



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 19 lipca 2017 r.

Poz. 3363

UCHWAŁA NR XXVIII/174/17 RADY GMINY CIELĄDZ

z dnia 28 czerwca 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz, fragmenty wsi: Cielądz, Ossowice i Komorów

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579, poz. 1948, z 2017 r. poz. 730, poz. 935), art.15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579, z 2017 r. poz. 730) w nawiązaniu do Uchwały Nr XLVII.215.2014 Rady Gminy Cielądz z dnia 29 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz, ze zmianą uchwałą Nr XIX.130.2016 Rady Gminy Cielądz z dnia 27 września 2016 r. fragmenty wsi: Cielądz, Ossowice i Komorów, Rada Gminy Cielądz uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 1. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia nie uwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz, fragmenty wsi: Cielądz, Ossowice i Komorów wg treści załącznika Nr 1 do uchwały.

§ 2. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz, fragmenty wsi: Cielądz, Ossowice i Komorów, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz, przyjętego uchwałą Nr XXXV/166/2013 Rady Gminy Cielądz z dnia 29 października 2013 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz.

§ 3. 1. Integralną częścią uchwały w sprawie planu miejscowego są rysunki Nr 1 do 3 miejscowego planu, będące załącznikami Nr 2 do 4 do uchwały.

2. Szczegółowy przebieg granic obszarów objętych miejscowym planem są określone na rysunkach miejscowego planu.

3. Obowiązujący zakres rysunków miejscowego planu obejmuje:

- 1) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są granicą obszaru objętego planem miejscowym;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;
- 4) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;

- 5) linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy;
- 8) zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach;
- 9) granice obszarów występowania stanowisk archeologicznych;
- 10) granice stref ochrony archeologicznej.

4. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

5. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych – takie obszary nie występują.

6. Nie ustala się warunków i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym.

§ 4. 1. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa obowiązującego wg stanu na dzień podjęcia niniejszej uchwały.

2. Jeżeli pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, posiadają różne definicje w ogólnie obowiązujących przepisach prawa, należy stosować ich znaczenie wg przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Ilekroć w planie miejscowym jest mowa o:

- 1) "obszarze planu", należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;
- 2) "obszarze urbanistycznym", należy przez to rozumieć fragment obszaru gminy, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 3) "terenach", należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi w obszarze planu, nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszym planem różne przeznaczenia lub różne zasady zagospodarowania i które zostały oznaczone w tekście miejscowego planu oraz na rysunku miejscowego planu symbolami cyfrowymi;
- 4) "przeznaczeniu", należy przez to rozumieć określone dla poszczególnych terenów zespoły uprawnień i zobowiązań do podejmowania działań w przestrzeni, służących realizacji określonych celów, wyodrębnione wg zasad i sposobów korzystania z nieruchomości, oznaczone w tekście planu i na rysunku planu symbolami literowymi;
- 5) "dopuszczeniu" należy przez to rozumieć uprawnienia do realizacji na działce budowlanej obiektów budowlanych lub form zagospodarowania wskazanych w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu, które wykraczają poza ustalone w definicji przeznaczenia terenu określonej w ust. 4 niniejszego paragrafu jako towarzyszących istniejącym lub realizowanym obiektom budowlanym o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem ustalonym w rozdziale 2 uchwały, o udziale powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej nie przekraczającym 45 %, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 6) "granicach obszaru objętego rysunkiem planu", należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy których wykreślono symbol granicy (określony w legendzie rysunku planu) obszaru objętego rysunkiem planu;
- 7) "nieprzekraczalnej linii zabudowy", należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, których wysunięcie poza ścianę budynku nie przekracza odległości 1,3 m chyba, że jest to linia zabudowy ustalona od napowietrznej linii elektroenergetycznej;

- 8) "udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej" - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony zmianą planu dla terenu lub działki budowlanej, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni gruntu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie, do powierzchni całego terenu lub działki budowlanej;
- 9) "linii podziału wewnętrznego terenów o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania", należy rozumieć linię określoną rysunkiem planu określającą zasadę podziału na działki budowlane;
- 10) "stanie istniejącym" zagospodarowania terenu, należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 11) "polu widoczności", należy przez to rozumieć powierzchnię w obrębie skrzyżowania ulic poza jezdniami, wolną od przeszkód wyższych niż 0,75 m;
- 12) "zachowaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych" w poszczególnych terenach, należy przez to rozumieć: dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i remontów, a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych przy spełnieniu warunków i parametrów zabudowy określonych planem;
- 13) "wysokości budynków" określonej w metrach, należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego położonego punktu przekrycia;
- 14) "badaniach archeologicznych w formie nadzorów", należy przez to rozumieć badania polegające na obserwacji robót ziemnych związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności, sporządzeniu dokumentacji rysunkowej, opisowej i fotograficznej a w przypadku stwierdzenia stanowiska, niezwłocznego poinformowania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 15) „przepisach odrębnych”, należy przez to rozumieć zawarte w ustawach i rozporządzeniach przepisy oraz ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z uchwał właściwych organów.

4. Ilekroć w planie miejscowym jest mowa o przeznaczeniu:

- 1) **"tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej "**, oznaczonym symbolem **"MW"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 2) **"tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami"**, oznaczone symbolem **"MNu"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, obiektami małej architektury i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń zawartych w treści niniejszej uchwały:
 - a) projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) obiektów budowlanych związanych z działalnością usługową o funkcjach: administracji, kultury, oświaty, służby zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 200 m²), sportu i rekreacji, gastronomii, poczty i telekomunikacji, usług (z wyłączeniem związanych z obsługą środków transportu samochodowego w tym warsztatów naprawy, stacji diagnostycznych, placów manewrowych do nauki jazdy, baz transportu samochodowego, zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych i stacji paliw), wyłącznie jako towarzyszących istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu lub jako lokalu w budynku mieszkalnym;
- 3) **"tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową"**, oznaczoną symbolem **„RMu”**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych,

garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, obiektami małej architektury i infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń zawartych w treści niniejszej uchwały):

- a) budynków o funkcji produkcyjnej w gospodarstwie rolnym, w skład której wchodzi budynek i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych i przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego z dopuszczeniem budynków o funkcji związanej z obsługą rolnictwa oraz budynków o funkcji produkcyjnej z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego wyłącznie jako budynków realizowanych na działkach zabudowy zagrodowej,
 - b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - c) obiektów budowlanych związanych z działalnością usługową (z wyłączeniem obiektów kultu religijnego, handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m², sportu, oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej oraz stacji paliw) wyłącznie jako zabudowy realizowanej na działkach zabudowy zagrodowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) **"tereny zabudowy usługowej"** oznaczonym symbolem **"U"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych obiektów budowlanych związanych z działalnością usługową: administracji i wymiaru sprawiedliwości, bezpieczeństwa publicznego, kultury, sportu i rekreacji, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²), gastronomii, turystyki, poczty i telekomunikacji, usług nieprodukcyjnych związanych z konsumpcją indywidualną, oraz usług z wykluczeniem związanych z obsługą środków transportu samochodowego (w tym warsztatów naprawy, stacji diagnostycznych, placów manewrowych do nauki jazdy, baz transportu samochodowego, zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych i stacji paliw), z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, obiektami małej architektury i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń i dopuszczeń zawartych w treści niniejszej uchwały;
- 5) **"tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów"**, oznaczonym symbolem **"P"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków i urządzeń o funkcji: produkcyjnej (z wyłączeniem produkcji zwierzęcej i roślinnej), usług produkcyjnych, obiektów obsługi komunikacji samochodowej, placów manewrowych do nauki jazdy, składów, magazynów, baz budowlanych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach administracyjnych, technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, obiektami małej architektury i obiektami infrastruktury technicznej;
- 6) **"tereny rolnicze z zabudową zagrodową"**, oznaczonym symbolem **"R, RM"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania rolniczego na niektórych gruntach rolnych w tym: na gruntach ornych i pod sadami, na trwałych użytkach zielonych, w ogrodach, pod osłonami, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, zadrzewieniami, obiektami melioracji wodnych, przeciwpowodziowymi i przeciwpożarowymi oraz do zachowania istniejącej oraz realizowania projektowanej zabudowy mieszkalno-produkcyjnej w gospodarstwie w skład, której wchodzi budynek mieszkalny, budynek i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów i przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego, z niezbędną do funkcjonowania tych budynków infrastrukturą techniczną w tym lokalnymi ujęciami wody przy zachowaniu ograniczeń zawartych w treści niniejszej uchwały;
- 7) **"tereny rolnicze - ogrody"**, oznaczonym symbolem **"RO"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania ogrodniczego lub sadowniczego;
- 8) **"tereny rolnicze"**, oznaczonym symbolem **"R"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania rolniczego na niektórych gruntach rolnych w tym: na gruntach ornych i pod sadami, na trwałych użytkach zielonych, w ogrodach, pod osłonami, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, zadrzewieniami, obiektami melioracji wodnych, przeciwpowodziowymi i przeciwpożarowymi;

- 9) **"lasy"**, oznaczonym symbolem **"ZL"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania leśnego na gruntach leśnych, obejmujących: lasy, porolne grunty do zalesienia z liniami podziału przestrzennego lasu i urządzeniami melioracji wodnej oraz drogi leśne, parkingi leśne i leśne obiekty rekreacyjne;
- 10) **"tereny dróg publicznych - droga główna"**, oznaczonym symbolem **"KD-G"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg klasy - główna o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 11) **"tereny dróg publicznych - droga zbiorcza"**, oznaczonym symbolem **"KD-Z"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg (ulic) o klasie zbiorcza, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 12) **"tereny dróg publicznych - droga dojazdowa"**, oznaczonym symbolem **"KD-D"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic o klasie dojazdowa, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 13) **"tereny dróg wewnętrznych"**, oznaczonym symbolem **"KDW"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dojazdów i dojeżdż dojazdów gospodarczych wewnętrznego zagospodarowania terenów budownictwa i terenów rolnych, zapewniających dostępność komunikacyjną działek budowlanych i nieruchomości rolnych do systemu ulic (dróg) publicznych;
- 14) **"tereny drogi pieszo rowerowej"**, oznaczonym symbolem **"KD-X"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg ruchu pieszego i rowerowego;
- 15) **"tereny infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami"**, oznaczonym symbolem **"OP "**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych zakładów gospodarki odpadami.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarach planu

§ 5. Na obszarach objętych miejscowym planem ustala się ogólne zasady zagospodarowania oraz zasady identyfikacji ustaleń rysunków planu miejscowego:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały, a w przypadku braku takich ustaleń w oparciu o:
 - a) punkty identyfikacyjne określone na rysunku planu,
 - b) trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku planu;
- 2) w sytuacji wyczerpania warunków określonych w pkt 1 niniejszego paragrafu, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o miary graficzne z rysunku planu;
- 3) linie zabudowy - określono na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi lub zwymiarowaniem;
- 4) w sytuacji, gdy dla danego terenu (fragmentu terenu) nie określono linii zabudowy, należy przez to rozumieć, że linia pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 5) dopuszcza się zachowanie budynków, które są usytuowane całym obrysem zewnętrznych murów pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy, ale bez prawa rozbudowy i nadbudowy pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu;
- 6) dopuszcza się zachowanie budynków, które są usytuowane fragmentem obrysu zewnętrznego murów pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy, ale bez prawa rozbudowy w kierunku przylegającej ulicy pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu;

- 7) w pasie terenu określonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych chyba, że ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały stanowią inaczej;
- 8) w pasach terenu o szerokości 7,5 m od osi linii elektroenergetycznej 15 kV i od osi stacji transformatorowych słupowych, dopuszczalna jest realizacja budynków przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa ustalonych przepisami odrębnymi;
- 9) w terenach, na których przeznaczenie umożliwia realizację budynków, dopuszczalne jest sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub zbliżenie na odległość do 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną przy zachowaniu przepisów dotyczących dostępu do pomieszczeń naturalnego oświetlenia, zapewnienia w pomieszczeniach czasu nasłonecznienia, zachowania bezpieczeństwa pożarowego oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 10) maksymalna wysokość wynosi dla budynku mieszkalnego (chyba, że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej):
 - a) o jednej kondygnacji nadziemnej - 7,5 m,
 - b) o wysokości 2 kondygnacje nadziemne – 10 m,
 - c) o wysokości 3 kondygnacje nadziemne i wysokości trzy kondygnacje nadziemne w tym trzecia kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym – 13 m;
- 11) maksymalna wysokość budynku usługowego o jednej kondygnacji lub o dwóch kondygnacjach nie może przekraczać 10 m, chyba że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej;
- 12) w wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 15 m;
- 13) w terenach, w których dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego, obowiązują poniższe zasady kształtowania dachów na budynkach mieszkalnych:
 - a) główne połacie dachowe o nachyleniu od 25% do 100%,
 - b) przy zastosowaniu lukarn wyklucza się początek zadaszenia lukarny w kalenicy dachu,
 - c) zadaszenie lukarny symetryczne,
 - d) linia głównej kalenicy równoległa do osi przylegającej drogi lub prostopadła do granicy sąsiadującej nieruchomości;
- 14) w terenach o symbolach przeznaczenia „MNu”, „RMu”, „U”, „R,RM”, „OP” połacie dachowe na budynkach nie mieszkalnych o nachyleniu od 2% do 100%;
- 15) w terenach o symbolu przeznaczenia „P” i „OP” obowiązują (chyba że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej):
 - a) maksymalna wysokość budynku nie może przekraczać 15 m,
 - b) połacie dachowe o nachyleniu od 2% do 100%,
 - c) dopuszcza się przekrycia sferyczne, pneumatyczne lub namiotowe;
- 16) wyklucza się kolor żółty, niebieski i fioletowy pokrycia dachów z preferencjami dla kolorów: brązowy, grafitowy, czerwony i zielony;
- 17) w terenach o symbolu przeznaczenia „MNu” i „RMu” dopuszcza się realizację:
 - a) w obrębie jednej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) obiektów usługowych jako zabudowy uzupełniającej wyłącznie w ramach działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej pod warunkiem zachowania udziału w powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej maksimum 45%,
 - c) publicznych placów zabaw dla dzieci na odrębnych działkach budowlanych;

18) ograniczenia zagospodarowania terenu, zawarte w uchwale nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej, przy zachowaniu możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu określonego niniejszym planem miejscowym oraz zachowania przepisów odrębnych.

§ 6. Na obszarach objętych miejscowym planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę, w których dopuszczalna jest realizacja obiektów mieszkaniowych i usługowych obowiązuje:
 - a) zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) w terenach o przeznaczeniu zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową o symbolu „RMu” obowiązuje (chyba, że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej):
 - a) zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości obsady powyżej 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
 - b) zakaz realizacji obiektów o funkcji produkcyjnej w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) dopuszczenie realizacji obiektów usługowych jako zabudowy uzupełniającej wyłącznie w ramach działek budowlanych zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do terminów realizacji obiektów i urządzeń ustalonego planem zagospodarowania terenu;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepła, gazu, oleju opałowego, biomasy i energii elektrycznej;
- 5) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: „MW”, „MNu” i „RMu”, należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 6) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: „MN”, należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: „R,RM” należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej;
- 8) pozostałe tereny o symbolach nie wymienionych w pkt 5 - 7 nie podlegają ochronie przed hałasem w myśl przepisów odrębnych;
- 9) w sytuacji realizacji budynków lub lokali mieszkalnych na terenach o symbolu „U” lub „P”, należy zachować wskaźniki poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 10) w terenach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;
- 11) pas terenu o szerokości minimum 1,5 m, przyległy do górnej krawędzi skarpy rowu winien być zachowany bez ogrodzeń i innych przeszkód uniemożliwiających dostęp, chyba że ustalenia rozdziału 3 mówią inaczej.

§ 7. Na obszarach objętych miejscowym planem ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenach lub fragmentach terenów, położonych w obszarach występowania stanowiska archeologicznego, realizacja robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym regulują przepisy odrębne;
- 2) na terenach lub fragmentach terenów, położonych w strefie ochrony archeologicznej, w przypadku robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na terenie strefy, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru.

§ 8. Na obszarach objętych miejscowym planem ustala się następujące zasady podziału oraz scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) pokazane na rysunku planu linie podziału wewnętrznego jako zasada podziału, obowiązują w zakresie kierunku przebiegu granic nowego podziału oraz usytuowania działek w stosunku do dróg;
- 2) wielkość i kształt działek budowlanych, istniejącej zabudowy, winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów, przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych;
- 3) fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd, winien posiadać szerokość minimum 5 m (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych);
- 4) dopuszczalne jest wyznaczanie granic podziału nieruchomości bez ograniczeń zawartych w niniejszym planie w sytuacji, gdy nowa granica działki ewidencyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) przy wydzielaniu działek przeznaczonych pod drogi lub dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania, o długości boków równoległych do osi jezdni dla dróg dojazdowych i lokalnych, minimum 5,0 m;
- 6) w obszarach objętych planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 7) zasady podziału nieruchomości określone w treści uchwały są zasadami scalenia i podziału lub połączenia i podziału nieruchomości na działki budowlane;
- 8) działki gruntu dla realizacji stacji transformatorowych winny spełniać warunki:
 - a) wymiarów minimum 6 m x 5 m dla stacji transformatorowej wewnętrznej,
 - b) wymiarów minimum 3 m x 2 m dla stacji transformatorowej słupowej,
 - c) bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;
- 9) działki gruntu dla realizacji publicznych placów zabaw dla dzieci o wielkości minimum 500 m²;
- 10) granice wewnętrznego podziału terenu na działki budowlane winny zachować kąt 90° z tolerancją (+ -) 5° w stosunku do osi pasa drogowego lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych chyba, że rysunek planu określa inaczej.

§ 9. Na obszarach objętych miejscowym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają:
 - a) drogi określone niniejszym planem i przylegające do poszczególnych terenów,
 - b) drogi wewnętrzne i dojazdy nie wyodrębnione niniejszym planem (położone w granicach terenów lub do nich styczne);
- 2) dopuszcza się zmianę rozwiązań elementów pasa drogowego w stosunku do ustaleń niniejszego planu w granicach określonych liniami rozgraniczającymi przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 3) linie rozgraniczające drogi winny spełniać warunki zwymiarowania oraz miar graficznych i punktów identyfikacyjnych określonych rysunkami planu miejscowego;

- 4) realizacja obiektów o funkcji usługowej lub o funkcji techniczno-produkcyjnej na poszczególnych działkach budowlanych, wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej lub parkingu wewnętrznego przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 5) w sytuacjach uzasadnionych realizacją obiektów o funkcji usługowej dopuszcza się realizację chodników i zatok postojowych w ramach pasów przydrogowych (przy ulicach, przy dojazdach i dojazdach) o granicach określonych liniami zabudowy i linią rozgraniczającą dróg (ulic, dojeżdż i dojazdów), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem;
- 6) w ramach pasów drogowych ustala się prawo realizacji wyodrębnionych ścieżek rowerowych wg zapotrzebowania na warunkach przepisów odrębnych;
- 7) na skrzyżowaniach ulic, w obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności;
- 8) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) w terenach, na których dopuszcza się realizację budynków o funkcji usługowej, minimum:
 - dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
 - dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
 - dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej 7 stanowisk na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla pozostałych obiektów usługowych - jedno stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla jednego budynku mieszkalnego minimum 1 stanowisko na jedno mieszkanie i maksimum - 4 stanowiska w garażach,
 - c) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów minimum – 1 stanowisko na 4 zatrudnionych,
 - d) w terenach dla których wymagana jest realizacja miejsc parkingowych lub zatok postojowych, obowiązuje wyznaczenie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
 - 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,
 - 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 lub więcej;
- 9) przepis, zawarty w pkt. 8 niniejszego paragrafu nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży;
- 10) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych:
 - a) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów:
 - minimum 1 stanowisko na każde 1000 m² pow. użytkowej budynków o funkcji usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów,
 - o ilości dostosowanej do transportochłonności dostaw i wywozu produktów,
 - b) w terenach o przeznaczeniu określonym symbolem MNu obowiązuje zakaz realizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych;
- 11) realizacja miejsc postojowych w obrębie działek budowlanych;
- 12) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w pasach drogowych dróg obsługujących działki budowlane na warunkach przepisów odrębnych.

§ 10. Na obszarach objętych miejscowym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dla wszystkich terenów, na których dopuszczona jest zabudowa przewiduje się budowę oraz dopuszcza się realizację sieci i urządzeń energetycznych (elektroenergetycznych, ciepłowniczych i gazowych), dostarczających do odbiorców energię elektryczną, ciepłą i gaz;
- 2) dopuszczalne jest wyposażanie terenów przeznaczonych pod realizację budynków w sieci infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej (z wykluczeniem turbin wiatrowych), pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń miejscowego planu;
- 3) ustala się zasady realizacji sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów:
 - a) w ramach pasów drogowych ulic, dojazdów i dojazdów na wszystkich odcinkach określonych ustaleniami miejscowego planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w ramach pasów przylegających do terenów komunikacji (przy drogach, przy dojazdach i dojazdach) o granicach określonych liniami zabudowy (minimalną odległością budynków) i linią rozgraniczającą terenów komunikacji (ulic, dojazdów i dojazdów), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem oraz przepisów odrębnych,
 - c) w osiach istniejących sieci;
- 4) dopuszcza się realizację sieci (podziemnej i nadziemnej) oraz urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o symbolach R i R,RM przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 5) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych ujęć przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 6) sieć wodociągowa winna spełniać warunki zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych z wyposażeniem w hydranty;
- 7) odprowadzenie ścieków bytowych i produkcyjnych do istniejących lub projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej, a przy braku sieci do przydomowych (zakładowych) oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów odrębnych, do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, a następnie wywożone na stację zlewną oczyszczalni ścieków;
- 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi w tereny zielone nieruchomości, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia oraz ze stacji transformatorowych zasilanych sieciami elektroenergetycznymi 15kV;
- 10) w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, przez które przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV dopuszcza się:
 - a) zachowanie istniejących linii z możliwością przebudowy ze zmianą trasy,
 - b) realizację stacji transformatorowych według zapotrzebowania, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
 - c) realizację linii 15 kV zasilających w.w. stacje;
- 11) usuwanie odpadów z działek budowlanych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

§ 11. Na obszarach objętych miejscowym planem ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) na terenach, dla których ustalenia niniejszego planu ustalają inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowe dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych nie związanych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu;
- 2) istniejące budynki i ogrodzenia mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy z prawem do bieżącej konserwacji;

- 3) termin tymczasowego zagospodarowania upływa z dniem uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na budowę, związanej z realizacją przedsięwzięcia zgodnego z przeznaczeniem terenu określonym niniejszym planem.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady i warunki kształtowania zagospodarowania na wyodrębnionych terenach.

§ 12. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 3 – wieś Cielądz, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 1 symbolem **3.19.KD-Z**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga zbiorcza;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) odcinek pasa drogowego drogi powiatowej Nr 4306E,
 - b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - c) jezdnia o nawierzchni twardej,
 - d) szerokość pasa drogowego 16 m.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolami: **3.20.KD-D** i **3.21.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) jezdnia o nawierzchni twardej,
 - c) przebieg linii rozgraniczającej pasa drogowego drogi o symbolu 3.20.KD-D, oznaczony na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi, linie rozgraniczające drogi w istniejących granicach własności z warunkiem uwzględnienia ustaleń zawartych w § 9 pkt 5 uchwały,
 - d) szerokość pasa drogowego drogi o symbolu 3.21.KD-D - 10 m. z uwzględnieniem warunku zawartego w § 9 pkt 5 uchwały.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolami: **3.22.MNu**, **3.23.MNu**, **3.24.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 25 % działki budowlanej,
 - f) fragmenty terenów o symbolach 3.22.MNu, 3.23.MNu, (wg rysunku planu) położone są w obszarach występowania stanowiska archeologicznego, realizację robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym regulują przepisy odrębne,

g) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej minimum 700 m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 18 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolami: **3.25.RMu**, **3.26.RMu**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych,
- b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 11,0 m,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,8,
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy zagrodowej minimum 20 %,
- f) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 30 %,
- g) dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),

h) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej zabudowy jednorodzinnej minimum 700 m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 18 m,
- wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej minimum 1000 m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **3.30.KD-Z**:

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga zbiorcza;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) poszerzenie pasa drogowego drogi powiatowej Nr 4306E,
- b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
- c) jezdnia o nawierzchni twardej,
- d) na styku z terenami o symbolach 3.33.KD-D, 3.45.MNu i 3.48.MNu, północno-zachodnia linia rozgraniczająca drogi, oznaczona na rysunku planu, punktami identyfikacyjnymi przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu, na pozostałym odcinku pas poszerzenia o szerokości 4 m.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **3.31.KD-D**:

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,

- b) jezdnia o nawierzchni twardej,
- c) istniejąca sieć wodociągowa do zachowania,
- d) szerokość pasa drogowego 12 m, z uwzględnieniem warunku zawartego w § 9 pkt 5 uchwały.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **3.32.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) jezdnia o nawierzchni twardej,
 - c) szerokość pasa drogowego 10 m, z uwzględnieniem warunku zawartego w § 9 pkt 5 uchwały.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **3.33.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) jezdnia o nawierzchni twardej,
 - c) istniejące zadrzewienia w pasie drogowym do zachowania,
 - d) szerokość pasa drogowego 10 m, z uwzględnieniem warunku zawartego w § 9 pkt 5 uchwały.

10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **3.34.KD-X**:

- 1) przeznaczenie: tereny drogi pieszo-rowerowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) nawierzchnia drogi jednolita bez wydzielania chodników,
 - b) jezdnia o nawierzchni twardej,
 - c) przebieg linii rozgraniczającej pas drogowy oznaczony na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi, linie rozgraniczające drogi w istniejących granicach własności.

11. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **3.35.U**:

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa ograniczona do funkcji oświaty, kultury i opieki społecznej,
 - b) dopuszcza się realizację w budynku o funkcji usługowej lokali mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej budynku do 20 %,
 - c) budynki usługowe o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych do 13 m,
 - d) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 9 m,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 25 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 65 %,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6,
 - h) teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

i) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

12. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **3.36.P**:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację w zabudowie produkcyjnej, lokalu lub budynku mieszkalnego związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą,
 - b) budynek mieszkalny o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,5,
 - e) w budynkach o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 10 % i powierzchni sprzedaży do 400 m²,
 - f) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10 % działki budowlanej,
 - g) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - h) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej minimum 2000 m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

13. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **3.37.U**:

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację w budynku o funkcji usługowej lokali mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej budynku do 20 %,
 - b) budynki usługowe o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych do 13 m,
 - c) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 9 m,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 5 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 75 %,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,5,
 - g) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

14. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku planu Nr 2 symbolami: **3.38.MNu, 3.39.MNu, 3.40.MNu, 3.41.MNu, 3.44.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 25 % działki budowlanej,

f) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej minimum 800 m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 18 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

15. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku planu Nr 2 symbolami: **3.42.MNu**, **3.43.MNu**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6,
- e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 25 % działki budowlanej,

f) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej minimum 600 m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 14 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

16. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **3.45.MNu**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
- b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60 %,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,0,
- e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 15 % działki budowlanej,

f) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej minimum 450 m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 12 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

17. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **3.46.MW**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych,
- b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,

- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 1,5,
- e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 25 % działki budowlanej,
- f) nachylenie połaci dachowych budynków od 2% do 40%,
- g) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

18. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku planu Nr 2 symbolami: **3.47.MNu**, **3.48.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) istniejąca zabudowa zagrodowa do zachowania lub przekształcenia w zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu,
 - b) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - c) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6,
 - f) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 25 % działki budowlanej,
 - g) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej minimum 1200 m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 12 m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

19. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **3.49.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania dróg dojazdowych,
 - b) obowiązuje zachowanie pola widoczności,
 - c) przebieg linii rozgraniczającej poszerzenia w istniejących granicach własności.

20. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **3.50.U**:

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację w zabudowie usługowej, lokalu lub budynku mieszkalnego związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą,
 - b) budynki usługowe o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych do 13 m,
 - c) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 9 m,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 5 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 75 %,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,5,

g) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej minimum 1200 m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

§ 13. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 8 – wieś Komorów, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 3 symbolem **8.01.KD-G**:

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga główna;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) teren poszerzenia pasa drogowego drogi wojewódzkiej Nr 707,
- b) w pasie poszerzenia realizacja zagospodarowania na warunkach przepisów odrębnych,
- c) południowo-zachodnia linia rozgraniczająca w odległości 12,5 m od istniejącej osi jezdni,
- d) kapliczka przydrożna w rejonie skrzyżowania z drogą Nr 4117E wpisana do gminnej ewidencji zabytków, realizacja zagospodarowania podlega ochronie konserwatorskiej.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 3 symbolem **8.02.KD-Z**:

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga zbiorcza;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) odcinek pasa drogowego drogi powiatowej Nr 4117E,
- b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
- c) jezdnia o nawierzchni twardej,
- d) przebieg linii rozgraniczającej pas drogowy oznaczony na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi, linie rozgraniczające drogi w istniejących granicach własności.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 3 symbolem **8.03.KD-D**:

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
- b) jezdnia o nawierzchni twardej,
- c) szerokość pasa drogowego 10 m, z uwzględnieniem warunku zawartego w § 9 pkt 5 uchwały,
- d) szerokość placu do zawracania 20 m.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku planu Nr 3 symbolami: **8.04.MNu, 8.05.MNu, 8.06.MNu**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,

- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6,
- e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 25 % działki budowlanej,
- f) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej minimum 1200 m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 18 m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 3 symbolem **8.07.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 25 % działki budowlanej,
 - f) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 3 symbolem **8.08.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 25 % działki budowlanej,
 - f) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 3 symbolem **8.09.U**:

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację w budynku o funkcji usługowej lokali mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej budynku do 20 %,
 - b) budynki usługowe o wysokości do 13 m,
 - c) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 9 m,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 5 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 75 %,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,5,

g) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 3 symbolem **8.10.R,RM**:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze z zabudową zagrodową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne w o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie do 10 m,
 - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 12m,
 - c) nachylenie głównych połaci dachowych budynków mieszkalnych od 40% do 100%,
 - d) połacie dachowe pozostałych budynków od 5% do 100%,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej zabudowy zagrodowej do 50%,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej zabudowy zagrodowej od 0,2 do 0,7,
 - g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - h) wielkość działki zabudowy zagrodowej minimum 2000 m², przy zachowaniu szerokości frontów działki minimum 20 m lub szerokości dojazdów minimum 5 m.

§ 14. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 15 – wieś Ossowice, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 3 symbolem **15.01.KD-Z**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga zbiorcza;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) odcinek pasa drogowego drogi powiatowej Nr 4117E,
 - b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - c) jezdnia o nawierzchni twardej,
 - d) przebieg linii rozgraniczającej pas drogowy oznaczony na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi, linie rozgraniczające drogi w istniejących granicach własności.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 3 symbolem **15.02.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) jezdnia o nawierzchni twardej,
 - c) szerokość pasa drogowego 10 m, z uwzględnieniem warunku zawartego w § 9 pkt 5 uchwały,
 - d) fragmenty terenu (wg rysunku planu) położone są w strefach ochrony archeologicznej, w przypadku robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na terenie strefy, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 3 symbolem **15.04.KDW**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) nawierzchnia drogi gospodarczej jednolita bez wydzielenia chodników,
- b) jezdnia o nawierzchni twardej z dopuszczeniem nawierzchni żwirowej,
- c) linie rozgraniczające drogi pokrywają się z istniejącymi granicami własności.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku planu Nr 3 symbolami: **15.05.MNu**, **15.06.MNu**, **15.07.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) istniejąca zabudowa zagrodowa do zachowania lub przekształcenia w zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu,
 - b) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - c) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6,
 - f) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 25 % działki budowlanej,
 - g) fragmenty terenu o symbolu 15.06.MNu, położone są w obszarze występowania stanowiska archeologicznego, realizację robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym regulują przepisy odrębne,
 - h) fragmenty terenów o symbolach 15.05.MNu i 15.06.MNu (wg rysunku planu) położone są w strefach ochrony archeologicznej, w przypadku robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na terenie strefy, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru,
 - i) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej minimum 1200 m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 12 m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku planu Nr 3 symbolami: **15.08.MNu**, **15.09.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 25 % działki budowlanej,
 - f) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej minimum 1200 m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 18 m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, które zostały oznaczone na rysunku planu Nr 3 symbolami: **15.10.P, 15.20.P, 15.21.P:**

- 1) przeznaczenie terenu - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,5,
 - c) w budynkach o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 10 % i powierzchni sprzedaży do 400 m²,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10 % działki budowlanej,
 - e) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - f) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej minimum 2000 m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 25 m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 3 symbolem **15.11.OP:**

- 1) przeznaczenie terenu - tereny infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się tworzenie punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych dla gminy Cielądz,
 - b) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązuje zakaz przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych, odpadów ulegających rozkładowi tlenowemu lub beztlenowemu przy udziale mikroorganizmów, odpadów pochodzących z oczyszczalni ścieków oraz budowania składowisk odpadów,
 - c) dopuszcza się przetwarzanie w procesie odzysku wyłącznie odpadów zebranych selektywnie w zakresie frakcji:
 - papier,
 - szkło,
 - tworzywa sztuczne,
 - odpady wielomateriałowe,
 - metale,
 - meble i inne odpady wielkogabarytowe,
 - odpady budowlane i rozbiórkowe,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70 %,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,5,
 - f) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10 % działki budowlanej,
 - g) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - h) teren stanowi jedną działkę budowlaną,
 - i) założenie cegielni w Ossowicach, w tym budynek biurowy i budynek, wpisane do gminnej ewidencji zabytków, realizacja zagospodarowania podlega ochronie konserwatorskiej.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 3 symbolem **15.12.RO**:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze - ogrody;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wód na warunkach przepisów odrębnych,
 - d) szerokość dojazdów minimum 5 m.

10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku planu Nr 3 symbolami: **15.14.R,RM**, **15.15.R,RM**:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze z zabudową zagrodową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne w o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie do 10 m,
 - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 12 m,
 - c) nachylenie głównych połaci dachowych budynków mieszkalnych od 40% do 100%,
 - d) połacie dachowe pozostałych budynków od 5% do 100%,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej zabudowy zagrodowej od 0,2 do 0,7,
 - g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - h) istniejące użytki leśne i zadrzewienia śródpolne do zachowania,
 - i) fragment terenu o symbolu 15.15.R,RM, położony jest w obszarze występowania stanowiska archeologicznego, realizację robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym regulują przepisy odrębne,
 - j) fragment terenu o symbolu 15.15.R,RM, położony jest w strefie ochrony archeologicznej, w przypadku robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na terenie strefy, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru,
 - k) wielkość działki zabudowy zagrodowej minimum 2000 m², przy zachowaniu szerokości frontów działki minimum 20 m lub szerokości dojazdów minimum 5 m.

11. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku planu Nr 3 symbolami: **15.16.R**, **15.17.R**:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wód na warunkach przepisów odrębnych,
 - d) szerokość dojazdów minimum 5 m,
 - e) fragmenty terenu o symbolu 15.16.R (wg rysunku planu), położone są w obszarze występowania stanowiska archeologicznego, realizację robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym regulują przepisy odrębne,

f) fragmenty terenu o symbolu 15.16.R, (wg rysunku planu) położone są w strefach ochrony archeologicznej, w przypadku robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na terenie strefy, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru.

12. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 3 symbolem **15.18.ZL**:

- 1) przeznaczenie: lasy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszcza się realizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - c) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m.

13. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 3 symbolem **15.19.ZL**:

- 1) przeznaczenie: lasy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) teren poeksploatacyjny złoża kopalin z rekultywacją o kierunku leśnym,
 - c) dopuszcza się realizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - d) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m.

Rozdział 4 Postanowienia końcowe

§ 15. Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz, fragmenty wsi: Cielądz, Ossowice i Komorów, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania wg treści załącznika Nr 5 do uchwały.

§ 16. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

mgr Małgorzata Rosa

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVIII/174/17
Rady Gminy Cielądz
z dnia 28 czerwca 2017 r.

ROZSTRZYGNIECIE

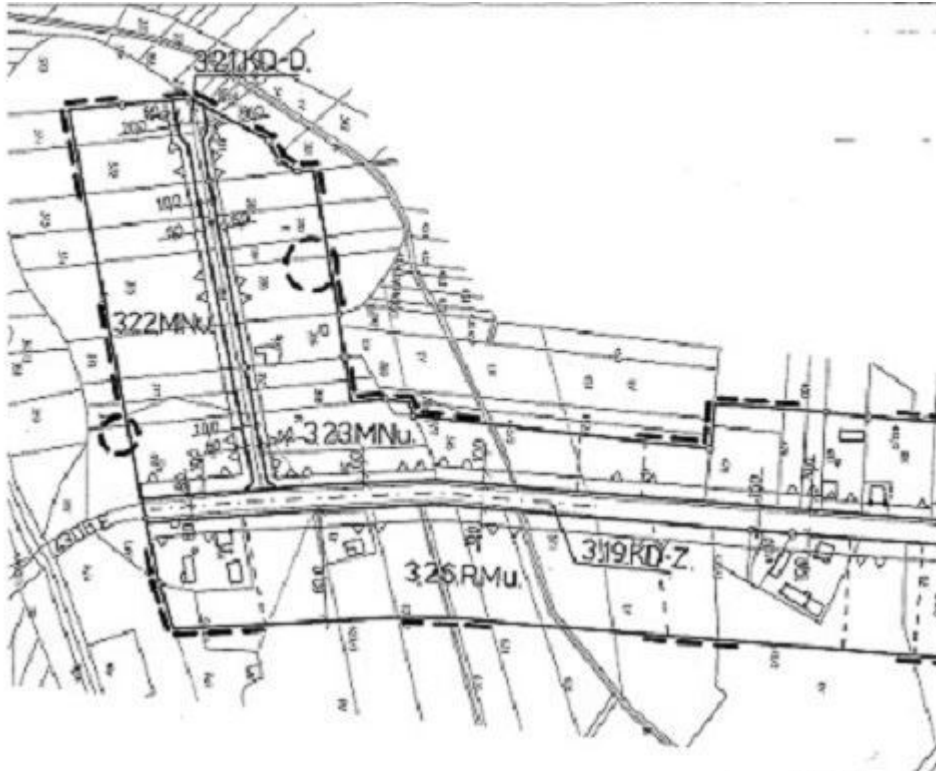
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz, fragmenty wsi: Cielądz, Ossowice i Komorów

Nr pisma	Data wpływu, pisma z uwagami	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (Nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi
1	03.03.2017 r.	Pismo zbiorowe bez podania adresu do korespondencji (nie podpisane).	„Protestujemy przeciwko oznaczeniu w przedmiotowym planie miejscowym, terenu nieruchomości położonej w Ossowicach, składającej się z działek oznaczonych dla celów ewidencyjnych numerami 87/1 i 88/1 jako obszaru „OP”, przewidującego możliwość prowadzenia na nim jakiegokolwiek formy gospodarki odpadami, w tym także zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych zakładów gospodarki odpadami. Sporne działki winny mieć przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i oznaczone być	88/1, 87/1	P- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. OP- tereny infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami.	Uwaga odrzucona

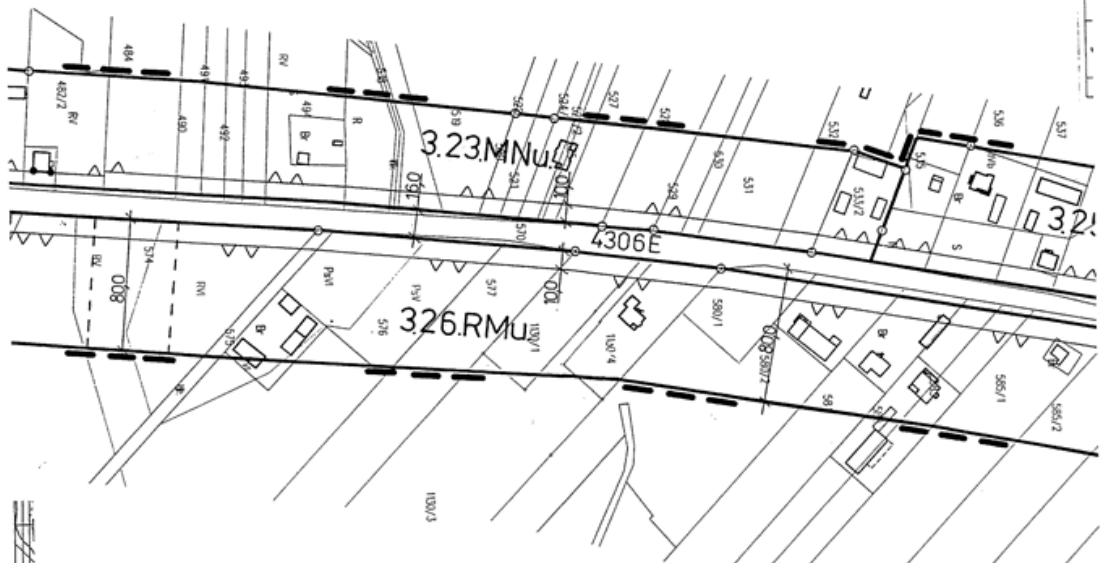
			stosownie do treści projektu uchwały symbolem P”.			
--	--	--	---	--	--	--

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/174/17
Rady Gminy Cielądz
z dnia 28 czerwca 2017 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMINY CIELĄDZ
 FRAGMENT OBSZARU WSI CIELĄDZ
 Rysunek planu Nr 1
 Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/174/17
 Rady Gminy Cielądz z dnia 28 czerwca 2017r.
 SKALA 1: 2 000

Skala liniowa 100 m



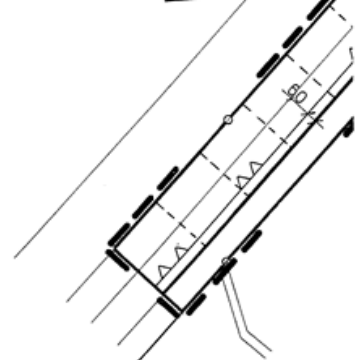
OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

Oznaczenie	Kierunki zagospodarowania przestrzennego w obszarze planu
B2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
B1	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.

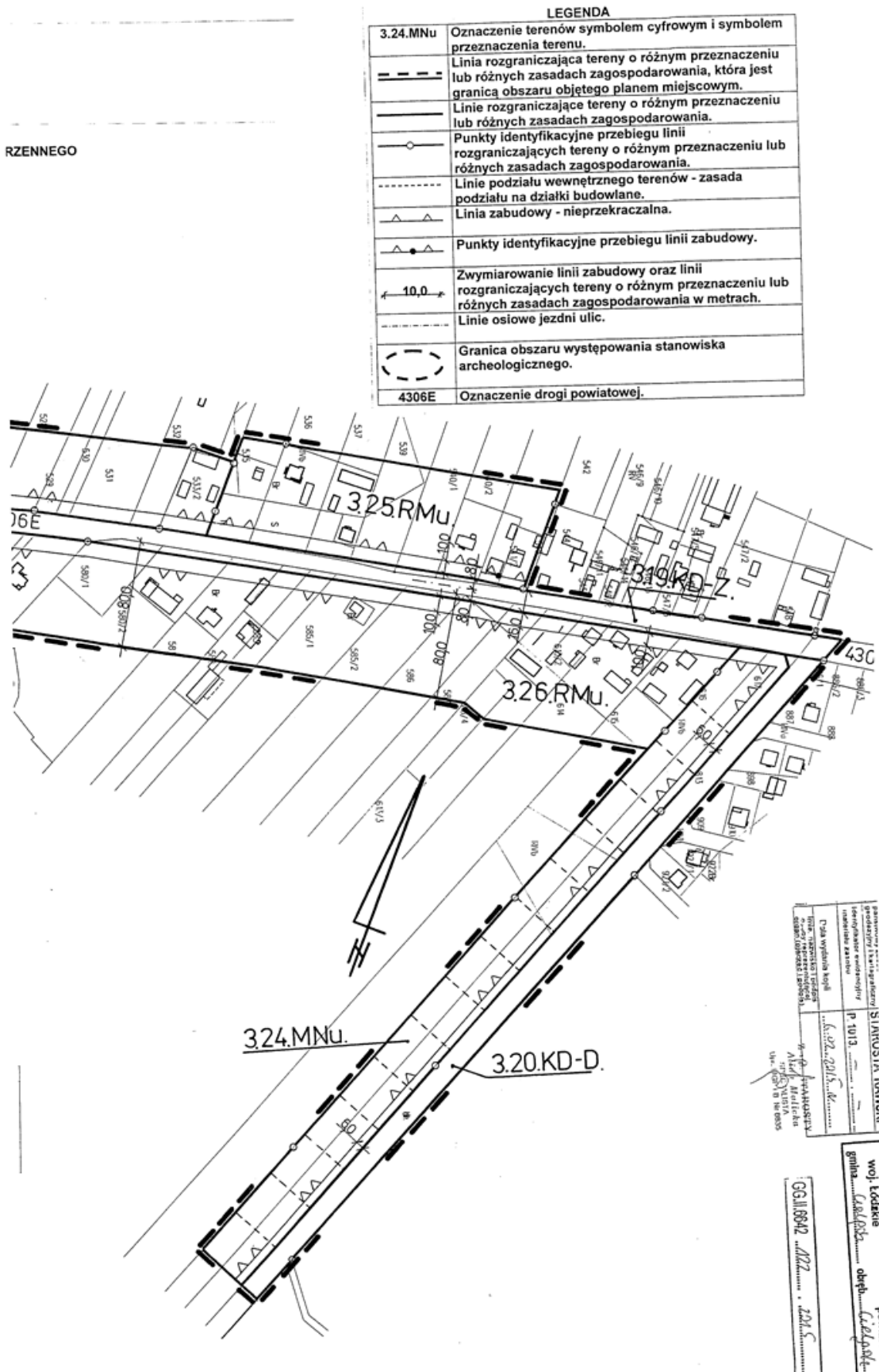
OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
RMu	Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa.
KD-Z	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) zbiorcza.

324.MNu.



1000/3
 1000/4
 1000/5
 1000/6
 1000/7
 1000/8
 1000/9
 1000/10
 1000/11
 1000/12
 1000/13
 1000/14
 1000/15
 1000/16
 1000/17
 1000/18
 1000/19
 1000/20
 1000/21
 1000/22
 1000/23
 1000/24
 1000/25
 1000/26
 1000/27
 1000/28
 1000/29
 1000/30
 1000/31
 1000/32
 1000/33
 1000/34
 1000/35
 1000/36
 1000/37
 1000/38
 1000/39
 1000/40
 1000/41
 1000/42
 1000/43
 1000/44
 1000/45
 1000/46
 1000/47
 1000/48
 1000/49
 1000/50
 1000/51
 1000/52
 1000/53
 1000/54
 1000/55
 1000/56
 1000/57
 1000/58
 1000/59
 1000/60
 1000/61
 1000/62
 1000/63
 1000/64
 1000/65
 1000/66
 1000/67
 1000/68
 1000/69
 1000/70
 1000/71
 1000/72
 1000/73
 1000/74
 1000/75
 1000/76
 1000/77
 1000/78
 1000/79
 1000/80
 1000/81
 1000/82
 1000/83
 1000/84
 1000/85
 1000/86
 1000/87
 1000/88
 1000/89
 1000/90
 1000/91
 1000/92
 1000/93
 1000/94
 1000/95
 1000/96
 1000/97
 1000/98
 1000/99
 1000/100



LEGENDA

3.24.MNu	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
---	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
—	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
○	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
- - - - -	Linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane.
▲	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
●	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.
← 10.0 →	Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.
—+—	Linie osiowe jezdni.
⋯	Granica obszaru występowania stanowiska archeologicznego.
4306E	Oznaczenie drogi powiatowej.

RZENNEGO

Powiatowy Urząd Miejski w Skierniewicach
 Wydział Urbanistyki i Zagospodarowania Terenu
 ul. Wolności 100
 26-600 Skierniewice
 tel. 26 741 10 00
 fax 26 741 10 01
 e-mail: biuro@skierniewice.pl

woj. łódzkie
 powiat Skierniewice
 ul. Wolności 100
 26-600 Skierniewice
 tel. 26 741 10 00
 fax 26 741 10 01
 e-mail: biuro@skierniewice.pl

G.118942 / 222
 2015

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/174/17
Rady Gminy Cielądz
z dnia 28 czerwca 2017 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CIELĄDZ**

FRAGMENT OBSZARU WSI CIELĄDZ

Rysunek planu Nr 2
Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/174/17
Rady Gminy Cielądz z dnia 28 czerwca 2017r.
SKALA 1: 1 000

LEGENDA RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Określenie oznaczenia
3.40.MNu	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
— · — · —	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
— — —	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
— ○ —	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
△ △	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
△ ● △	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.
⌘ 6.0 ⌘	Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.
---	Linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane.
4106E	Oznaczenie drogi powiatowej.
Nr 707	Oznaczenie drogi wojewódzkiej.

**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU
W OBSZARZE PLANU MIEJSCOWEGO**

Oznaczenie	Kategoria przeznaczenia terenu
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MNu	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
U	tereny zabudowy usługowej
P	tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów
KD-Z	tereny dróg publicznych - droga (ulica) zbiorcza
KD-D	tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa
KDX	tereny drogi pieszo-rowerowej



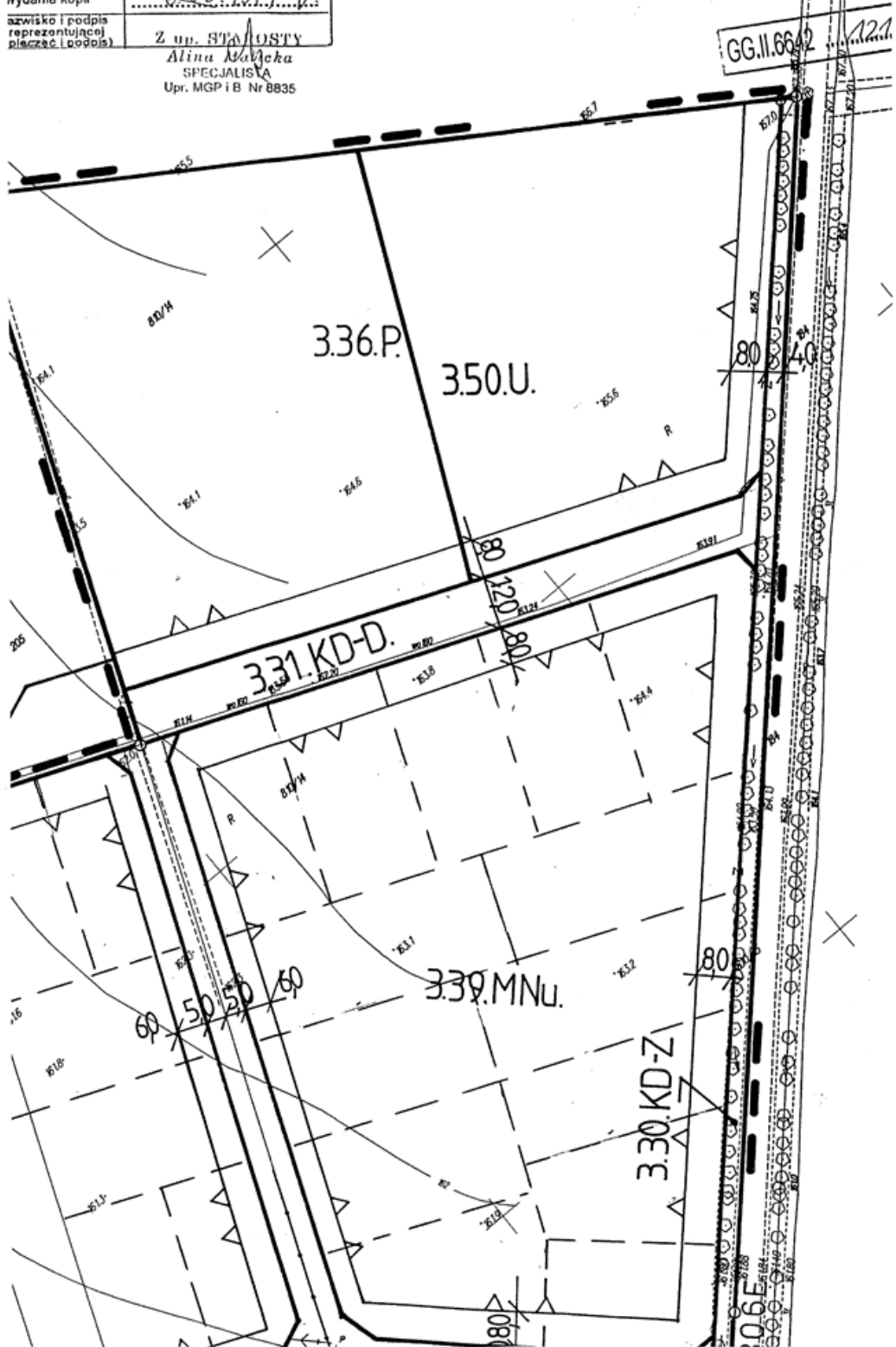


za się zgodność niniejszej kopii materiału
rego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

rowadzący ny zasob, ny kartograficzny	STAROSTA RAWSKI
stor ewidencyjny u zasobu	P. 1013.
wydania kopii	6.02.2015.
azwisko i podpis reprezentującej placząc i pojęs)	Z up. STANUSZY Alina Wójcicka SPECJALISTA Upr. MGP i B Nr 8835

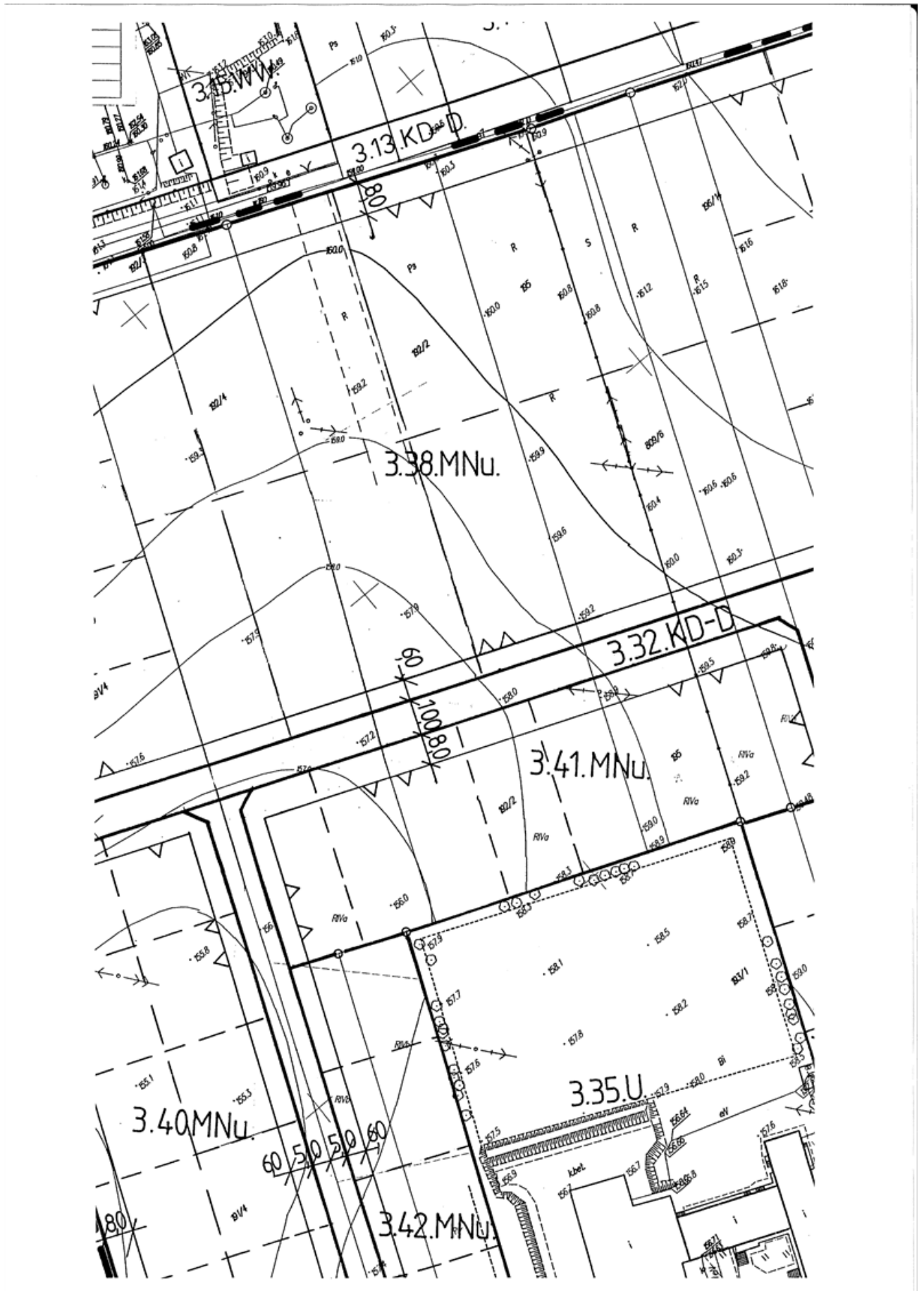
WYCINEK Z MAPY ZASADNICZEJ
w SKALI 1:1000 Nr ark. mapy.....
woj. Łódzkie powiat rawski
gmina / miasto *Cielęta*
obrobę *Cielęta*

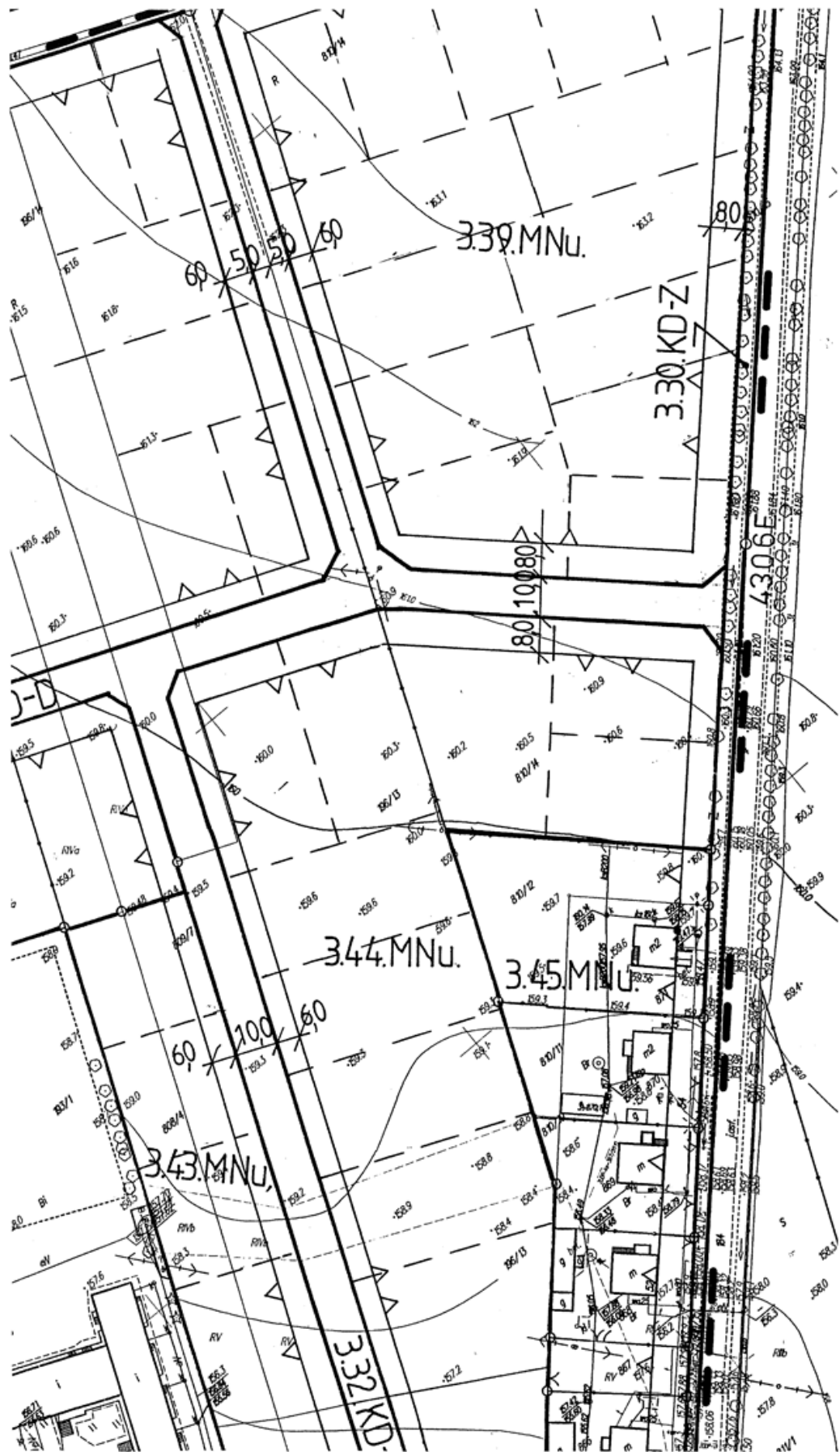
Wydano do



Klasyfikacja terenów	
P	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
KD-Z	tereny dróg publicznych - droga (ulica) zbiorcza
KD-D	tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa
KDX	tereny drogi pieszo-rowerowej









**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU
UŻYTYCH W TERENACH OTACZAJĄCYCH OBSZAR PLANU MIEJSCOWEGO**

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
P	tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów
WW	obiekty zaopatrzenia w wodę
KD-D	tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa

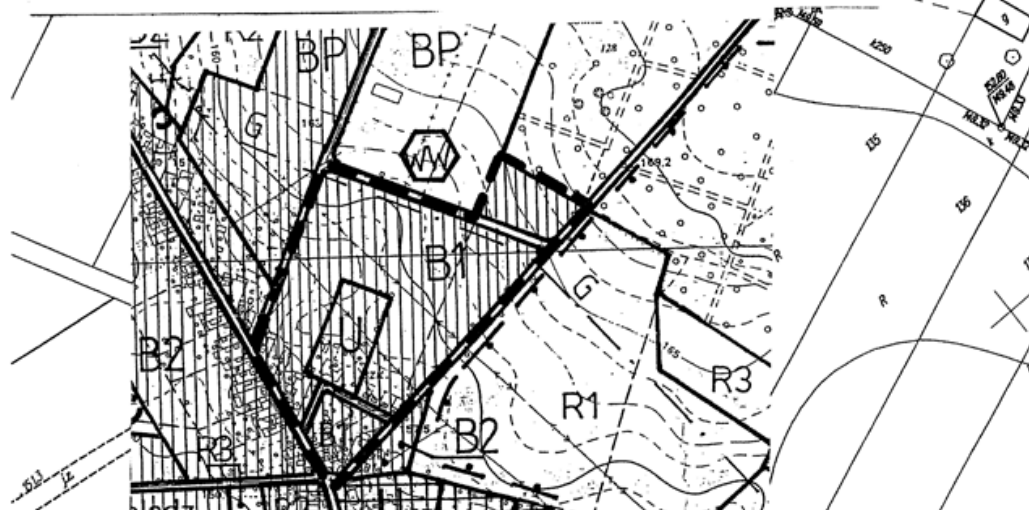
WYRYS

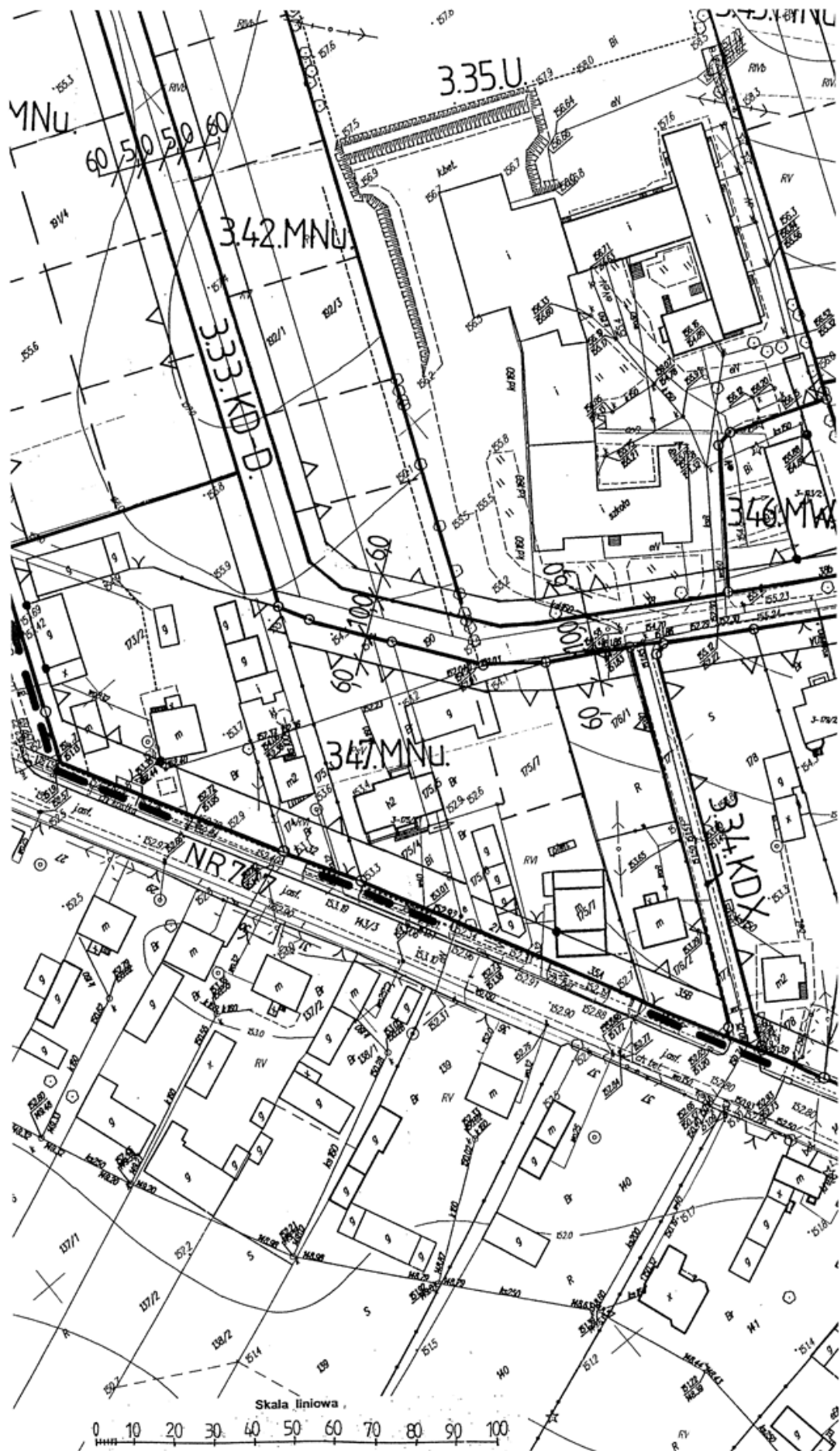
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Cielądz
Skala 1 : 10 000

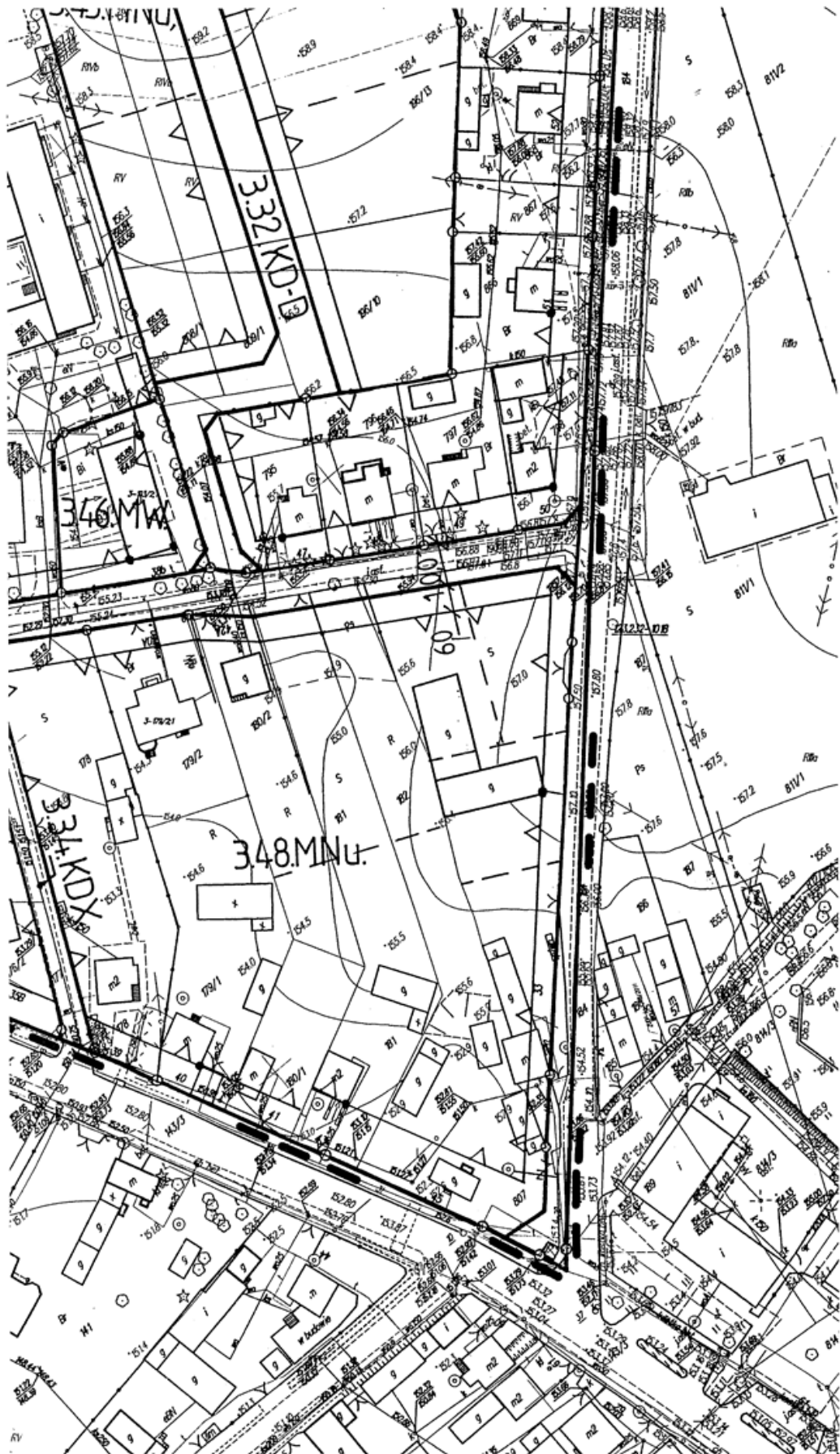
----- - granice terenu objętego zmianą planu miejscowego

**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM
Kierunki zagospodarowania przestrzennego
w obszarze planu**

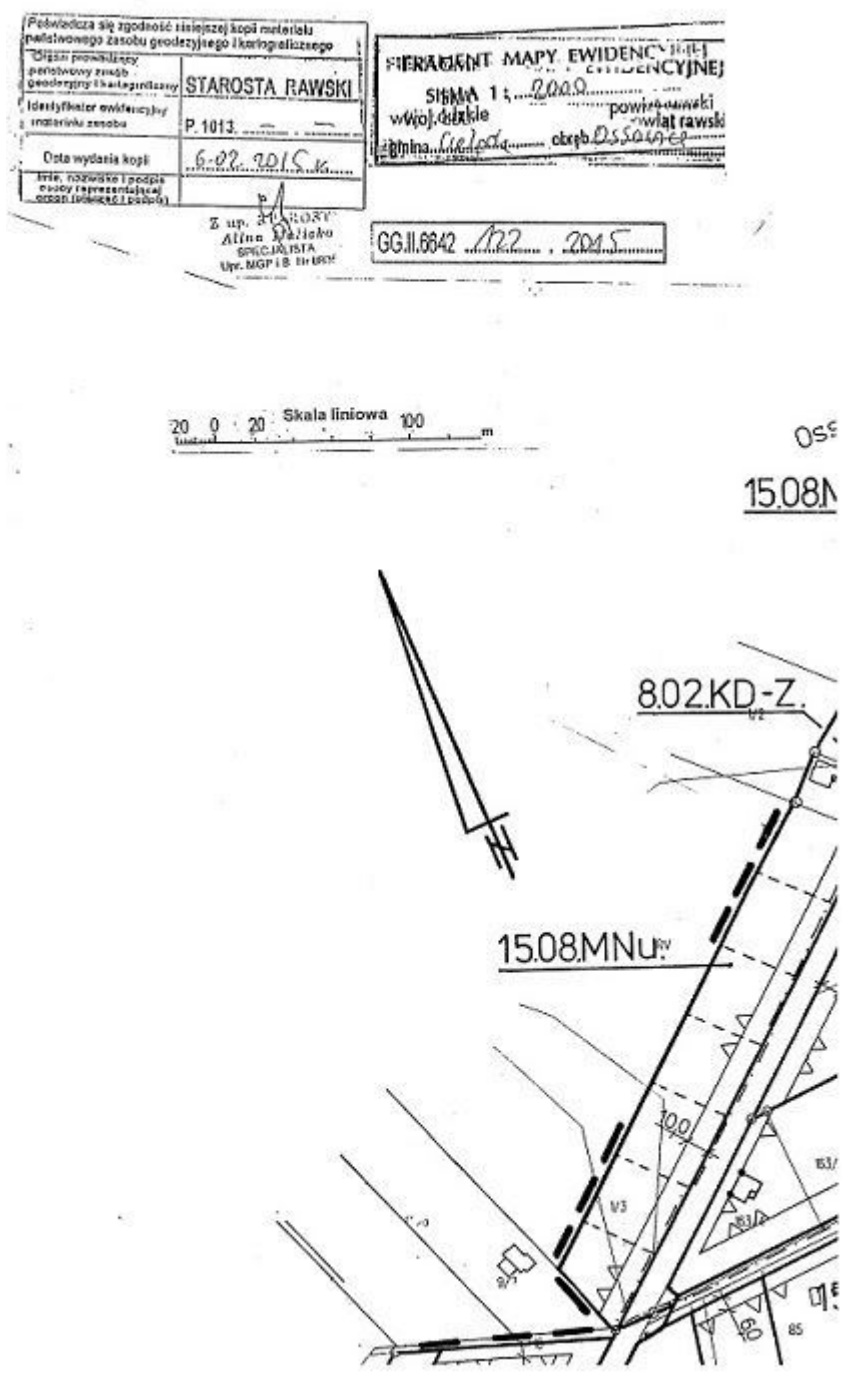
Oznaczenie	Kierunki zagospodarowania przestrzennego w obszarze planu
B1	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
U	Obszary usług o znaczeniu lokalnym.
P	Obszary o dominującej formie zabudowy techniczno-produkcyjnej, usługowej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.







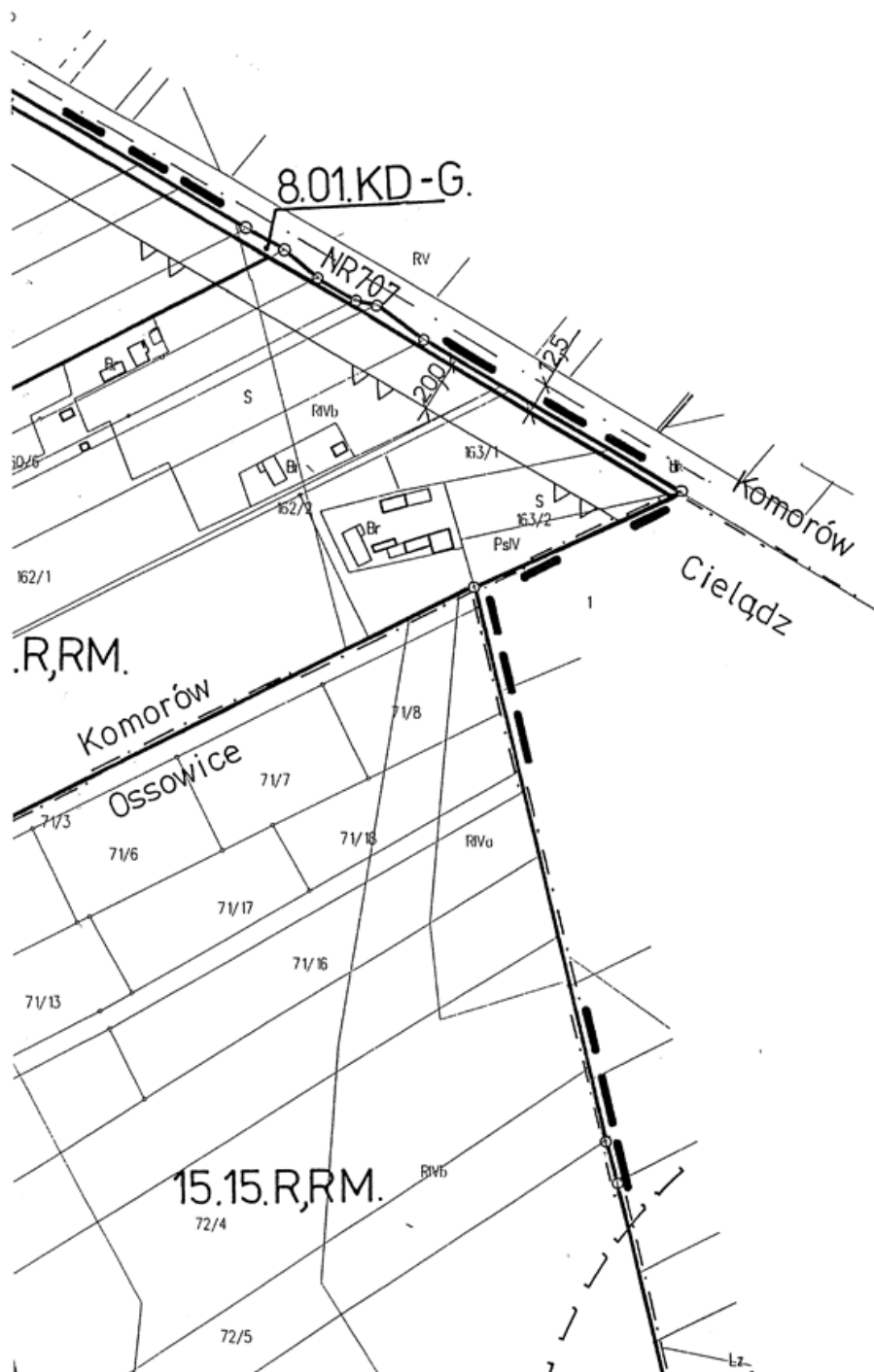
Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXVIII/174/17
Rady Gminy Cieladz
z dnia 28 czerwca 2017 r.



MIEJSCOW


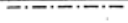


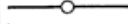



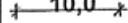



FRAGM

Za
Rac



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CIELĄDZ
FRAGMENTY OBSZARÓW WSI KOMORÓW I OSSOWICE
Rysunek planu Nr 3
Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXVIII/174/17
Rady Gminy Cielądz z dnia 28 czerwca 2017r.
SKALA 1: 2 000**

LEGENDA

	Granice gmin.
	Granice wsi.
15.05.MNu	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane.
	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.
	Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.
	Linie osiowe jezdni ulic.
	Granica obszaru występowania stanowiska archeologicznego.
	Granica strefy ochrony archeologicznej.
4117E	Oznaczenie drogi powiatowej.
Nr 707	Oznaczenie drogi wojewódzkiej.

**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA
TERENU W OBSZARZE PLANU MIEJSCOWEGO**

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
P	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
KD-G	Tereny dróg publicznych - droga główna.
KD-Z	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) zbiorcza.
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa.

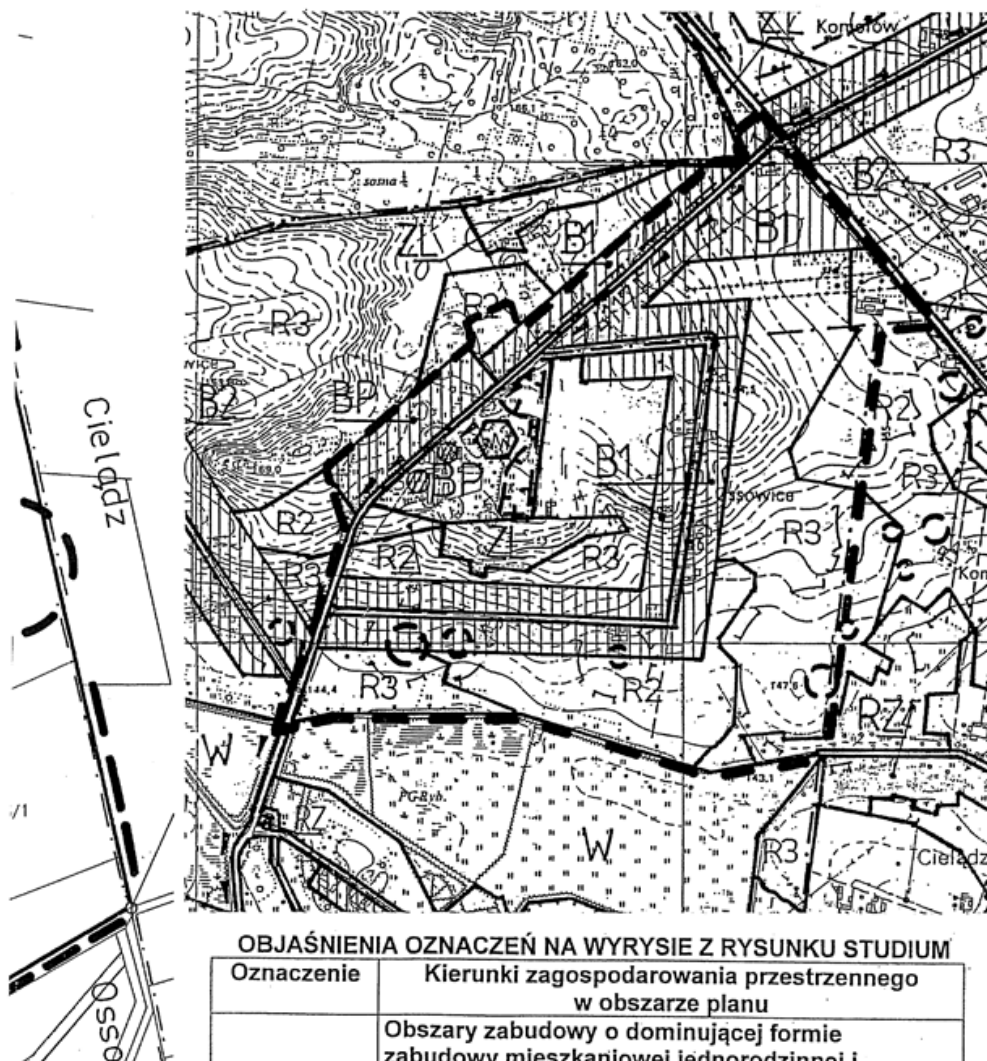


**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA
TERENU W OBSZARZE PLANU MIEJSCOWEGO**

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
P	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
KD-G	Tereny dróg publicznych - droga główna.
KD-Z	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) zbiorcza.
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa.
KDW	Tereny dróg (ulic) wewnętrznych.
ZL	Lasy.
R	Tereny rolnicze.
RO	Tereny ogrodów.
RM	Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych.
R, RM	Tereny rolnicze z zabudową zagrodową
OP	Tereny infrastruktury technicznej - gospodarowanie odpadami

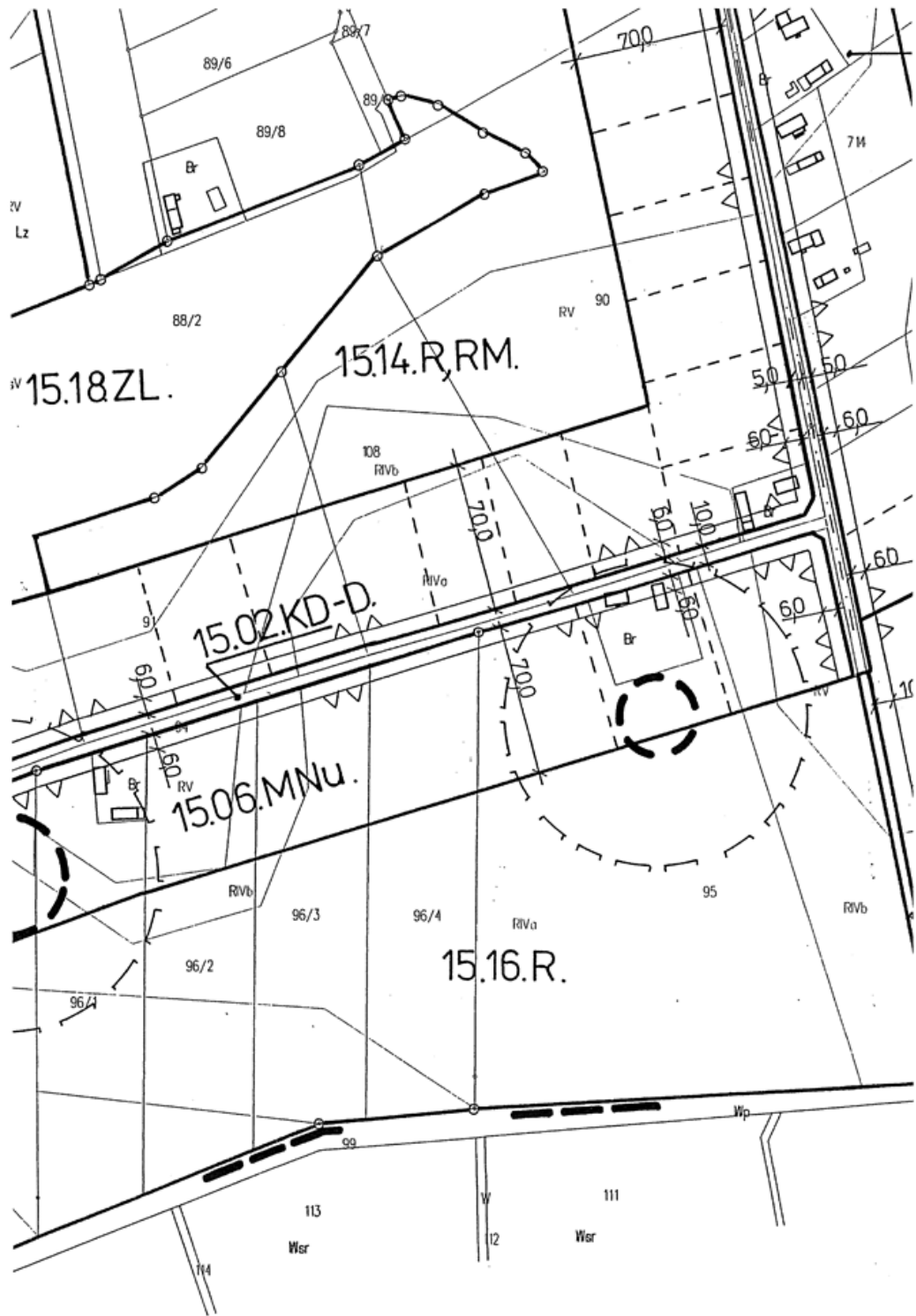
**WYRYS
Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CIELĄDZ
Skala 1 : 10 000**

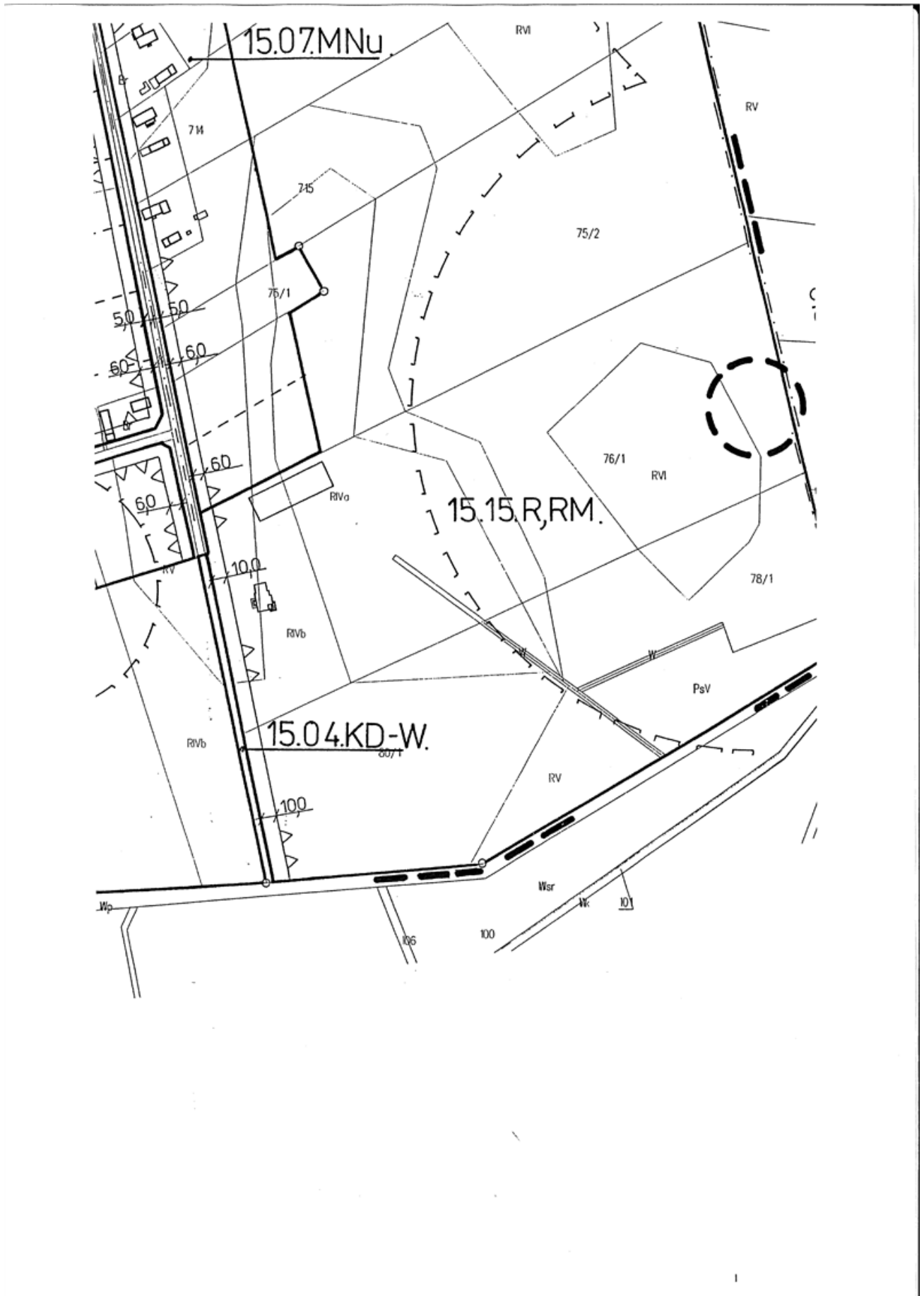
— — — — — - granice terenu objętego planem miejscowym

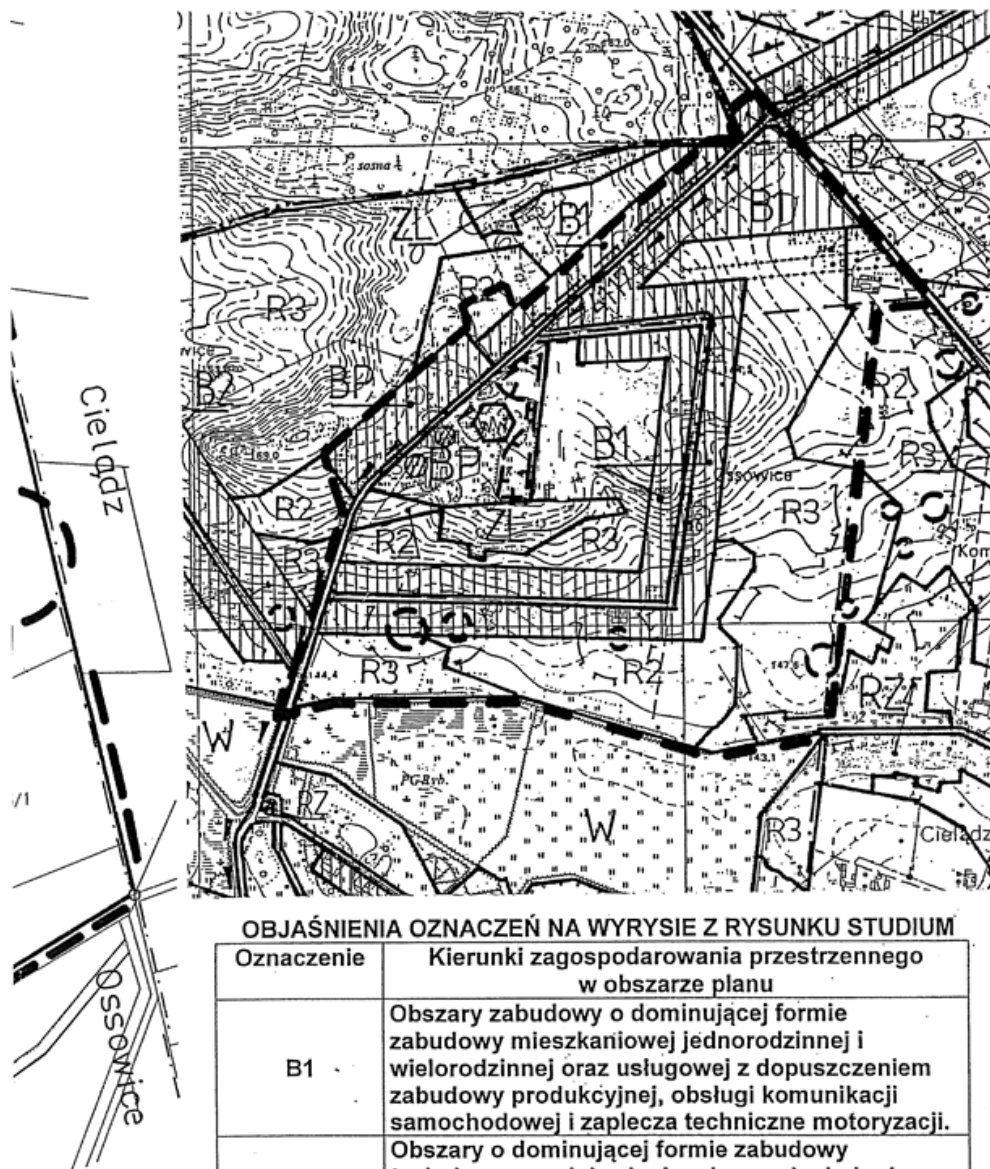


OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

Oznaczenie	Kierunki zagospodarowania przestrzennego w obszarze planu
	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i







OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

Oznaczenie	Kierunki zagospodarowania przestrzennego w obszarze planu
B1	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
BP	Obszary o dominującej formie zabudowy techniczno-produkcyjnej, usługowej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
R2	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zabudową związaną z użytkowaniem rolniczym gruntów.
R3	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zalesień oraz zabudowy związanej z użytkowaniem rolniczym gruntów.
ZL	Obszary leśne.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXVIII/174/17
Rady Gminy Cielądz
z dnia 28 czerwca 2017 r.

ROZSTRZYGNIECIE
sposobu realizacji, zapisanych w miejscowym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz, fragmenty wsi: Cielądz, Ossowice i Komorów, zostaną wyznaczone tereny przeznaczone pod nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługową i produkcyjną. Zostaną wyznaczone tereny pod nowe drogi osiedlowe i poszerzenie dróg dojazdowych obsługujących działki budowlane. W konsekwencji powstanie konieczność realizacji zadań inwestycyjnych związanych z przystosowaniem terenu do zabudowy.

2. Zgodnie z przepisami art.7 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz.446 ze zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy związane z problematyką gospodarki przestrzennej a w tym między innymi:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz,
- zieleni gminnej i zadrzewień.

Do zadań związanych z przystosowaniem terenu do zabudowy należą:

- wykup gruntów pod budowę nowych dróg i poszerzenie istniejących dróg na łączną powierzchnię 2,02 ha,
- budowa nawierzchni jezdni w ulicach o powierzchni 23 tys m²,
- budowa oświetlenia ulic na długości 4,8 km,
- budowa sieci wodociągowej o długości 2,7 km,
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej o długości 1,8 km.

3. Powyższe zadania zostaną umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu gminy na kolejne lata.

4. Finansowanie realizacji inwestycji oparte będzie o

- budżet gminy,
- fundusze strukturalne Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w Polsce,
- umowy publiczno-prywatne z wykorzystaniem kapitału inwestorów realizujących zagospodarowanie terenów produkcyjno-usługowych,
- umowy dotyczące realizacji inwestycji drogowych.

Poszczególne tytuły inwestycyjne będą promowane do uwzględnienia w Zintegrowanym Programie Operacyjnym Rozwoju Regionalnego.