

UCHWAŁA NR
RADY GMINY ŻELAZKÓW

z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obrębu Russów, gm. Żelazków.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2024 poz. 1130 z późn. zm.), Rada Gminy Żelazków uchwała, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków, Rada Gminy Żelazków uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Russów, gm. Żelazków, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ~17,98 ha, jak na rysunku planu (załącznik nr A).

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 oraz odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, zbiorniki wodne, ciekł wodne, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane infrastruktury technicznej, chyba, że ustalenia w odpowiedniej karcie terenu stanowią inaczej;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, schodów zewnętrznych, które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 1,5 m oraz pochylni, części podziemnych obiektów budowlanych, sieci i urządzeń sieciowych oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej (w tym stacji transformatorowych);
- 3) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekł naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 4) zagospodarowanie tymczasowe – zagospodarowanie nowe, inne niż ustalone w planie w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
- 5) stan istniejący – stan w momencie uchwalenia planu;
- 6) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV – napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV składająca się z przewodów oraz słupów, która stanowi inwestycję celu publicznego;
- 7) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV – napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV składająca się z przewodów oraz słupów, która stanowi inwestycję celu publicznego;
- 8) napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia 0,4 kV – napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia 0,4 kV składająca się z przewodów oraz słupów, która stanowi inwestycję celu publicznego;

- 9) pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – pas stanowiący strefę potencjalnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 10) pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV – pas stanowiący strefę potencjalnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 11) pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV – pas stanowiący strefę potencjalnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV;
- 12) słup linii elektroenergetycznej – konstrukcja wsporcza napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, średniego napięcia 15 kV lub niskiego napięcia 0,4 kV.

§ 3. Oznaczenie literowe dotyczące klasy przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

1. **IE** – teren elektroenergetyki.
2. **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy.
3. **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. **KDZ** – teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi zbiorczej.
5. **KDL** – teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi lokalnej.
6. **KDD** – teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej.
7. **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 4. 1. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą: istniejących podziałów na działki, wydziełów geodezyjnych dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących siećową infrastrukturę techniczną, ciągów komunikacyjnych, wydziełów stanowiących poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, wydziełów powstałych na skutek decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, a także wydziełów powstałych na skutek uchwalenia planu.

§ 5. 1. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca do parkowania (mp) dla samochodów osobowych:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne – minimum 1 mp na mieszkanie;
- 2) usługi w lokalach użytkowych w ramach zabudowy jednorodzinnej: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług.

2. Dla funkcji nie wymienionych w ust. 1 powyższe wskaźniki stosuje się analogicznie.

3. Ustala się następujące wskaźniki do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (mpk):

- 1) na drogach publicznych, w strefach zamieszkania, w strefach ruchu – zgodnie z przepisami;
- 2) dla funkcji, które wymagają powyżej 3 mp: minimum 1 mpk.

§ 6. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 36 terenów oznaczonych kolejnymi cyframi od 1 do 36.

2. Ustalenia szczegółowe planu ustalono w poszczególnych kartach terenów.

§ 7. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBREBU RUSSÓW, GM. ŻELAZKÓW.

1. NUMERY TERENÓW: 1-16

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW: IE – teren elektroenergetyki.

3. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: stosuje się zasady zawarte w ust. 5.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie dotyczy;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – nie dotyczy,
 - b) dla budowli – 49 m;
- 5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – dowolna;
- 6) linie zabudowy – nie dotyczy;
- 7) gabaryty obiektów – stosuje się zasady ustalone pkt 4b).

6. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających terenu drogi – dowolny.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

stosuje się zasady ogólne.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

nie dotyczy.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, jak na rysunku planu, dla której dopuszcza się: przebudowę, rozbudowę, odbudowę, rozbiórkę, remont, konserwację, modernizację, etc., w tym lokalizację słupów linii elektroenergetycznej;
- 2) pas ochrony funkcyjnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, jak na rysunku planu, dla którego ustala się:
 - a) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie budowy linii elektroenergetycznych o maksymalnym napięciu znamionowym 110 kV, w tym lokalizacji słupów linii elektroenergetycznych,

- c) dopuszczenie robót budowlanych infrastruktury technicznej, urządzeń melioracyjnych, dojazdów w sposób niekolidujący z istniejącą napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV,
- d) zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m nad poziom terenu,
- e) dopuszczenie wycinki istniejących drzew i krzewów,
- f) zakaz makroniwelacji terenu o wysokości przekraczającej 3 m nad poziomem terenu, jeśli makroniwelacja nie jest związana z istniejącą napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV.

11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W JEGO UŻYTKOWANIU:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) zakaz produkcji energii.

12. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – poprzez tereny: 30KDL, 35KR, 20RN, 21RN, 22RN, 23RN, 24RN, 25RN, 26RN, 27RN;
- 2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych, roztopowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, odbudowę, rozbiórkę, remont, konserwację, modernizację, etc. sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

13. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie rolnicze, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV oraz pasa ochrony funkcyjnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, o których mowa w ust. 10.

14. STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI: 30%.

§ 8. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU RUSÓW, GM. ŻELAZKÓW.

1. NUMER TERENU: 17

2. PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: istniejące zainwestowanie, dla którego wydano ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę; w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania nowe elementy istniejącej zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i/lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

stosuje się zasady zawarte w ust. 5.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,6;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – zgodnie z § 5 na terenie inwestycji;
- 6) linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami.
- 7) gabaryty obiektów:
 - a) stosuje się zasady ustalone pkt 4),
 - b) geometria dachów – dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połąci 20-45 stopni; dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dach płaski.
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m².

6. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 1000 m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających terenu drogi – dowolny.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisk, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

nie dotyczy.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, jak na rysunku planu, dla której dopuszcza się: przebudowę, rozbudowę, odbudowę, rozbiórkę, remont, konserwację, modernizację, etc.;
- 2) pas ochrony funkcyjnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, jak na rysunku planu, dla którego ustala się:
 - a) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie budowy linii elektroenergetycznych o maksymalnym napięciu znamionowym 110 kV,
 - c) dopuszczenie robót budowlanych infrastruktury technicznej, urządzeń melioracyjnych, dojazdów i dojazdów w sposób niekolidujący z istniejącą napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV,
 - d) zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m nad poziom terenu,
 - e) dopuszczenie wycinki istniejących drzew i krzewów,
 - f) zakaz makroniwelacji terenu o wysokości przekraczającej 3 m nad poziomem terenu, jeśli makroniwelacja nie jest związana z istniejącą napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV;
 - g) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały i czasowy pobyt ludzi;

h) zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych.

11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W JEGO UŻYTKOWANIU:

nie ustala się.

12. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – spoza granic planu;
- 2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych, roztopowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, odbudowę, rozbiórkę, remont, konserwację, modernizację, etc. sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

13. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiornika bezodpływowego lub do przydomowej oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI: 30%.

§ 9. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBREBU RUSÓW, GM. ŻELAZKÓW.

1. NUMERY TERENÓW: 18, 19

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: istniejące zainwestowanie, dla którego wydano ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę; w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania nowe elementy istniejącej zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i/lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: stosuje się zasady zawarte w ust. 5.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – zgodnie z § 5 na terenie inwestycji;
- 6) linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami.

7) gabaryty obiektów:

a) stosuje się zasady ustalone pkt 4),

b) geometria dachów – dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połąci 20-45 stopni; dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dach płaski.

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 800 m².

6. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 800 m²;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających terenu drogi – dowolny.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisk, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

nie dotyczy.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

1) w terenie 19MN pas ochrony funkcyjnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, jak na rysunku planu, dla którego ustala się:

a) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszczenie robót budowlanych infrastruktury technicznej, urządzeń melioracyjnych, dojazdów i dojazdów w sposób niekolidujący z istniejącą napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV,

c) zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m nad poziom terenu,

d) dopuszczenie wycinki istniejących drzew i krzewów,

e) zakaz makroniwelacji terenu o wysokości przekraczającej 3 m nad poziomem terenu, jeśli makroniwelacja nie jest związana z istniejącą napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV,

f) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały i czasowy pobyt ludzi,

g) zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych.

11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W JEGO UŻYTKOWANIU:

nie ustala się.

12. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa – poprzez teren 33KDD;

2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

3) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

4) zagospodarowanie wód opadowych, roztopowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

7) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, odbudowę, rozbiórkę, remont, konserwację, modernizację, etc. sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

13. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiornika bezodpływowego lub do przydomowej oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI: 30%.

§ 10. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU RUSÓW, GM. ŻELAZKÓW.

1. NUMERY TERENÓW: 20-28

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW: RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

3. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: stosuje się zasady zawarte w ust. 5.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie dotyczy;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – nie dotyczy,
 - b) dla budowli – 32 m;
- 5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – nie dotyczy;
- 6) linie zabudowy – nie dotyczy;
- 7) gabaryty obiektów – stosuje się zasady ustalone pkt 4b).

6. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających terenu drogi – dowolny.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

stosuje się zasady ogólne.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne: wysokiego napięcia 110 kV, średniego napięcia 15 kV, niskiego napięcia 0,4 kV, jak na rysunku planu, dla których

dopuszcza się: przebudowę, rozbudowę, odbudowę, rozbiórkę, remont, konserwację, modernizację, etc.;

2) pasy ochrony funkcyjnej istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych: wysokiego napięcia 110 kV, średniego napięcia 15 kV, niskiego napięcia 0,4 kV, jak na rysunku planu, dla których ustala się:

- a) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszczenie budowy linii elektroenergetycznych o maksymalnym napięciu znamionowym 110 kV,
- c) dopuszczenie robót budowlanych infrastruktury technicznej, urządzeń melioracyjnych, dojazdów i dojazdów w sposób niekolidujący z istniejącymi napowietrzными liniami elektroenergetycznymi: wysokiego napięcia 110 kV, średniego napięcia 15 kV, niskiego napięcia 0,4 kV,
- d) zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m nad poziom terenu,
- e) dopuszczenie wycinki istniejących drzew i krzewów,
- f) zakaz makroniwelacji terenu o wysokości przekraczającej 3 m nad poziomem terenu, jeśli makroniwelacja nie jest związana z istniejącymi napowietrzными liniami elektroenergetycznymi: wysokiego napięcia 110 kV, średniego napięcia 15 kV, niskiego napięcia 0,4 kV.

3) w terenie 20RN istniejący rurociąg przesyłowy dalekosiężny DN 400 wraz ze strefą bezpieczeństwa, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W JEGO UŻYTKOWANIU:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) zakaz produkcji energii.

12. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogową – poprzez tereny: 29KDL, 30KDL, 31KDL, 32KDL, 33KDD, 34KR, 35KR, 36KR oraz spoza granic planu; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 11E, 21E, 31E, 41E, 51E, 61E, 71E, 81E, 91E, 101E, 111E, 121E, 131E, 141E, 151E, 161E;
- 2) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
- 3) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych, roztopowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, odbudowę, rozbiórkę, remont, konserwację, modernizację, etc. sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

13. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

nie ustala się.

14. STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI: 30%.

§ 11. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU RUSÓW, GM. ŻELAZKÓW.

1. NUMER TERENU: 29

2. KLASA DROGI: KDZ – teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi zbiorczej.

3. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – nie ustala się;
- 3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie – nie ustala się.

4. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:

poprzez połączenie z układem drogowym poza granicami planu.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU: stosuje się zasady ogólne.

7. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

8. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) tymczasowe obiekty usługowe – wyklucza się;
- 2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 3) zieleni – dopuszcza się.

9. STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI: 0%.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, jak na rysunku planu, dla której dopuszcza się: przebudowę, rozbudowę, odbudowę, rozbiórkę, remont, konserwację, modernizację, etc.;
- 2) pas ochrony funkcyjnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, jak na rysunku planu, dla którego ustala się:
 - a) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie budowy linii elektroenergetycznych o maksymalnym napięciu znamionowym 110 kV,
 - c) dopuszczenie robót budowlanych infrastruktury technicznej, urządzeń melioracyjnych, dojazdów i dojazdów w sposób niekolidujący z istniejącą napowietrzna linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV,
 - d) zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m nad poziom terenu,
 - e) dopuszczenie wycinki istniejących drzew i krzewów,
 - f) zakaz makroniwelacji terenu o wysokości przekraczającej 3 m nad poziomem terenu, jeśli makroniwelacja nie jest związana z istniejącą napowietrzna linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV.

11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W JEGO UŻYTKOWANIU: nie dotyczy.

12. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zagospodarowanie wód opadowych, roztopowych – do układu odwadniającego;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, odbudowę, rozbiórkę, remont, konserwację, modernizację, etc. sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 12. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBREBŪ RUSÓW, GM. ŻELAZKÓW.

1. NUMERY TERENÓW: 30-31

2. KLASA DROGI: KDL – teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi lokalnej.

3. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – nie ustala się;
- 3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie – nie ustala się.

4. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:

poprzez połączenie z układem drogowym poza granicami planu.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

nie dotyczy.

6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

stosuje się zasady ogólne.

7. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA,

URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

8. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) tymczasowe obiekty usługowe – wyklucza się;
- 2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 3) zieleni – dopuszcza się.

9. STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI: 0%.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, jak na rysunku planu, dla której dopuszcza się: przebudowę, rozbudowę, odbudowę, rozbiórkę, remont, konserwację, modernizację, etc.;
- 2) pas ochrony funkcyjnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, jak na rysunku planu, dla którego ustala się:
 - a) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie budowy linii elektroenergetycznych o maksymalnym napięciu znamionowym 110 kV,
 - c) dopuszczenie robót budowlanych infrastruktury technicznej, urządzeń melioracyjnych, dojazdów i dojazdów w sposób niekolidujący z istniejącą napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV,
 - d) zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m nad poziom terenu,
 - e) dopuszczenie wycinki istniejących drzew i krzewów,
 - f) zakaz makroniwelacji terenu o wysokości przekraczającej 3 m nad poziomem terenu, jeśli makroniwelacja nie jest związana z istniejącą napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV.

11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W JEGO UŻYTKOWANIU: nie dotyczy.

12. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zagospodarowanie wód opadowych, roztopowych – do układu odwadniającego;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, odbudowę, rozbiórkę, remont, konserwację, modernizację, etc. sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 13. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU RUSSÓW, GM. ŻELAZKÓW.

1. NUMER TERENU: 32

2. KLASA DROGI: KDL – teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi lokalnej.

3. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie ustala się;
- 2) przekrój – nie ustala się;
- 3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie – nie ustala się.

4. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:

poprzez połączenie z terenem 29KDZ oraz z układem drogowym poza granicami planu.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU: stosuje się zasady ogólne.

7. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

8. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) tymczasowe obiekty usługowe – wyklucza się;
- 2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 3) zieleni – dopuszcza się.

9. STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI: 0%.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) pas ochrony funkcyjnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, jak na rysunku planu, dla którego ustala się:
 - a) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie budowy linii elektroenergetycznych o maksymalnym napięciu znamionowym 110 kV,
 - c) dopuszczenie robót budowlanych infrastruktury technicznej, urządzeń melioracyjnych, dojazdów i dojazdów w sposób niekolidujący z istniejącą napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV,
 - d) zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m nad poziom terenu,

- e) dopuszczenie wycinki istniejących drzew i krzewów,
- f) zakaz makroniwelacji terenu o wysokości przekraczającej 3 m nad poziomem terenu, jeśli makroniwelacja nie jest związana z istniejącą napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV.

11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W JEGO UŻYTKOWANIU: nie dotyczy.

12. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zagospodarowanie wód opadowych, roztopowych – do układu odwadniającego;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, odbudowę, rozbiórkę, remont, konserwację, modernizację, etc. sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 14. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU RUSSÓW, GM. ŻELAZKÓW.

1. NUMER TERENU: 33

2. KLASA DROGI: KDD – teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej.

3. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – nie ustala się;
- 3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie – nie ustala się.

4. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:

poprzez połączenie z układem drogowym poza granicami planu.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU: stosuje się zasady ogólne.

7. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

8. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) tymczasowe obiekty usługowe – wyklucza się;
- 2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 3) zieleń – dopuszcza się.

9. STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI: 0%.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, jak na rysunku planu, dla której dopuszcza się: przebudowę, rozbudowę, odbudowę, rozbiórkę, remont, konserwację, modernizację, etc.;
- 2) pas ochrony funkcyjnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, jak na rysunku planu, dla którego ustala się:
 - a) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) dopuszczenie budowy linii elektroenergetycznych o maksymalnym napięciu znamionowym 110 kV,
- c) dopuszczenie robót budowlanych infrastruktury technicznej, urządzeń melioracyjnych, dojazdów i dojazdów w sposób niekolidujący z istniejącą napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV,
- d) zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m nad poziom terenu,
- e) dopuszczenie wycinki istniejących drzew i krzewów,
- f) zakaz makroniwelacji terenu o wysokości przekraczającej 3 m nad poziomem terenu, jeśli makroniwelacja nie jest związana z istniejącą napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV.

11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W JEGO UŻYTKOWANIU: nie dotyczy.

12. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zagospodarowanie wód opadowych, roztopowych – do układu odwadniającego;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, odbudowę, rozbiórkę, remont, konserwację, modernizację, etc. sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 15. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU RUSSÓW, GM. ŻELAZKÓW.

1. NUMER TERENU: 34

2. KLASA DROGI: KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie ustala się;
- 2) przekrój – nie ustala się;
- 3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie – nie ustala się.

4. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:

poprzez połączenie z układem drogowym poza granicami planu.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

nie dotyczy.

6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU: stosuje się zasady ogólne.

7. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA,

URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

8. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie ustala się.

9. STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI: 0%.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV, jak na rysunku planu, dla której dopuszcza się: przebudowę, rozbudowę, odbudowę, rozbiórkę, remont, konserwację, modernizację, etc.;

- 2) pas ochrony funkcyjnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, jak na rysunku planu, dla którego ustala się:
- a) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie budowy linii elektroenergetycznych o maksymalnym napięciu znamionowym 15 kV,
 - c) dopuszczenie robót budowlanych infrastruktury technicznej, urządzeń melioracyjnych, dojazdów i dojazdów w sposób niekolidujący z istniejącą napowietrzną linią elektroenergetyczną średniego napięcia 15 kV,
 - d) zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m nad poziom terenu,
 - e) dopuszczenie wycinki istniejących drzew i krzewów,
 - f) zakaz makroniwelacji terenu o wysokości przekraczającej 3 m nad poziomem terenu, jeśli makroniwelacja nie jest związana z istniejącą napowietrzną linią elektroenergetyczną średniego napięcia 15 kV.

11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W JEGO UŻYTKOWANIU: nie dotyczy.

12. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zagospodarowanie wód opadowych, roztopowych – do układu odwadniającego;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, odbudowę, rozbiórkę, remont, konserwację, modernizację, etc. sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 16. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU RUSSÓW, GM. ŻELAZKÓW.

1. NUMERY TERENÓW: 35-36

2. KLASA DROGI: KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – nie ustala się;
- 3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie – nie ustala się.

4. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:

poprzez połączenie z układem drogowym poza granicami planu.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU: stosuje się zasady ogólne.

7. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

8. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

9. STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI: 0%.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

1) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, jak na rysunku planu, dla której dopuszcza się: przebudowę, rozbudowę, odbudowę, rozbiórkę, remont, konserwację, modernizację, etc.;

2) pas ochrony funkcyjnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, jak na rysunku planu, dla którego ustala się:

a) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszczenie budowy linii elektroenergetycznych o maksymalnym napięciu znamionowym 110 kV,

c) dopuszczenie robót budowlanych infrastruktury technicznej, urządzeń melioracyjnych, dojazdów i dojazdów w sposób niekolidujący z istniejącą napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV,

d) zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m nad poziom terenu,

e) dopuszczenie wycinki istniejących drzew i krzewów,

f) zakaz makroniwelacji terenu o wysokości przekraczającej 3 m nad poziomem terenu, jeśli makroniwelacja nie jest związana z istniejącą napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV.

11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W JEGO UŻYTKOWANIU: nie dotyczy.

12. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

2) zagospodarowanie wód opadowych, roztopowych – do układu odwadniającego;

3) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, odbudowę, rozbiórkę, remont, konserwację, modernizację, etc. sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 17. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części, są:

1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 1);

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3);

4) dane przestrzenne (załącznik nr 4).

§ 18. Zobowiązuje się Wójt Gminy Żelazków do:

1) przedstawienia Wojewodzie Wielkopolskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem;

2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Gminy Żelazków.

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

Uzasadnienie

Projekt planu opracowany został w oparciu o Uchwałę nr XLIX/378/2023 z dnia 28 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Russów, gm. Żelazków.

Celem przedmiotowego planu jest umożliwienie przebudowy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV relacji Konin Południe – Kalisz Północ, a także doprecyzowanie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów przyległych.

Rozwiązania przedmiotowego planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy Żelazków, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od do w siedzibie Urzędu Gminy Żelazków.

W dniu odbyła się publiczna dyskusja na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu.

Do projektu planu miejscowego wpłynęły uwagi.

Plan realizuje wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, szczególnie w zakresie: wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, prawa własności, potrzeb interesu publicznego – poprzez poszczególne ustalenia w planie miejscowym, jak również poprzez ustawową procedurę uzgodnień i opinii.

W zakresie potrzeb infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych plan nie ogranicza możliwości rozwoju, co wynika z definicji terenu w ustaleniach ogólnych treści uchwały.

W trakcie procedury planistycznej zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez możliwość złożenia wniosków, bądź uwag drogą e-mailową informując o tym w odpowiednich ogłoszeniach i obwieszczeniach. Ponadto w dniu odbyła się publiczna dyskusja na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu.

Tym samym zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych.

Na obszarze opracowania planu zapewnia się potrzeby związane z odpowiednią ilością i jakością wody do celów zaopatrzenia ludności.

Rada Gminy Żelazków nie podjęła jeszcze w bieżącej kadencji uchwały w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy jest bardzo pozytywny, gdyż uchwalenie przyczynia się do rozwoju ekonomicznego, wzbudzania aktywności gospodarczej wśród inwestorów i mieszkańców oraz branż związanych z dalszymi procesami inwestycyjnymi, m.in. w pierwszej kolejności z budownictwem. Koszt sporządzenia przedmiotowego planu jest znikomy dla budżetu gminy w porównaniu do korzyści jakie za sobą niesie możliwość rozwoju gospodarczego, w tym na walory ekonomiczne przestrzeni.

Podsumowując, plan sporządzony został zgodnie z obowiązującą procedurą (ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i może być zatwierdzony.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Gminy Żelazków
z dnia

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Russów, gm. Żelazków był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od do w siedzibie Urzędu Gminy Żelazków. W dniu odbyła się publiczna dyskusja na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu. Termin składania uwag do projektu planu upłynął
Do projektu planu miejscowego wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Gminy Żelazków
z dnia

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Żelazków.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr
Rady Gminy Żelazków
z dnia

DANE PRZESTRZENNE