI w.
73-62 11	Nieznamierowice	15	śląd osadnictwa	ceramiki sznurowej	neolit
73-62 12	Wola Gałęcka	5	śląd osadnictwa	polska	XIV, XVII w.
73-62 13	Janki - W. Gałęcka	1	śląd osadnictwa		staroż., ep. kam.
73-62 14	Janki - W. Gałęcka	2	obozowisko	trzcieniecka	wcz. ep. brązu
73-62 15	Wola Gałęcka	6	obozowisko	lendzielska i polska	neolit, średn.
73-62 16	Wola Gałęcka	7	osada	polska	2 poł. XV - XVI w.
73-62 17	Gałki	1	osada	polska	XVI w.
73-62 18	Rusinów	1	śląd osadnictwa	polska	XVII - XVIII w.
73-62 19	Rusinów	2	śląd osadnictwa	polska	XVI - XVII w.
73-62 20	Grabowa	1	śląd osadnictwa	polska	XI - XII w.
73-62 21	Zychorzyn	2	śląd obozowiska	łużycka i polska	ep. br. - o. nowoż.
73-62 22	Zychorzyn	1	śląd osadnictwa	polska	ep. br. - wcz. śred.
74-62 2	Karczówka	1	śląd osadnictwa		ep. kam., staroż.
74-62 9	Zychorzyn	3	śląd osadnictwa	polska	
74-62 18	Krzesławice	1	osada, os. jednodw.	polska	wcz. śr. i nowoż.
74-62 19	Krzesławice	2	śląd osadnictwa	polska	XIII w., XV w.
74-62 20	Karczówka	2	osada, ślad osadn.	amfor kulist. i polska	neolit
74-62 21	Karczówka	3	śląd osadnictwa		neolit
74-62 22	Karczówka	4	śląd osadnictwa	świdzka, puch. lejk.	paleol. neol. staroż.
74-62 23	Karczówka	5	osada, ślad osadn.	łużycka i polska	ep. br. żel. śr. now.
74-62 24	Karczówka	6	osada, ślad osadn.	łużycka	ep. brąz., ep. żel.
74-62 25	Karczówka	7	osada	łużycka	ep. brąz., ep. żel.
74-63 8	Klonowa	1	wieś	polska	
74-63 13	Klonowa	2	śląd osadnictwa		

§ 11. Na obszarze planu obowiązują następujące wymogi wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

1. W liniach rozgraniczenia dróg w strefie zainwestowania wiejskiego, na terenach komunikacji publicznej, placach, parkach lub terenach zieleni urządzonej dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów np. kiosków kolportażowych, handlowych lub gastronomicznych oraz małej architektury, reklam i urządzeń technicznych.
2. Dopuszcza się lokalizowanie reklam i znaków informacyjnych na budynkach pod warunkiem, że ich powierzchnia nie przekracza 2 m².
3. Lokalizacja w/w obiektów nie może utrudniać ruchu kołowego i pieszego i powinna być uzgodniona z zarządcą drogi.
4. Zakazuje się umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych na drzewach oraz obiektach infrastruktury technicznej (słupach, latarniach itp.).
5. Zagospodarowanie terenów ogólnodostępnych powinno umożliwiać bezkolizyjne korzystanie z nich przez osoby niepełnosprawne.

§ 12. Na obszarze planu obowiązują wymogi dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów zalazowanych zawarte w przepisach odrębnych i szczególnych z zakresu prawa wodnego, wyznaczone na rysunku „Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – rzeka Drzewiczka”. Wszelkie inwestycje lokalizowane na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią muszą być uzgadniane z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej.

§ 13. Na obszarze planu obowiązują następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Plan nie ustala granic obszarów wymagających scaleń.
2. Plan adaptuje istniejące podziały działek, dokonane przed wejściem w życie niniejszego planu.
3. Plan dopuszcza możliwość łączenia istniejących działek w celu powiększenia nieruchomości oraz wyodrębnienia nowych działek poprzez dokonywanie podziałów według zasad określonych w ustaleniach szczególnych niniejszego planu.
4. Działki budowlane powstałe w wyniku połączenia działek istniejących a następnie ich podziału muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną zgodną z ustaleniami planu oraz z przepisami dotyczącymi gospodarki nieruchomościami oraz warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
5. W przypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, podział wtórny lub scalenie jest możliwy po ustanowieniu odpowiedniej służebności drogowej lub wydzieleniu drogi wewnętrznej, zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi.
6. Wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych, bądź w wyniku zniesienia własności (scalenia działek) w ramach jednego terenu strefy funkcjonalnej zgodnie z ustaleniami dla tej strefy.
7. Jeżeli przy dokonywaniu podziałów terenu zaistnieje konieczność wydzielenia działek gruntu pod komunikację publiczną, należy przed podziałem sporządzić koncepcję zagospodarowania tego terenu, określającą linie rozgraniczające układy komunikacyjne, oraz rodzaje zabudowy z uwzględnieniem ustaleń niniejszego planu i przepisów szczególnych.

§ 14. Na obszarze planu obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania:

1. Wprowadza się obowiązek każdorazowej konsultacji z Szefostwem Infrastruktury Wojsk Lotniczych i Obrony Powietrznej dla obiektów:
 - 1) rurociągi gazowe > DN-500; napowietrzne linie elektroenergetyczne > 110kV,
 - 2) odwierty górnicze w strefie ochronnej i dla H 50 m n.p.t.,
 - 3) maszty i anteny TV i radiowe oraz stacje bazowe telefonii komórkowej,
 - 4) elektrownie wiatrowe; przebieg autostrad,
 - 5) wszelkie inne obiekty o wysokości powyżej 50m n.p.t.
2. Lokalizacja wszelkich inwestycji na gruntach zmeliorowanych za pomocą drenowania wymaga uzgodnienia na etapie planowania i projektowania z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych.

§ 15. Plan ustala zasady modernizacji, rozbudowy istniejących i budowy nowych systemów komunikacji:

- 1) plan adaptuje przebieg istniejących dróg powiatowych i gminnych oraz istniejących ścieżek rowerowych na obszarze objętym planem,
- 2) budowa, rozbudowa i modernizacja urządzeń infrastruktury drogowej, wynikająca z realizacji niniejszego planu, powinna być prowadzona za zgodą i według warunków technicznych jednostek zarządzających,
- 3) budowa, rozbudowa i modernizacja urządzeń infrastruktury drogowej, wynikająca z realizacji niniejszego planu, powinna być prowadzona w oparciu o szczegółowe warunki techniczne określone przepisami odrębnymi i szczególnymi,
- 4) szerokości linii rozgraniczających oraz parametry dróg określają ustalenia szczegółowe,
- 5) kształtowanie infrastruktury rowerowej:
 - celem zasadniczym jest wykształcenie i udostępnienie spójnego, bezpiecznego i wygodnego układu uliczno-drogowo-budowany,

- rozbudowywany lub modernizowany ciąg rowerowy powinien składać się z odcinków dobrze zagospodarowanych i właściwie połączonych między sobą,
 - poza obszarami zainwestowanymi, wzdłuż dróg krajowych i wojewódzkich, ciągi rowerowe należy realizować jako odseparowane,
- 6) nawierzchnie:
- warstwa ścieralna utwardzonych ciągów rowerowych powinna być wykonywana o barwie czerwonej z mas asfaltowych bądź kostki betonowej nie fazowanej,
 - rozwiązaniem dopuszczalnym jest wydzielenie ścieżki rowerowej z jezdni bądź chodnika za pomocą oznakowania poziomego i pionowego,
- 7) szczegółowe warunki techniczne jakim powinny odpowiadać ścieżki rowerowe i ich usytuowanie określają przepisy odrębne i szczególne,
- 8) plan dopuszcza obsługę działek budowlanych z dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu jeżeli ich szerokość w liniach rozgraniczenia wynosi minimum 6,0 m,
- 9) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w liniach rozgraniczenia dróg i ulic jeżeli ich szerokość wynosi co najmniej 15,0 m,
- 10) plan ustala następujące wskaźniki dla miejsc postojowych na działkach budowlanych:
- a) w zabudowie mieszkaniowej – 2 m. p. -/- 1 mieszkanie,
 - b) w zabudowie usługowej - 3 m. p. -/-100 m² powierzchni użytkowej.

§ 16. Na obszarze planu obowiązują następujące zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną:

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

7. Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych, z wykorzystaniem naturalnych spadków terenu, do projektowanego komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej należy zapewnić poprzez budowę systemu sieci kanalizacji sanitarnej, stosownie do potrzeb istniejącej i projektowanej zabudowy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi. Ścieki bytowo-gospodarcze z zabudowy rozproszonej, nie objętej planowanym systemem komunalnej kanalizacji zbiorowej, należy kierować do lokalnych, przydomowych systemów oczyszczania ścieków.
8. Nie dopuszcza się:
 - a) zrzutu ścieków nieoczyszczonych do ziemi i systemów odprowadzenia wód opadowych,
 - b) budowy i użytkowania bezodpływowych zbiorników ścieków w strefie ochronnej ujęć wody i w zasięgu funkcjonującego systemu komunalnej kanalizacji sanitarnej.
9. Odprowadzenie wód opadowych należy prowadzić do funkcjonującej i planowanej kanalizacji deszczowej, istniejącego systemu melioracyjnego (głównie powierzchniowego) lub do ziemi z zachowaniem obowiązujących warunków, jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód powierzchniowych i do ziemi. Zaleca się stosowanie lokalnych systemów kanalizacji deszczowej, z wykorzystaniem kierunków naturalnego spadku terenu, w zakresie wynikającym z istniejących potrzeb i możliwości oraz z zachowaniem obowiązujących wymogów ochrony środowiska.
10. Nie dopuszcza się:
 - 1) zrzutu wód opadowych do systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych i na wszelkiego rodzaju nawierzchnie komunikacyjne,
 - 2) zanieczyszczania wód opadowych związkami mineralnymi, organicznymi i ropopochodnymi.
11. Zaopatrzenie w gaz ziemny, przewodowy ustala się według zapotrzebowania Istniejącej i planowanej zabudowy, z przewidywanego do realizacji systemu gazowniczego, opartego na budowie gazociągu wysokopiętnego Wronów – Końskie z odgałęzienia Przysucha - Drzewica, zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez dystrybutora gazu i eksploatatora funkcjonującej sieci, przy spełnionych kryteriach ekonomicznej opłacalności dostaw. Przebieg tras sieci gazowniczey należy ustalać na etapie przygotowania realizacji budowy uwzględniając kryteria ekonomiczne i techniczne dostawy gazu.
12. Zaopatrzenie w energię ciepłą ustala się według zapotrzebowania istniejącej i planowanej zabudowy z indywidualnych źródeł ciepła, z zachowaniem wymogów ochrony środowiska.
13. Wywóz odpadów bytowo – gospodarczych poza obszar gminy przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą powinien odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi. Czasowo składowane mogą być wyłącznie odpady bytowo – gospodarcze, przechowywane w szczelnych, systematycznie opróżnianych lub wymienianych opakowaniach lub pojemnikach (ustawianych na nawierzchniach utwardzonych), w pełni zabezpieczających odpady przed splukiwaniem wodami opadowymi i zgodnie z systemem przyjętym w komunalnej gospodarce gminy.
14. Zaopatrzenie w energię elektryczną, ustala się - według potrzeb wynikających z aktualnego i projektowanego zagospodarowania terenu z funkcjonującego systemu elektroenergetycznego po jego przebudowie i rozbudowie wg warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi. Dopuszcza się likwidację istniejących i budowę nowych stacji transformatorowych lokalizowanych poza liniami rozgraniczenia ulic i ciągów komunikacyjnych.

§ 17. Na obszarze planu obowiązują następujące zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów:

1. Dopuszcza się tymczasową lokalizację obiektów i urządzeń o funkcjach nie kolidujących z podstawową funkcją strefy.
2. Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie terenów stref nie posiadających zainwestowania jako uprawy rolne i ogrodowe.
3. Na terenach projektowanego układu komunikacyjnego dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania do czasu realizacji nowych dróg.

**Ustalenia szczegółowe dla sołectwa Nieznamierowice
jako jednostki planistycznej nr 10 w planie gminy Rusinów**

§ 18.1. Ustala się strefę terenów istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, w której skład wchodzi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, oznaczone na rysunkach planu symbolami: 10.1RM, 10.2RM, 10.3RM, 10.4RM, 10.5RM - o powierzchni ogółem ok. 22,78 ha,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oznaczone na rysunkach planu symbolami: 10.1MN/RM, 10.2MN/RM, 10.3MN/RM, 10.4MN/RM, 10.5MN/RM, 10.6MN/RM, 10.7MN/RM, 10.8MN/RM – o powierzchni ogółem ok. 12,12 ha
- 3) tereny zabudowy zagrodowej i letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 10.1RM/ML, 10.2RM/ML, 10.3RM/ML, 10.4RM/ML, 10.5 RM/MN – o powierzchni ogółem ok. 14,33 ha,
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej z enklawami zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunkach planu symbolami: 10.1MN/ML, 10.2MN/ML, 10.3MN/ML, 10.4MN/ML, 10.5MN/ML, 10.6MN/ML – o powierzchni ogółem ok. 9,03 ha,
- 5) teren zabudowy letniskowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 10,1 ML – o powierzchni 0,06 ha.

2. Na terenach strefy, o których mowa w ust.1, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM, gdzie:

- 1) podstawowym rodzajem zainwestowania są:
 - a) zabudowa mieszkaniowa zagrodowa,
 - b) obiekty inwentarskie i gospodarcze związane z gospodarką rolną,
 - c) cieplarnie i szklarnie,
- 2) uzupełniającym rodzajem zainwestowania w obrębie terenów RM są:
 - a) obiekty usługowe wolnostojące i wbudowane nie kolidujące z funkcją podstawową terenu,
 - b) obiekty towarzyszące takie jak: garaże na samochody osobowe, budynki gospodarczo-składowe,
 - c) niezbędne elementy infrastruktury technicznej: sieciowe i kubaturowe,
 - d) zabudowa jednorodzinna,
- 3) dopuszczalnym rodzajem zainwestowania w obrębie terenów RM są obiekty o funkcji usługowo-produkcyjnej i składowe, w tym zakłady rzemieślnicze o takich rozwiązaniach technicznych i technologicznych, które gwarantują eliminację ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko poza teren działki do którego inwestor posiada tytuł prawny i pod warunkiem, że nie spowoduje to zakłóceń komunikacyjnych,
- 4) dopuszcza się zabudowę jednorodzinną oraz zmianę użytkowania istniejących budynków zabudowy zagrodowej na funkcje zabudowy jednorodzinnej oraz letniskowej,
- 5) istniejąca zabudowa mieszkaniowa zagrodowa, jednorodzinna, usługowa oraz związana z prowadzeniem nieuciążliwej produkcji, może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków, pod warunkiem zachowania wymienionego w pkt od 1) do 3) rodzaju zainwestowania terenu,
- 6) siedliska rolnicze w zabudowie mieszkaniowej zagrodowej należy traktować jako jednotraktowe ciągi wzdłuż dróg publicznych o dwóch strefach funkcjonalnych:
 - a) strefa mieszkaniowa,
 - b) strefa gospodarczo-inwentarska,
- 7) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana pomiędzy siedliskami rolniczymi przy istniejących drogach publicznych, winna być lokalizowana w strefie mieszkaniowej chyba, że uwarunkowania wykluczają takie rozwiązanie,

- 8) na terenach zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, jednorodzinnej, wzdłuż dróg publicznych, dopuszcza się możliwość realizacji budynku letniskowego pod warunkiem, że jego architektura będzie zharmonizowana z istniejącą zabudową,
- 9) realizacja zespołu zabudowy, wymagającego tworzenia nowego układu dróg, wymaga opracowania koncepcji zagospodarowania terenu przez uprawnionego projektanta i spełnienia warunków zawartych w ustaleniach ogólnych i szczegółowych dla danego terenu w strefie,
- 10) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) typ zabudowy mieszkaniowej zagrodowej: wolnostojąca,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej to 9,0 m nad poziom terenu do kalenicy dachu,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, inwentarskiej, usługowo-produkcyjnej - do 9,0 m nad poziom terenu, z wyłączeniem przechowalni produktów rolno sadowniczych,
 - d) należy stosować dachy o preferowanym kącie nachylenia połaci minimum 30° maksimum 40°,
- 11) występujące na terenach budownictwa zagrodowego i jednorodzinnego grunty leśne nie mogą być zabudowywane, za wyjątkiem gruntów leśnych dla których uzyskano wcześniej odpowiednią zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w trybie aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych i szczególnych,
- 12) ustala się następujące parametry dla nowoprojektowanych działek zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej:
 - a) powierzchnia działki zagrodowej minimum 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki zagrodowej minimum 20 m,
- 13) wielkość działek usługowych i produkcyjno-gospodarczych, nieuciążliwych, w obrębie terenów RM oraz mieszkalno-usługowych zależy od programu inwestycyjnego i technologii produkcji,
- 14) dopuszcza się zabudowę na działkach mniejszych niż określone w pkt 12, jeżeli ich podział został dokonany przed uprawomocnieniem się niniejszego planu pod warunkiem zgodności z warunkami technicznymi usytuowania budynku i jeżeli zostaną zachowane wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki,
- 15) dopuszcza się realizację, w obrębie zagrody rolnika, drugiego domu mieszkalnego dla jego zstępnego,
- 16) ustala się następujące zasady zagospodarowania i urządzenia terenu działek:
 - a) lokalizowanie zabudowy na działce musi być zgodne z wyznaczonymi na rysunku planu, nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej tereny działek od terenów dróg publicznych wynosi 5,0 m w przypadku, gdy nie została określona na rysunku planu,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu działki mieszkaniowej powinna wynosić 35%, przy zachowaniu co najmniej 50% powierzchni działki biologicznie czynnej urządzonej wg potrzeb użytkownika,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu działki z przeznaczeniem na usługi lub działalność usługowo - produkcyjną pod usługę wynosi 50%; przy zachowaniu 30% powierzchni biologicznie czynnej i 20% powierzchni z przeznaczeniem na place, parkingi, chodniki itp.,
- 17) na obszarze terenu zainwestowanego obowiązuje zapewnienie 100% miejsc parkingowych dla potrzeb inwestora w granicach jego działki,
- 18) na poszczególnych działkach mogą być realizowane budynki, jeżeli działka ma zapewniony dojazd, wiążący się z układem istniejących dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi,
- 19) plan adaptuje istniejącą zabudowę i dopuszcza możliwość zabudowy w granicy z działką sąsiednią a w wypadku działek węższych niż 16 m dopuszcza możliwość lokalizacji budynku w odległości 1,5 m od granicy działki,

- 20) obsługę komunikacyjną terenów RM zapewnią istniejące i projektowane w tym dla terenów:
- 10.1 RM zapewni droga lokalna 10.2.2 KDL i dojazdowa 10.11 KDD,
 - 10.2 RM zapewnią drogi lokalne: 10.1 KDL i 10.2.2 KDL i dojazdowe: 10.3 KDD, 10.13 KDD,
 - 10.3 RM zapewni droga dojazdowa 10.3 KDD,
 - 10.4 RM zapewni droga dojazdowa 10.5 KDD,
 - 10.5 RM zapewni ciąg pieszo-jezdny 10.5 KDX,
- 21) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej należy zapewnić zgodnie z warunkami i ustaleniami określonymi w § 16 (Ustalenia ogólne).

3. Na terenach strefy, o których mowa w ust. 1, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/RM, gdzie:

- podstawowym przeznaczeniem terenów są:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - zabudowa zagrodowa,
 - komunikacja lokalna i parkingi,
- uzupełniającym przeznaczeniem terenów są:
 - zabudowa usługowa nie kolidująca z funkcją mieszkaniową,
 - zabudowa gospodarcza,
 - terenowe, liniowe i kubaturowe obiekty lub urządzenia, infrastruktury technicznej i komunikacji związane z obsługą terenów,
- dopuszczalnym przeznaczeniem terenów są:
 - obiekty kubaturowe towarzyszące obiektom o funkcji podstawowej i uzupełniającej m.in.: garaże indywidualne, wbudowane lub wolnostojące dla samochodów osobowych,
 - obiekty usługowo – produkcyjne nie kolidujące z funkcją mieszkaniową terenu, w których można prowadzić nieuciążliwą działalność gospodarczą o charakterze usługowo – rzemieślniczym,
- występujące na terenach MN/RM grunty leśne nie mogą być zabudowywane, za wyjątkiem gruntów leśnych dla których uzyskano wcześniej odpowiednią zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w trybie aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych i odrębnych,
- istniejąca zabudowa mieszkaniowa i towarzysząca może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania, pod warunkiem utrzymania wymienionego w pkt 1), 2), 3) przeznaczenia terenu,
- obowiązuje zapewnienie 100% miejsc parkingowych w granicach lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i usługowej stosując odpowiednie wskaźniki programowe określone jak w § 15,
- ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - typ zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,
 - maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej to 9,0 m nad poziom terenu do kalenicy dachu,
 - maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej do 9,0 m nad poziom terenu,
 - należy stosować dachy o kącie nachylenia połaci minimum 30° , maksimum 40° ,
- ustala się następujące parametry projektowanych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - powierzchnia działki pod zabudowę wolnostojącą minimum 500 m^2 ,
 - powierzchnia działki pod zabudowę bliźniaczą minimum 350 m^2 ,
 - wymiary frontów działek w zabudowie wolnostojącej minimum 16,0 m, a w zabudowie bliźniaczej minimum 10,0 m,
 - minimalna głębokość działki 25,0 m,

- 9) dla działek zabudowy zagrodowej obowiązują parametry jak w ust. 2 pkt 11,
- 10) powierzchnia działek zabudowy mieszkaniowej, o których mowa w pkt 10, na których przewiduje się dodatkowo usługę, oraz powierzchnię działki pod zabudowę wyłącznie usługową uzależnia się od wymagań funkcjonalnych lub technologicznych usługi,
- 11) ustala się następujące zasady zagospodarowania i urządzenia terenu działek:
 - a) lokalizowanie zabudowy na działce musi być zgodne z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu działki mieszkaniowej powinna wynosić 35%, przy zachowaniu co najmniej 50% powierzchni działki biologicznie czynnej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu działki z przeznaczeniem na usługi lub działalność usługowo-produkcyjną wynosi 50%; przy zachowaniu 30% powierzchni biologicznie czynnej i 20% powierzchni z przeznaczeniem na place, parkingi, chodniki itp.,
 - d) na poszczególnych działkach mogą być realizowane budynki, jeżeli działka ma zapewniony dojazd, wiążący się z układem istniejących dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi,
- 12) obsługę komunikacyjną terenów MN/RM zapewnią istniejące i projektowane drogi w tym dla terenów:
 - a) 10.1 MN/RM zapewni droga powiatowa 10.2.3 KDZ, 10.1.7 KDZ oraz droga lokalna 10.1 KDL i dojazdowa 10.3 KDD,
 - b) 10.2 MN/RM zapewni droga powiatowa 10.2.3 KDZ i dojazdowe: 10.3 KDD, 10.5 KDD,
 - c) 10.3 MN/RM zapewni droga powiatowa 10.2.3 KDZ i dojazdowa 10.5 KDD,
 - d) 10.4 MN/RM zapewni droga powiatowa 10.2.1 KDZ,
 - e) 10.5 MN/RM zapewni droga powiatowa 10.2.2 KDZ i ciągi pieszo-jezdne 10.2.1 KWX i 10.3 KWX,
 - f) 10.6 MN/RM zapewnią ciągi pieszo-jezdne: 10.3 KWX i 10.2.1 KWX,
 - g) 10.7 MN/RM zapewni ciąg pieszo-jezdny 10.3 KWX,
 - h) 10.8 MN/RM zapewni droga powiatowa 10.1.7 KDZ, lokalna 10.2.1 KDL, 10.2.2 KDL, 10.1 KDL i ciąg pieszo-jezdny 10.2 KDX,
- 13) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej należy zapewnić zgodnie z warunkami i ustaleniami określonymi w § 16 (Ustalenia ogólne).

4. Na terenach strefy, o których mowa w ust. 1 pkt wyznacza się tereny zabudowy letniskowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej z enklawami zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: RM/ML oraz MN/ML i ML, gdzie:

- 1) podstawowym przeznaczeniem terenów są:
 - a) zabudowa zagrodowa – dla terenów RM/ML,
 - b) zabudowa jednorodzinna – dla terenów MN/ML,
 - c) zabudowa letniskowa,
 - d) komunikacja lokalna i parkingi,
- 2) uzupełniającym przeznaczeniem terenów są:
 - a) usługi podstawowe, nieuciążliwe,
 - b) terenowe, liniowe i kubaturowe obiekty i urządzenia, infrastruktury technicznej i komunikacji związane z obsługą terenów RM/ML i MN/ML,
- 3) dopuszczalnym przeznaczeniem terenów są:
 - a) obiekty kubaturowe towarzyszące obiektom o funkcji podstawowej i uzupełniającej m.in.: garaże indywidualne, wbudowane lub wolnostojące,
 - b) zabudowa towarzysząca, gospodarcza – wyłącznie dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, do 10% powierzchni działki,

- 4) adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową i dopuszcza się jej lokalizowanie na terenach, oznaczonych symbolem MN/ML a także dopuszcza się zabudowę jednorodzinną na terenach RM/ML,
- 5) występujące na terenach działek grunty leśne nie mogą być zabudowywane, za wyjątkiem gruntów leśnych dla których uzyskano wcześniej odpowiednią zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w trybie aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych i szczególnych,
- 6) istniejąca zabudowa mieszkaniowa i towarzysząca może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania, pod warunkiem utrzymania wymienionego w pkt 1), 2), 3) przeznaczenia terenu,
- 7) obowiązuje zapewnienie 100% miejsc parkingowych w granicach lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i usługowej,
- 8) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) typ zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej to 9,0 m nad poziom terenu do kalenicy dachu,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy towarzyszącej do 9,0 m nad poziom terenu z wyłączeniem przechowalni produktów rolno – sadowniczych,
 - d) należy stosować dachy o preferowanym kącie nachylenia połaci minimum 30°, maksimum 40°,
- 9) ustala się następujące parametry projektowanych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej:
 - a) powierzchnia działki pod zabudowę wolnostojącą minimum 500 m²,
 - b) powierzchnia działki pod zabudowę bliźniaczą minimum 350 m²,
 - c) wymiary frontów działek w zabudowie wolnostojącej minimum 16,0 m, a w zabudowie bliźniaczej minimum 10,0 m,
 - d) minimalna głębokość działki 25,0 m,
- 10) dla działek zabudowy zagrodowej obowiązują parametry jak w ust. 2 pkt 11,
- 11) powierzchnia działek zabudowy mieszkaniowej, o których mowa w pkt 9, na których przewiduje się dodatkowo usługę, oraz powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę wyłącznie usługową uzależnia się od wymagań funkcjonalnych lub technologicznych usługi,
- 12) ustala się następujące zasady zagospodarowania i urządzenia terenu działek:
 - a) lokalizowanie zabudowy na działce musi być zgodne z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu działki mieszkaniowej powinna wynosić 35%, przy zachowaniu co najmniej 50% powierzchni działki biologicznie czynnej,
- 13) obsługę komunikacyjną terenów RM/ML oraz MN/ML i ML zapewnią istniejące i projektowane drogi w tym dla terenów:
 - a) 10.1 RM/ML- zapewni droga powiatowa 10.1.1 KDZ, 10.1.2 KDZ i dojazd 10.7 KDD,
 - b) 10.2 RM/ML - zapewni droga dojazdowa 10.7 KDD,
 - c) 10.3 RM/ML - zapewni droga powiatowa 10.1.1 KDZ, 10.1.2 KDZ,
 - d) 10.4 RM/ML – zapewni droga powiatowa 10.2.1 KDZ, dojazdowa 10.5 KDD i ciąg pieszo jezdny 10.3 KDX,
 - e) 10.5 RM/ML - zapewni ciąg pieszo-jezdny 10.3 KDX,
 - f) 10.1 MN/ML – zapewni droga powiatowa 10.2.3 KDZ oraz ciąg pieszo-jezdny 10.2.1 KWX,
 - g) 10.2 MN/ML – zapewnią ciągi pieszo-jezdne: 10.2.1 KWX, 10.2.2 KWX i 10.3 KWX,
 - h) 10.3 MN/ML – zapewni ciąg pieszo-jezdny 10.1.2 - 10.1.3 KWX,

- i) 10.4 MN/ML – zapewni droga powiatowa 10.1.7 KDZ i dojazdowa 10.12 KDD,
 - j) 10.5 MN/ML – zapewni droga powiatowa 10.1.7 KDZ I i dojazdowa 10.1 KDD,
 - k) 10.6 MN/ML – zapewni droga powiatowa 10.1.6 -10.1.7 KDZ, dojazdowa 10.12 KDD i ciąg pieszo-jezdny 10.1.1KWX - 10.1.2KWX,
 - l) 10.1 ML - zapewni ciąg pieszo-jezdny 10.3 KDX,
- 14) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej należy zapewnić zgodnie z warunkami i ustaleniami określonymi w §16 (Ustalenia ogólne),
- 15) dla terenów, oznaczonych symbolami: 10.1RM/ML, 10.2RM/ML, 10.3RM/ML, 10.1MN/ML, 10.2MN/ML, 10.3MN/ML, 10.4MN/ML, 10.6MN/ML, 10.7MN/ML położonych w obszarze Krajobrazu Chronionego obowiązują przepisy odrębne i szczególne.

§ 19.1. Ustala się strefę terenów zabudowy usługowej - usługi zdrowia na terenach leśnych, oznaczone na rysunku planu symbolem 10.1.1 UZ/ZL i 10.1.2 UZ/ZL – o powierzchni ok.1,79 ha, gdzie:

- 1) podstawowym rodzajem zainwestowania w obrębie terenów UZ/ZL są:
 - a) usługi zdrowia,
 - b) zieleń leśna,
- 2) uzupełniającym rodzajem zainwestowania są:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i letniskowa,
 - b) parkingi, dojazdy, zaplecza gospodarcze,
 - c) terenowe, liniowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji,
- 3) obiekty i urządzenia o funkcji uzupełniającej na terenach UZ/ZL można realizować pod warunkiem spełnienia jednocześnie następujących przesłanek:
 - a) są niezbędne do funkcjonowania obiektów o funkcji podstawowej,
 - b) nie będą zajmowały więcej niż 20% powierzchni terenu działki, na której zlokalizowana jest usługa,
- 4) na terenach zabudowy UZ/ZL ustala się jako obowiązujące następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
 - a) na terenach usług obowiązuje zapewnienie 100% miejsc parkingowych w obrębie lokalizacji usługi, przy czym parkingi powinny mieć powierzchnie przepuszczalne,
 - b) maksymalna wielkość terenu wydzielonego pod zabudowę nie może przekraczać 30% powierzchni ogólnej działki,
 - c) forma i kształt zabudowy to: zabudowa wolnostojąca,
 - d) wysokość budynków do 9,0 m,
 - e) dachy o preferowanym nachyleniu minimum 30°, maksimum do 40°,
 - f) inny kształt dachu niż określony w lit. e) można stosować w przypadkach wynikających ze szczególnych wymagań technologicznych, z warunkiem ich harmonijnego wpisania w krajobraz wiejski,
 - g) obowiązuje minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej w obszarze przeznaczonym do wylesienia,
 - h) obowiązuje utrzymanie charakteru zieleni leśnej,
 - i) budynki i obiekty ewentualnych usług powinny być dostępne dla osób niepełnosprawnych,
- 5) obsługę komunikacyjną terenów 10.1.1UZ/ZL i 10.1.2 UZ/ZL zapewnią drogi dojazdowe: 10.1 KDD i 10.12 KDD,
- 6) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej należy zapewnić zgodnie z warunkami i ustaleniami zawartymi w § 16 (Ustalenia ogólne).

§ 20.1. Ustala się strefę terenów zainwestowania i zabudowy usługowej oznaczoną na rysunkach planu symbolami: 10.1 U – teren Kościoła katolickiego – o pow.ok.1,25 ha, 10.1 U/US – teren szkoły podstawowej – o pow.ok. 1,85 ha, oraz tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunkach planu symbolami: 10.1 US, 10.2 US, 10.3 US - o powierzchni ogółem ok. 3,80 ha,

2. Na terenach strefy, o których mowa w ust. 1, wyznacza się tereny zabudowy usług publicznych i komercyjnych na wydzielonych działkach, oznaczone na rysunku plan symbolem U:

- 1) podstawowym rodzajem zainwestowania w obrębie terenów U są:
 - a) obiekty usługowe,
 - b) zieleń towarzysząca,
- 2) uzupełniającym rodzajem zainwestowania w obrębie terenów U są:
 - a) zabudowa mieszkaniowa w tym letniskowa,
 - b) parkingi, dojazdy, zaplecza gospodarcze,
 - c) terenowe, liniowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji, ogólnogminne i związane z obsługą terenów U,
- 3) na terenach zabudowy usług U ustala się jako obowiązujące następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa terenów usług może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania wymienionego w pkt od 1) do 3) przeznaczenia terenu,
 - b) na terenach usług obowiązuje zapewnienie 100% miejsc parkingowych w obrębie lokalizacji usługi,
 - c) sposób zagospodarowania i wielkość działki pod usługę uzależnia się od programu usługi i wymogów przepisów szczególnych i odrębnych,
 - d) forma i kształt zabudowy to: zabudowa wolnostojąca lub zwarta, tworząca zespoły obiektów wolnostojących bądź połączonych w kompleksy zabudowy,
 - e) wysokość budynków do 12,0 m za wyjątkiem dominant wysokościowych jak: budynki kultu religijnego, dzwonnice, kominy, wieże itp.,
 - f) dachy wielospadowe o preferowanym nachyleniu maksimum do 45°,
 - g) inny kształt dachu niż określony w lit. f) można stosować w przypadkach wynikających ze szczególnych wymagań technologicznych, z warunkiem ich harmonijnego wpisania w krajobraz wiejski,
 - h) przy realizacji zespołu zabudowy, wymagającej tworzenia nowego układu dróg wewnętrznych, nakazuje się opracowanie koncepcji zagospodarowania terenu przez uprawnionego projektanta,
- 4) obsługę komunikacyjną terenu 1U zapewnia droga powiatowa 10.2.3 KDZ,
- 5) teren Kościoła Św. Andrzeja podlega ochronie konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 10.

3. Na terenach strefy, o których mowa w ust. 1, wyznacza się tereny sportu i rekreacji lub turystyczno-wypoczynkowe na wydzielonych działkach, oznaczone na rysunku niniejszego planu symbolem US:

- 1) podstawowym rodzajem zainwestowania w obrębie terenów US są:
 - a) niekubaturowe obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
 - b) zieleń towarzysząca,
- 2) uzupełniającym rodzajem zainwestowania w obrębie terenów US są:
 - a) tymczasowe obiekty usługowe związane z przeznaczeniem wypoczynkowo-rekreacyjnym terenu,
 - b) parkingi, dojazdy, zaplecza gospodarcze,
 - c) terenowe, liniowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji związane z obsługą terenów US,

3) obiekty i urządzenia o funkcji uzupełniającej na terenach US można realizować pod warunkiem spełnienia jednocześnie następujących przesłanek:

- a) są niezbędne do funkcjonowania obiektów o funkcji podstawowej,
- b) nie będą zajmowały więcej niż 20% powierzchni terenu działki, na której zlokalizowana jest usługa,

4) na terenach zabudowy usług US ustala się jako obowiązujące następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- a) sposób zagospodarowania uzależnia się od programu funkcjonalnego i wymogów przepisów szczególnych i odrębnych,
- b) na terenach obowiązuje zapewnienie 100% miejsc parkingowych w obrębie lokalizacji usługi,

5) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej należy zapewnić zgodnie z warunkami i ustaleniami zawartymi w § 16 (Ustalenia ogólne).

4. Obsługę komunikacyjną terenów:

- a) 10.1 US i 10.2 US zapewni droga 10.1.3 KDZ, a 10.3 US – droga 10.1.1 KDZ,
- b) 10.1 U/US – zapewni droga 10.12 KDD i ciąg pieszo-jezdny 10.1.3 KWX.

5. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 10.1 US i 10.2 US znajdują się w zasięgu szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 1% wg „Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – rzeka Drzewiczka”, co powoduje ograniczenia w inwestowaniu na tym terenie. Wszelkie inwestycje muszą być uzgadniane z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej.

6. Dla terenów położonych w Obszarze Krajobrazu Chronionego, wszelkie działania inwestycyjne muszą być zgodne z przepisami odrębnymi i szczególnymi.

§ 21.1. Ustala się strefę terenów istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, oznaczoną na rysunkach planu symbolami: 10.1 MN/U, 10.2 MN/U, 10.3 MN/U, 10.4 MN/U, 10.5 MN/U – o powierzchni ogółem ok. 4,33 ha, oraz zabudowy mieszanej usługowej, mieszkaniowej i letniskowej, oznaczone symbolem 10.1 U/MN/ML – o pow. ok. 2,13 ha.

1) podstawowym przeznaczeniem terenów MN/U są:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa.

2) uzupełniającym przeznaczeniem terenów MN/U są:

- a) zabudowa zagrodowa,
- b) terenowe, liniowe i kubaturowe obiekty i urządzenia, infrastruktury technicznej i komunikacji związane z obsługą terenów,
- c) niezbędna zabudowa gospodarcza,

3) podstawowym przeznaczeniem terenów U/MN/ML są:

- a) zabudowa usługowa,
- b) mieszkaniowa jednorodzinna i letniskowa,

4) uzupełniającym przeznaczeniem terenów U/MN/ML są:

- a) zabudowa zagrodowa istniejąca,
- b) terenowe, liniowe i kubaturowe obiekty i urządzenia, infrastruktury technicznej i komunikacji związane z obsługą terenów,
- c) niezbędna zabudowa gospodarcza.

2. Lokalizowanie zabudowy na działce musi być zgodne z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10.1 U/MN/ML nieprzekraczalna linia zabudowy od strony północnej pokrywa się z granicą obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. Wszelkie nowe inwestycje na tym terenie należy uzgodnić z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej.

3. Na terenach oznaczonych symbolami: 10.3 MN/U i 10.4 MN/U występuje zagrożenie związane z osuwaniem się mas ziemnych. Wszystkie inwestycje należy uzgadniać z właściwymi organami administracji geologicznej.

4. Obsługę komunikacyjną terenów strefy, o której mowa w ust. 1 zapewnią istniejące i projektowane drogi, w tym:

- a) dla 10.3MN/U i 10.4 MN/U zapewni droga powiatowa 10.2.4 KDZ,
- b) dla terenu 10.1 MN/U i 10.2 MN/U – droga dojazdowa 10.10 KDD i lokalne: 10.1 KDL, 10.2.1 KDL i 10.2.2 KDL,
- c) dla terenu 10.5 MN/U – zapewni droga lokalna 10.2.2 KDL i dojazdowa 10.13 KDD,
- d) dla terenu 10.1 U/MN/ML – droga powiatowa 10.1.4 – 10.1.6 KDZ i ciąg pieszo-jezdny 10.1.1 KWX

5. Dla terenu 10.1.U/MN/ML, położonego w obszarze Krajobrazu Chronionego, wszelkie działania inwestycyjne podlegają przepisom odrębnym i szczegółnym.

6. Dla terenów MN/U obowiązują ustalenia zawarte w § 18 ust. 3 pkt 5-8 i pkt 10-11 oraz ustalenia zawarte w § 20 ust. 2 pkt 1-3.

7. Dla terenu 10.1U/MN/ML obowiązują ustalenia zawarte w § 18 ust. 3 pkt 8-9 i pkt 11-12 oraz ustalenia zawarte w § 20 ust. 2 pkt 1-3.

§ 22.1. Ustala się strefę terenów otwartych, w której skład wchodzi:

- 1) tereny zwartych kompleksów leśnych i terenów przeznaczonych do zalesienia, oznaczone na rysunkach planu symbolami: 10.1 ZL - 10.50 ZL – o powierzchni ogółem ok. 231,77 ha,
- 2) tereny upraw polowych, ogrodniczych i sadowniczych, tereny łąkowe, pastwiskowe, źródłiskowe, lasów śródpolnych i zadrzewień, korytarzy i ciągów ekologicznych rzek, cieków, wód powierzchniowych, oraz tereny wnioskowane do zalesień oznaczone na rysunkach planu symbolami: 10.1R - 10.27R – o powierzchni ogółem ok. 582,79 ha w tym powierzchnia zalesień – ok. 214,89 ha,
- 3) tereny wód śródlądowych powierzchniowych, w skład których wchodzi tereny cieków wodnych i stawów, oznaczone na rysunku planu symbolami: 10.1.1 WS, 10.1.2 WS (rzeka Drzewiczka), 10.2 WS i 10.3 WS o powierzchni ogółem ok. 17,22 ha.

2. Na terenach strefy, o których mowa w ust. 1, wyznacza się tereny zwartych kompleksów leśnych, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL:

- 1) podstawowym rodzajem użytkowania, w obrębie terenów ZL są tereny lasów, tworzące zwarte, duże kompleksy leśne, oraz mniejsze wśród pól i łąk,
- 2) obowiązuje bezwzględna ochrona terenów leśnych stosownie do obowiązujących przepisów szczególnych i odrębnych,
- 3) istniejące lasy i skupiska zadrzewień leśnych, śródpolnych, należy traktować jako lasy ochronne, przeciw erozyjne i stały element krajobrazowy,
- 4) tereny lasów mogą być wykorzystane dla turystyki penetracyjnej i wypoczynku ruchowego zgodnie z zasadami udostępniania lasów określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych i odrębnych,
- 5) wyklucza się wykorzystywanie terenów leśnych dla funkcji osadniczych nie związanych z gospodarką leśną,
- 6) dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę i modernizację istniejących elementów infrastruktury technicznej, w tym urządzeń i elementów sieciowych uzbrojenia, komunikacji publicznej, z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych i odrębnych,
- 7) tereny przeznaczone pod zalesienia mogą być czasowo wykorzystywane jako tereny upraw rolnych,
- 8) tereny istniejących kompleksów leśnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 10.15ZL - 10.20ZL oraz 10.42ZL - 10.44ZL znajdują się w zasięgu szczególnego zagrożenia powodzią, co powoduje ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Na terenach strefy, o których mowa w ust. 1, wyznacza się tereny upraw polowych, ogrodniczych i sadowniczych, łąk, pastwisk, lasów śródpolnych i zadrzewień, źródliskowe, korytarze i ciągów ekologicznych rzek i cieków, wód powierzchniowych i terenów przeznaczonych do zalesienia oznaczone na rysunku planu symbolem R, gdzie:

- 1) podstawowym rodzajem użytkowania są:
 - a) uprawy polowe, ogrodnicze i sadowniczych,
 - b) użytki zielone, łąkowo - leśne, tereny źródliskowe, korytarze i ciągi ekologiczne rzek i cieków,
 - c) tereny wód powierzchniowych,
- 2) uzupełniającą formą użytkowania terenów R mogą być:
 - a) nowe budynki gospodarcze o maksymalnej powierzchni użytkowej 30 m²,
 - b) nowe budynki mieszkalne i siedliska dla rolników, w przypadku posiadania w miejscu lokalizacji are-
ału, uznanego przez Radę Gminy za wystarczający do funkcjonowania gospodarstwa, lub w przypadku
realizacji gospodarstwa specjalistycznego o charakterze uciążliwym w stosunku do zwartej zabudowy
osadnictwa wiejskiego,
 - c) budynki mieszkalne i siedliska dla rolników, jeżeli stanowią one uzupełnienie istniejącej rozproszonej
zabudowy zagrodowej i nie wymagają budowy nowych dróg dojazdowych,
- 3) na terenach R dopuszcza się realizację:
 - a) obiektów służących intensywnej gospodarce rolnej jak: przechowalnie, szklarnie, deszczownie, obiekty
przetwórstwa oraz obiekty przemysłowe, o ile ich lokalizacja jest niemożliwa na terenach strefy zabu-
dowy określonej w § 1 i uzyska pozytywną opinię Rady Gminy oraz pozytywne uzgodnienia wymaga-
ne przepisami odrębnymi i szczególnymi,
 - b) nowych obiektów uzbrojenia terenów: drogi, linie energetyczne, telekomunikacyjne, gazociągi, sieci
wodno-kanalizacyjne wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
 - c) urządzeń melioracyjnych i regulujących stosunki wodne,
 - d) obiektów niekubaturowych, obsługi turystyki, punktów widokowych, miejsc odpoczynku i biwakowa-
nia pod warunkiem zachowania i wykorzystania walorów krajobrazu naturalnego,
 - e) lokalnych punktów poboru surowców mineralnych,
 - f) obiektów sakralnych, cmentarzy, kapliczek (dopuszcza się także lokalizację kaplic, jeżeli uwarunkowa-
ne jest to względami widokowymi i funkcjonalnymi),
 - g) urządzeń i obiektów obsługi tras komunikacyjnych np. stacje obsługi, stacje paliw, motele, zajazdy itp.,
pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii właściwego zarządcy drogi w zakresie dostępności
komunikacyjnej,
- 4) ochronie podlegają rolnicze przestrzenie produkcyjne,
- 5) ścisłej ochronie podlegają: przyrodnicza struktura zieleni wysokiej, średniej i niskiej dolin rzek i cieków
wodnych, w tym wszystkich terenów stanowiących lub mogących stanowić system korytarzy i ciągów
ekologicznych, ostoi dla zwierząt i roślin,
- 6) tereny R mogą być wykorzystane dla turystyki penetracyjnej i wypoczynku ruchowego przy zachowaniu
następujących zasad:
 - a) ruch turystyczny pieszy może się odbywać po wyznaczonych lub istniejących ścieżkach,
 - b) ruch turystyczny rowerowy może się odbywać po wyznaczonych szlakach,
- 7) obowiązuje na terenach R zakaz nowej zabudowy osadniczej nie związanej z gospodarką rolną,
- 8) istniejąca rozproszona zabudowa zagrodowa - do utrzymania, rozbudowy i przebudowy,
- 9) zabudowę siedliska należy lokalizować poza terenami zalewowymi, na gruntach nieorganicznych pocho-
dzenia mineralnego,

- 10) w najbliższym otoczeniu istniejących siedlisk na terenach R dopuszczalny poziom hałasu powinien wynosić w porze dziennej 60 dB, a w porze nocnej 55 dB,
- 11) dopuszcza się w istniejących siedliskach zabudowy zagrodowej:
 - a) wymianę i modernizację zabudowy,
 - b) przebudowę istniejących obiektów dla potrzeb agroturystyki,
 - c) budowę elementów infrastruktury technicznej z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- 12) istniejące trasy komunikacji publicznej - do utrzymania, przebudowy i modernizacji oraz poszerzenia do normatywnych parametrów oraz tereny parkingów dla celów turystycznych,
- 13) dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę i modernizację istniejących elementów infrastruktury technicznej, w tym urządzeń i elementów sieciowych uzbrojenia, komunikacji publicznej, z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych i odrębnych,
- 14) na terenach rolnych sołectwa Nieznamierowice możliwa jest lokalizacja elektrowni wiatrowych i innych inwestycji dotyczących wykorzystania energii odnawialnej, których realizacja wymaga podjęcia odrębnej uchwały w sprawie sporządzenia miejscowego planu w granicach ustalonej lokalizacji inwestycji i opracowania zmiany studium w tym zakresie,
- 15) na terenach rolnych dopuszcza się przeznaczenie gruntów rolnych na cele leśne,
- 16) należy stosować wyłącznie biologiczną obudowę rzek i cieków, a w przypadku ich regulacji, unikania prostowania lub skracania koryta,
- 17) zabezpieczenie koryt rzek i cieków przed erozją powinno się odbywać przez „zabudowę” roślinnością najniższych terenów,
- 18) w ciągach dolin rzek i cieków wodnych dopuszcza się tworzenie małych „oczek wodnych” i dużych zbiorników otwartych dla celów retencyjnych i hodowlanych np. stawy rybne,
- 19) istniejące zbiorniki retencyjne i hodowlane przeznaczone są do utrzymania i bieżącej modernizacji,
- 20) obiekty zaliczone do inwestycji nierolniczych mogą być realizowane na zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów WS, o których mowa w ust. 1:

- 1) należy stosować wyłącznie biologiczną obudowę rzeki, a w przypadku regulacji unikania prostowania i skracania koryta. Zabezpieczenie koryt rzeki przed erozją powinno się odbywać przez „zabudowę” roślinnością najniższych terenów,
- 2) realizowane budowle wodne wymagają spełnienia warunków określonych w przepisach obowiązującego prawa wodnego,
- 3) pola namiotowe i biwakowe należy lokalizować w odległości minimum 20 m od brzegów rzek,
- 4) realizowane budowle wodne wymagają spełnienia warunków określonych w przepisach odrębnych i szczególnych.

§ 23.1. Ustala się strefę cmentarza, oznaczoną na rysunkach planu nr 10 i 10a symbolem 10.1 ZC – pow. ok. 2,56 ha.

2. Na terenach strefy, o których mowa w ust. 1, wyznacza się teren cmentarza oznaczone na rysunku planu symbolem ZC:

- 1) podstawowym rodzajem użytkowa, w obrębie terenów ZC są:
 - a) tereny grzebalne wraz z systemem dojść pieszych i dojazdów,
 - b) zieleń urządzona wysoka i niska,
- 2) uzupełniającą formą użytkowania terenów ZC mogą być:
 - a) obiekty kultowe,

- b) obiekty obsługi związane bezpośrednio z funkcją podstawową,
 - c) parkingi,
 - d) mała architektura,
- 3) dopuszczalnym przeznaczeniem terenu są terenowe liniowe i punktowe elementy infrastruktury technicznej związane z obsługą podstawowych i uzupełniających funkcji terenu,
- 4) obiekty i urządzenia o funkcji uzupełniającej i dopuszczalnej mogą zajmować maksymalnie 15% powierzchni terenów cmentarza,
- 5) na terenach ZC ustala się jako obowiązujące następujące zasady zagospodarowania terenów:
- a) przy adaptacji istniejących terenów cmentarza i zakładaniu nowoprojektowanych należy stosować wymogi przepisów odrębnych i szczególnych,
 - b) obowiązuje ochrona i adaptacja istniejącej wartościowej zieleni,
 - c) obowiązuje ochrona wartości zabytkowych i estetycznych,
 - d) wokół cmentarza należy zachować odpowiednie odległości sanitarne zabudowy oraz położenia cieków wodnych, wykorzystywanych do celów gospodarki komunalnej, ustalone według obowiązujących przepisów odrębnych i szczególnych,
- 6) obsługę komunikacyjną terenu 10.1 ZC zapewni droga gminna dojazdowa 10.6 KDD oraz ciąg pieszojezdny 10.1 KDX.

§ 24. Ustala się teren projektowanej elektrowni wodnej, oznaczony symbolami: 10.1 UW – o pow. ok. 1,12 ha oraz 10.2 UW – o pow. ok. 0,06 ha. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 10.1 UW i 10.2 UW znajdują się w zasięgu szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 1% wg „Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – rzeka Drzewiczka”, co powoduje ograniczenia w inwestowaniu na tym terenie. Wszelkie inwestycje muszą być uzgadniane z Dyrektorem RZGW.

§ 25.1. Ustala się strefę terenów komunikacji tworzących następujący układ dróg publicznych:

- 1) fragment drogi powiatowej nr 34335 relacji Rusinów - Przysucha klasy „Z”, oznaczonej na rysunkach planu nr 10 i 10a symbolami: 10.1.1 KDZ - 10.1.7 KDZ (szer. 15-20 m w liniach rozgraniczenia) - o pow. ok. - 5,33 ha,
- 2) fragment drogi powiatowej nr 34331 relacji Nieznamierowice – Klwów klasy „Z”, oznaczonej na rysunkach planu symbolami: 10.2.1 KDZ– 10.2.3 KDZ (szer. 15-25 m w liniach rozgraniczenia) – o powierzchni ok. 2,59 ha,
- 3) istniejące i projektowane drogi (ulice) gminne: lokalne i dojazdowe klasy „L” i „D”, oznaczone na rysunkach planu nr 10 i 10a symbolami:
 - a) 10.1 KDL (szer. 8,0 m w liniach rozgraniczenia) - o pow. ok. - 0,51 ha,
 - b) 10.2.1 KDL- 10.2.5 KDL (szer. 8,0 - 15 m w liniach rozgraniczenia) - o powierzchni - ok. – 2,36 ha,
 - c) 10.1 KDD (szer. 10,0 m w liniach rozgraniczenia) – o pow. ok. – 0,44 ha,
 - d) 10.2 KDD (szer. 10,0 m w liniach rozgraniczenia) – o pow. ok. - 0,24 ha,
 - e) 10.3 KDD (szer. 10,0 m w liniach rozgraniczenia) - o pow. ok. – 1,16 ha,
 - f) 10.4 KDD (szer. 8,0 m w liniach rozgraniczenia) – o pow. ok. – 0,25 ha,
 - g) 10.5 KDD (szer. 8,0 m w liniach rozgraniczenia) - o pow. ok. – 1,06 ha,
 - h) 10.6 KDD (szer. 10,0 m w liniach rozgraniczenia) – o pow. ok. – 0,93 ha,
 - i) 10.7 KDD (szer. 10,0 m w liniach rozgraniczenia) – o pow. ok. – 1,89 ha,
 - j) 10.8 KDD (szer. 10,0 m w liniach rozgraniczenia) - o pow. ok. – 1,10 ha,
 - k) 10.9.1 KDD (szer. 9,0 m w liniach rozgraniczenia) – o pow. ok. - 1,07 ha,
 - l) 10.9.2 KDD (szer. 10,0 m w liniach rozgraniczenia) – o pow. ok. – 0,07 ha,

- m) 10.10 KDD (szer. 20,0 m w liniach rozgraniczenia) – o pow. ok. - 0,05 ha,
 - n) 10.11 KDD (szer. 10,0 m w liniach rozgraniczenia) – o pow. ok. - 0,79 ha,
 - o) 10.12 KDD (szer. 10,0 m w liniach rozgraniczenia) – o pow. ok. - 0,12 ha,
 - p) 10.13 KDD (szer. 10,0 m w liniach rozgraniczenia) – o pow. ok. - 0,11 ha,
- 4) istniejące i projektowane parkingi przy drogach i obiektach usługowych:
- a) 10.1 KDP – parking o pow. ok. 0,20 ha,
 - b) 10.2 KDP - parking o pow. ok. 0,36 ha,
 - c) 10.3 KDP - parking o pow. ok. 0,46 ha,
 - d) 10.4 KDP - parking o pow. ok. 0,09 ha,
 - e) 10.5 KDP - parking o pow. ok. 0,09 ha,
- 5) ciągi pieszo-jezdne i wewnętrzne drogi dojazdowe o charakterze ciągów pieszo-jezdnych oznaczone na rysunkach planu nr 10 i 10a symbolami:
- a) 10.1 KDX (szer. 6,0 m w liniach rozgraniczenia),
 - b) 10.2 KDX (szer. 6,0 m w liniach rozgraniczenia),
 - c) 10.3 KDX (szer. 6,0 m w liniach rozgraniczenia),
 - d) 10.4 KDX (szer. 6,0 m w liniach rozgraniczenia),
 - e) 10.5 KDX (szer. 6,0 m w liniach rozgraniczenia) – o powierzchni ogółem ok. 2,14 ha,
 - f) 10.1.1KWX - 10.1.3 KWX (szer. 6,0 m w liniach rozgraniczenia),
 - g) 10.2.1KWX - 10.2.2 KWX (szer. 6,0 m w liniach rozgraniczenia),
 - h) 10.3 KWX (szer. 5,0 m w liniach rozgraniczenia) - o powierzchni ogółem ok. 0,95 ha,
- 6) projektowana ścieżka rowerowa o szerokości 2,0 m wzdłuż dróg: 10.2.2KDZ, 10.2.3KDZ, 10.3 KDD, 10.4 KDD i 10.6 KDD oraz ciągów pieszo-jezdnych 10.4 KDX i 10.1.1 KWX – 10.1.3 KWX.
2. Istniejące drogi, o których mowa w ust. 1 przeznacza się do adaptacji, modernizacji, przebudowy.
3. Dla istniejących i projektowanych dróg wymienionych w ust. 1 ustala się następujące docelowe parametry:
- 1) dla drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ, biegnącej poza terenem zabudowy, docelowo:
- szerokość w liniach rozgraniczenia min. 20,0 m,
 - szerokość jezdni – 2 x 3,5 m.
- 2) dla drogi gminnej oznaczonej symbolem KDL:
- a) na terenie zabudowanym:
 - szerokość w liniach rozgraniczenia – min. 12,0 m,
 - szerokość jezdni – 2 x 3,0 m,
 - b) poza terenem zabudowy:
 - szerokość w liniach rozgraniczenia min. 15,0 m,
 - szerokość jezdni – 2 x 3,0 m.
- 3) dla drogi gminnej dojazdowej oznaczonej symbolem KDD:
- a) na terenie zabudowanym:
 - szerokość w liniach rozgraniczenia – min. 10,0 m,
 - szerokość jezdni – 2 x 2,50 m,

b) poza terenem zabudowy:

- szerokość w liniach rozgraniczenia - min. 15,0 m,
- szerokość jezdni – 2 x 2,50 m.

c) szerokość ścieżki rowerowej - min. 2,0 m.

4. Dopuszcza się zmianę przyjętych docelowych parametrów dróg, o których mowa w ust. 3 po spełnieniu wymogów określonych w przepisach szczególnych i odrębnych i uzyskaniu akceptacji właściwego zarządcy drogi.

5. Obiekty budowlane położone przy istniejących i projektowanych drogach, wymienionych w ust. 1 winny być sytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej:

1) na terenie zabudowanym:

- a) od drogi powiatowej – 8,0 m,
- b) od drogi gminnej – 6,0 m,

2) poza terenem zabudowy:

- a) od drogi powiatowej – 20,0 m,
- b) od drogi gminnej – 15,0 m.

6. Na terenach zwartej zabudowy osadniczej linii zabudowy mogą być dostosowane do istniejącej linii zabudowy trwalej.

7. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających dróg dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych i szczególnych i uzyskania zgody zarządcy drogi.

Ustalenia końcowe

§ 26. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości na 10%.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rusinów.

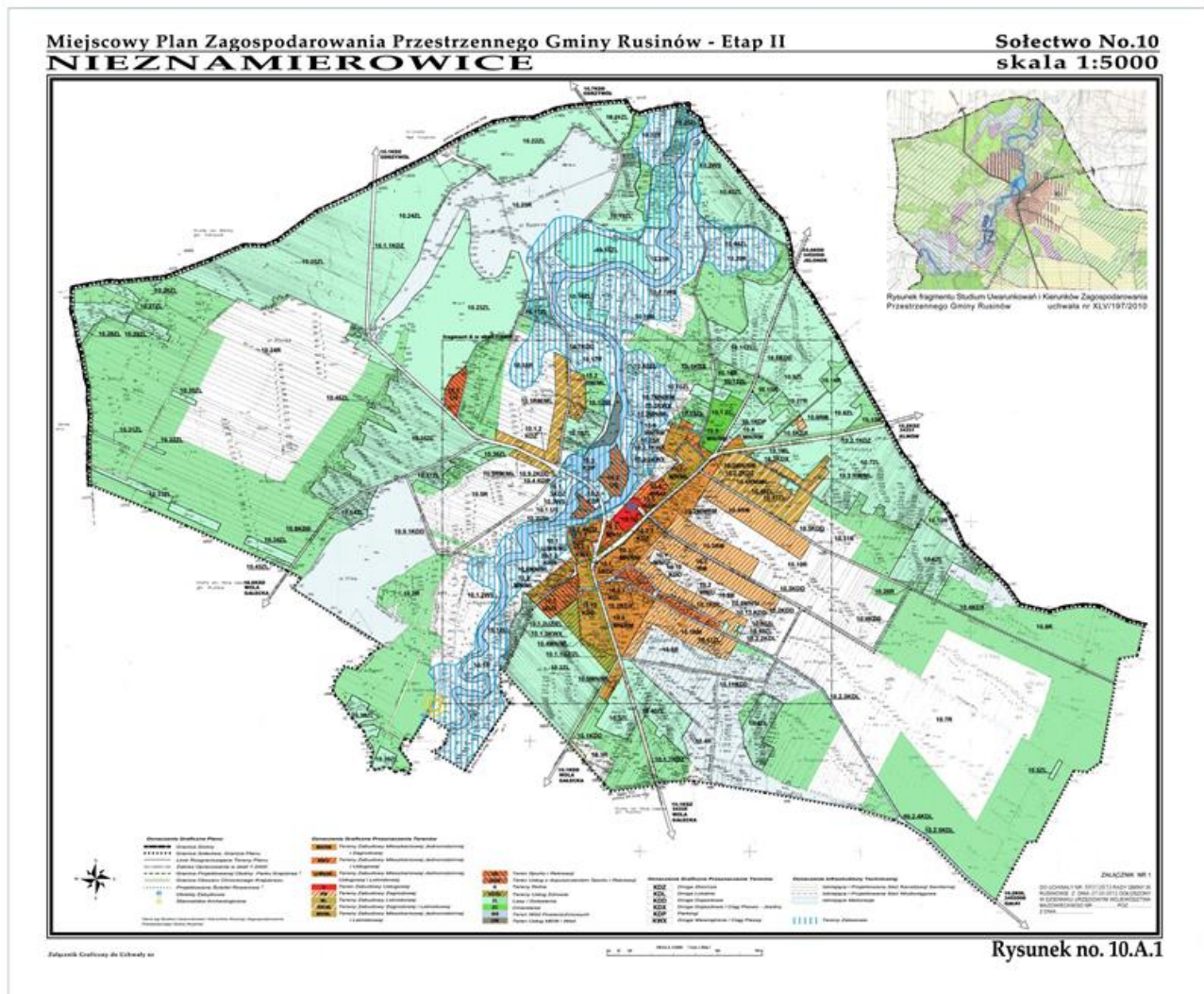
§ 28. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz zamieszczenia na stronie internetowej Urzędu Gminy.

§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy w Rusinowie:
Jadwiga Kietlińska

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXV/126/13
Rady Gminy Rusinów
z dnia 27 maja 2013r.

Rysunki planu sołectwa Nieznamierowice



Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rusinów - Etap II
NIEZNAMIEROWICE

Sołectwo No.10
skala 1:2000



Rysunek no. 10.A.1A

Przewodniczący Rady Gminy w Rusinowie:
Jadwiga Kietlińska

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXV/126/13
Rady Gminy Rusinów
z dnia 27 maja 2013r.

ROZSTRZYGNIĘCIE NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU

W czasie wyłożenia projektu planu odbyło się zebranie wiejskie na którym zainteresowani mieszkańcy zapoznali się z w/w projektem. Zebrano uwagi, które w formie pisemnej złożono w Urzędzie Gminy Rusinów. Powyższe uwagi zostały przedyskutowane z przedstawicielami Nieznamierowic, projektantami planu i przedstawicielami urzędu gminy w dniu 28 lutego 2013 roku w czasie - wyznaczonej w ogłoszeniu o wyłożeniu mpzp - dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu. Zgłoszono 34 uwagi z których nie uwzględniono 10. Listę uwag nieuwzględnionych i sposób ich rozpatrzenia zawiera poniższa tabela:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie		Uzasadnienie
						Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona częściowo	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	17. 02. 2013	Zebranie Wiejskie Nieznamierowice	Teren wzdłuż drogi nr 430, oznaczonej 10.9.2 KDD przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową	Działki o nr ewid. 433-453	Tereny rolne o symbolu 10.2 R, położone częściowo w obszarze zalewowym Drzewiczki	Nieuwzględniona		Tereny nie przewidziane do zabudowy w Studium
2.	17. 02. 2013	Zebranie Wiejskie Nieznamierowice	Teren wzdłuż drogi nr 430, oznaczonej 10.9.2 KDD przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową	Działki o nr ewid. 348-392	Tereny rolne o symbolu 10.5 R	Nieuwzględniona		Tereny nie przewidziane do zabudowy w Studium
3.	17. 02. 2013	Zebranie Wiejskie Nieznamierowice	Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 10.19 R aż do terenu 10.2 WS przeznaczyć pod zalesienie	Działki rolne i łąki w półn-wsch. części Sol.	Tereny o symbolu 10.19R położone w obszarze zalewowym Drzewiczki	Nieuwzględniona		nie można przeznaczyć do zalesienia łąk i terenów zalewowych - uzgodnienie RZGW
4.	17. 02. 2013	Zebranie Wiejskie Nieznamierowice	Uwzględnić istniejącą od dawna drogę łączącą tereny zabudowane 10.3 MN/ML z drogą 10.2.1KDZ.Stanowi ona dojazd do zamieszkałych działek (przewidzieć należy wykup przez Gminę Rusinów część gruntów działek leśnych od 3 właścicieli)	Dotyczy działek o nr ewid.1082/3,1082/4, 1082/7, 1082/12, 1082/13	Teren leśny o symbolu10.7ZL	Nieuwzględniona		Droga na terenie lasu Należy uzyskać zgodę na zmianę przezn. gr. leś. ponadto działki te posiadają dojazd od 10.3 KDX
5.	17. 02. 2013	Zebranie Wiejskie Nieznamierowice	Przeznaczenie działki nr 1237 zmienić na zabudowę mieszk. Jednorodzinna	Działka Nr ewid. 1237	Teren rolny 10.11 R	Nieuwzględniona		teren poza obszarem wyznaczonym w studium
6.	17. 02. 2013	Zebranie Wiejskie Nieznamierowice	Przeznaczenie działki nr 467 zmienić na zabudowę letniskową	Działka Nr ewid. 467	Teren rolny 10.2 R	Nieuwzględniona		teren poza obszarem wyznaczonym w studium
7.	17. 02. 2013	Zebranie Wiejskie Nieznamierowice	Całe tereny budowlane istniejące dotychczas (strefa zabudowana – zagrodowa) oznaczyć jako MN/RM/U – odzwierciedlać to będzie stan aktualny z możliwością działalności usługowej w przyszłości.	Cały obszar zabudowy	Obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej		Nieuwzględniona	W ustaleniach planu wprowadzono stosowne zapisy umożliwiające wymienną zabudowę jednorodzinnej i zagrodowej oraz możliwość lokalizowania usług nieuciążliwych na terenach o funkcji mieszkaniowej
8.	17. 02. 2013	Zebranie Wiejskie Nieznamierowice	Brak w planie zagospodarowania przestrzennego odniesienia do sprawy możliwości budowy elektrowni wiatrowych na terenach należących do wsi Nieznamierowice a są ku takim planom istotne przesłanki	Tereny rolne – m.in. 10.24 R	10.24 R i inne tereny rolne położone w dużej odległości od zabudowy		Nieuwzględniona	Możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych została zasygnalizowana w studium i mpzp jednak bez wyznaczania konkretnych granic co może nastąpić po sprecyzowaniu zamierzeń inwestycyjnych i uchwaleniu następnego planu i zm. Studium w tym zakresie
9.	17. 02. 2013	Zebranie Wiejskie Nieznamierowice	Teren 10.1 ML poszerzyć o działki nr 1079 i 1080	Działki nr ewid. 1079 i 1080	Teren lasu oznaczony symb.10.7 ZL	Nieuwzględniona		teren lasu w studium i w ewidencji gruntów
10.	03. 03. 2013	Pani Maria Dobrodziej zam. Nieznamierowice 87 gm. Rusinów	Wniosek do Wójta gminy Rusinów o możliwość wykorzystania działki położonej nad rzeką Drzewiczka na działalność Usługowo- Sportową	Działka nr ewid. 433	Teren rolny oznaczony na rysunku planu 10.2 R	Nieuwzględniona		Teren zalewowy uzgodniony z RZGW w studium teren rolny

Przewodniczący Rady Gminy w Rusinowie:
Jadwiga Kietlińska

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXV/126/13
Rady Gminy Rusinów
z dnia 27 maja 2013r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA NIEZNAMIEROWICE W GMINIE
RUSINÓW Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA ZGODNIE Z PRZEPISAMI**

Na zasadach określonych w § 16 w ramach realizacji niniejszego planu przewiduje się wykonanie inwestycji dotyczących uzbrojenia komunalnego (należącego do zadań Gminy) w dziedzinach:

- zaopatrzenia w wodę: budowa sieci wodociągowej Ø110 – ok. 560 m,
- odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych: budowa grawitacyjnej sieci kanalizacji sanitarnej Ø 0,20 m – ok.4500 m, budowa przewodów tłocznych ścieków – 786 m, montaż przepompowni ścieków - 2 obj.

Wyżej podane planowane elementy uzbrojenia finansowane będą:

- ze środków własnych gminy,
- z dotacji,
- z kredytów i pożyczek komercyjnych,
- z kredytów i pożyczek preferencyjnych.

Wyżej wymienione planowane inwestycje mogą być również finansowane z innych, nie wymienionych powyżej źródeł oraz ze środków prywatnych.

Zestawienie przewidywanych, podstawowych elementów uzbrojenia komunalnego w odniesieniu do funkcjonujących i projektowanych ciągów komunikacyjnych w granicach obszaru objętego planem

1. Zaopatrzenie w wodę

1) Sieć wodociągowa

Symbol planu	Długość [m]	Średnica Ø [mm]
10.5 KDD	170	110
10.3 KDD	390	
Σ 560		

2. Kanalizacja sanitarna

1) Przewody grawitacyjne

Symbol planu	Długość [m]	Średnica Ø [m]
10.3 KDX	310	0,20
10.5 KDD	570	
10.3 KDD	690	
10.1 KDL	580	
10.2.1 KDL	50	
10.10 KDD	40	
10.2.2 KDL	630	
10.1.4 KDZ	140	
10.2.2 KDZ	230	
10.2.3 KDZ	610	
10.2.6 KDZ	480	
10.1.5 KDZ	170	
Σ 4500		0,20

2) Przewody tłoczne

Symbol planu	Długość [m]	Średnica Ø [mm]
10.3 KDX	110	80
10.2.2 KDZ	200	
10.1 7 KDZ	586	100
Σ 786 m		

3) Przepompownie ścieków

Symbol planu	Ilość
10.3 KBX	1
10.1.7 KDZ	1
□ Σ 2 obj.	

Przewodniczący Rady Gminy w Rusinowie:
Jadwiga Kietlińska