

**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY ŻABIA WOLA**

**OBEJMUJĄCY  
FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI  
GRZEGORZEWICE –  
- OBSZAR Ib**

PAŹDZIERNIK 2016



**PRACOWNIA  
URBANISTYCZNO - PROJEKTOWA**

96-315 WISKITKI UL. PLAC WOLNOŚCI 35

tel. (0-46) 856 – 93 -94

---

**ZESPÓŁ PROJEKTOWY:**

Główny projektant:

mgr inż. arch. Ewa Grzesiak

uprawnienia urbanistyczne nr WA 283

.....

Kierownik pracowni

mgr inż. Jadwiga Jeznach

.....

Asystent projektanta

mgr inż. arch. kraj. Kinga Sobolewska - Puchała

.....

## SPIS TREŚCI:

- I. **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻABIA WOLA obejmujący fragment miejscowości GRZEGORZEWICE – OBSZAR Ib zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Nr 65/XXI/2016 z dnia 25 października 2016r.**  
(Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia .....poz. ....).
1. Uchwała - tekst.
2. Załącznik Nr 1 - rysunek planu.
3. Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.
4. Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
- II. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
- III. PROGNOZA SKUTKÓW FINANSOWYCH
- IV. DOKUMENTY FORMALNO – PRAWNE.

**UCHWAŁA NR 65/XXI/2016  
RADY GMINY ŻABIA WOLA  
z dnia 25 października 2016r.**

**W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY ŻABIA WOLA OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI GRZEGORZEWICE – OBSZAR Ib.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 446) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr 61/XLIV/2010 z dnia 26 października 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola zmienionej Uchwałą Nr 1/XVI/2016 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 26 stycznia 2016r., Uchwałą Nr 51/XX/2016 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 27 września 2016r. oraz Uchwałą Nr 64/XXI/2016 z dnia 25 października 2016r., stwierdzając, iż ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola (Uchwała Nr 8/XVII/2012 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 24 kwietnia 2012r.) Rada Gminy uchwala, co następuje:

**§ 1**

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmujący fragment miejscowości Grzegorzewice - Obszar Ib na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

**§ 2**

1. Plan obejmuje fragment miejscowości Grzegorzewice – Obszar Ib położony przy drodze powiatowej nr 1527W oraz linii kolejowej relacji Skierniewice – Łuków, w południowej części gminy Żabia Wola w odległości ok.8km od Żabiej Woli, ok.7km od Mszczonowa i ok.14km od Grodziska Maz., o łącznej powierzchni około 385ha.
2. Granica opracowania pokrywa się od wschodu, zachodu, częściowo północy i południa z granicą administracyjną miejscowości Grzegorzewice, a dalej przechodzi przez działki o nr-ach ew.: 163, 164/2, 165, 166, 167, 161, 172, 171, 169 i 168, 5/4, 5/5, 5/16, 5/17, 5/18, 5/19, 5/20, 5/21, 5/14, 5/15, 92, 99/10, 99/6, 99/11, 99/3, 98/25, 98/21, 98/20, 98/19, 98/18, 98/17, 98/16, 98/15, południową granicą działek o nr-ach ew. 98/15, 98/13, 98/14, 98/24 oraz po północnej granicy działki nr ew. 217 stanowiącej drogę powiatową nr 1527W, po zachodniej granicy działki nr ew. 118, przecinając działkę nr ew. 92 i 7, a następnie wzdłuż wschodniej granicy działki nr ew. 7.
3. Granice obszaru objętego planem oznaczone są symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1 (graficzny) do niniejszej uchwały.

**§ 3**

**1. Plan obejmuje:**

- 1) Tekst planu stanowiący niniejszą uchwałę;
  - 2) Rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1;
- 2. Rysunek planu** odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu przy użyciu oznaczeń zastosowanych i opisanych odpowiednio w legendzie:
- 1) oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:
    - granice obszaru objętego planem,
    - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy,
    - wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,
    - strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego,
    - obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii energetycznej 15kV i stacji transformatorowych,

- granica terenu zamkniętego,
  - obiekt wpisany do rejestru zabytków (założenie dworsko – parkowe),
  - pomnik przyrody,
  - przeznaczenie terenów – określone symbolem literowym i cyfrowym;
- 2) oznaczenia graficzne informacji niestanowiących ustaleń planu;
- 3) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola (Uchwała nr 8/XVII/2012 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 24 kwietnia 2012r.) wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 2 dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu
4. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 3 dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad jej finansowania, które należą do zadań własnych gminy.

#### § 4

1. Plan sporządza się w zakresie zgodnym z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. W planie nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. W planie nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także szczególnego zagrożenia powodzią i zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

#### § 5

##### 1. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miejscowości Grzegorzewice – Obszar Ib w gminie Żabia Wola, o którym mowa w §1 uchwały;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie ewidencyjnej i zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Żabia Wola, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany sytuowanego budynku, poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wystawać elementy budynków wymienione w przepisach ogólnych;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – przeznaczenie terenu i związany z nim sposób zagospodarowania dopuszczone na wyodrębnionym terenie, przy czym warunki tego dopuszczenia określa niniejsza uchwała;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu niezbędny do realizacji i funkcjonowania przeznaczenia podstawowego terenu;
- 9) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i innych obiektów budowlanych;
- 10) **osiowym poszerzeniu drogi publicznej** – należy przez to rozumieć obustronne symetryczne poszerzenie istniejącej drogi do szerokości w liniach rozgraniczających podanej w planie w stosunku do osi symetrii istniejącej drogi;
- 11) **zieleni urządzonej** – tereny zieleni wysokiej i niskiej, powierzchnie trawiaste, urządzone jako skwery, zieleńce;
- 12) **usługach nieuciążliwych** - usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, nie wymagające stałej obsługi transportowej samochodami o nośności powyżej 3,5t, z wyłączeniem działań obsługiwanych bezpośrednio z drogi oznaczonej w planie 1KDZ,2KDZ (droga powiatowa) .

- 13) usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć usługi zlokalizowane w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o powierzchni całkowitej w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, których działalność nie powoduje konieczności wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5t;
  - 14) obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy** – należy przez to rozumieć teren położony wzdłuż linii średniego napięcia (4,5 m od osi linii), w którym zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu bezpieczeństwa w tym zakaz zabudowy budynków na pobyt ludzi;
  - 15) obiektach sportu i rekreacji indywidualnej** – obiekty i urządzenia sportowe rekreacji indywidualnej bezpośrednio związane z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zabudową zagrodową tj. korty tenisowe, baseny, boiska, bieżnie, kręgielnie .
2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i niezdefiniowanych w niniejszej uchwale należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

## §6

### Informacje dotyczące konstrukcji planu

1. W niniejszej uchwale ustalone zostały przepisy ogólne i szczegółowe.
2. Przepisy ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, przepisy szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolem cyfrowym i literowym.
3. Dla każdego terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy zapisano przepisy szczegółowe.
4. Dla terenów wyznaczonych planem ustala się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające oraz dla niektórych terenów przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.

## DZIAŁ I

### Przepisy ogólne

#### Rozdział 1

#### Przeznaczenie terenu

## § 7

1. Na rysunku planu zostały wyznaczone następujące tereny o przeznaczeniu podstawowym:

|             |  |
|-------------|--|
| <b>MN/U</b> | - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych,               |
| <b>MN</b>   | - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,                                      |
| <b>U/MN</b> | - tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,                          |
| <b>ZP</b>   | - teren zieleni parkowej, teren założenia dworsko – parkowego,                       |
| <b>RM</b>   | - tereny zabudowy zagrodowej,  |
| <b>R</b>    | - tereny rolnicze,   |
| <b>R/Z</b>  | - tereny rolnicze, tereny łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych,                    |
| <b>ZL</b>   | - tereny lasów,  |
| <b>WS</b>   | - tereny wód powierzchniowych śródlądowych – istniejące stawy,                       |
| <b>KK</b>   | - teren komunikacji kolejowej – linia kolejowa CE20,                                 |
| <b>KDZ</b>  | - tereny komunikacji- tereny dróg publicznych kategorii powiatowej, klasy zbiorczej, |
| <b>KDD</b>  | - tereny komunikacji- tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej,   |
| <b>KDW</b>  | - tereny komunikacji- tereny dróg wewnętrznych,                                      |
| <b>E</b>    | - tereny infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe.                       |

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określono na rysunku planu stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

## **Rozdział 2**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

#### **§ 8**

##### **1. Zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:**

- 1) Plan przyjmuje następujące zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:
  - a) ustala się, że dominującym przeznaczeniem na obszarze objętym planem są tereny o funkcji rolniczej stanowiące kontynuację rozległego krajobrazu rolniczego z występującą na nim zabudową zagrodową; tereny rolnicze stanowią przestrzeń otwartą, a dopuszczona na tych terenach nowa zabudowa związana jest z gospodarką rolną sytuowaną na działkach powyżej 1,0ha; struktura funkcjonalno – przestrzenna obszaru opracowania powiązana jest ściśle z topografią terenu i ma charakter pasmowy związany z przebiegiem istniejących dróg lokalnych, w tym drogi powiatowej nr 1527W relacji Piotrkowice - Mszczonów; wzdłuż rowów melioracyjnych plan wyznacza korytarze ekologiczne: tereny rolnicze - tereny istniejących łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych, natomiast wzdłuż dróg dojazdowych i wewnętrznych głównie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, a także zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej; droga powiatowa nr 1527W stanowiąca w planie drogę o charakterze zbiorczym posiada połączenie poza granicami planu w miejscowości Piotrkowice z drogą wojewódzką nr 876;
- 2) Narzędziami realizacji ochrony i kształtowania ładu przestrzennego są ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale.
- 3) Ustalenia planu regulują wszystkie rodzaje działań inwestycyjnych realizowanych na obszarze objętym planem oraz określają zasady wzajemnych powiązań funkcjonalnych i przestrzennych przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiska i istniejącego zainwestowania oraz wymogów zawartych w odrębnych przepisach.
- 4) Zagospodarowanie terenu winno spełniać obowiązujące normy i przepisy odrębne.
- 5) Szczegółowe ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego na poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały.

#### **§ 9**

##### **1. Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających:**

- 1) Ustala się, że linie rozgraniczające tereny dróg publicznych o szerokości podanej w planie są wyznaczone następująco:
  - a) dla drogi 1KDZ i 2KDZ (droga powiatowa nr 1527W /ul. Tarczyńska/) zgodnie z rysunkiem planu i § 48 uchwały,
  - b) dla terenów istniejących i nowoprojektowanych dróg klasy dojazdowej oraz dróg wewnętrznych linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu o szerokości opisanej na rysunku i w § 49 i § 50 niniejszej uchwały.
- 2) Ustala się, iż linie rozgraniczające pozostałe tereny wyznacza rysunek planu.
- 3) Ustala się, iż linie rozgraniczające tereny ZL wyznaczone są zgodnie z granicami użytków.

#### **§ 10**

##### **1. Zasady ustalania linii zabudowy:**

- 1) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony dróg, terenu zamkniętego – kolejowego (1KK) oraz od strony lasów i od granicy planu (istniejących stawów) i zwymiarowane na rysunku planu;
- 2) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy: słupów, zadaszeń – max. do szerokości 1.50m;
- 3) Nową zabudowę w sąsiedztwie lasów należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Ustala się możliwość utrzymania istniejącej zabudowy zlokalizowanej w całości lub w części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem:
  - a) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię (nie dotyczy docieplenia obiektów budowlanych),
  - b) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w przepisach szczegółowych.

## **§ 11**

### **1. Zasady kształtowania zabudowy:**

- 1) Ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być prostopadły lub równoległy do granicy bocznej działki budowlanej;
- 2) Ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą - w odcieniach brązu, zieleni, czerwieni i czerni;
- 3) Kolorystyka elewacji w odcieniach pastelowych; dla terenów usługowych możliwość zastosowania kolorystyki w bardziej intensywnych kolorach z wyłączeniem kolorów bardzo jaskrawych;
- 4) Ustala się, iż na terenach o symbolu MN/U, U/MN na każdej działce budowlanej może znajdować się tylko budynek mieszkalny jednorodzinny lub budynki usługowe albo zarówno budynki usługowe i budynek mieszkalny jednorodzinny. Budynki usługowe mają być lokalizowane jako budynki wolnostojące lub mogą być połączone z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi;
- 5) Na terenach o symbolu U/MN, MN/U i MN dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych przy granicy działki lub lokalizowanie tych budynków w zbliżeniu do granicy na odległość 1,5m od granicy;
- 6) Przy zabudowie i zagospodarowaniu działek w terenach RM i R należy spełnić wymagania przepisów odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie;
- 7) Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały (przepisy szczegółowe).

## **§ 12**

### **1. Zasady sytuowania i kształtowania ogrodzeń:**

- 1) Ogrodzenia od strony dróg należy lokalizować w ustalonej linii rozgraniczającej, z wycofaniem w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew), w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz zachowując minimalne odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określone w przepisach odrębnych;
- 2) Istniejące ogrodzenia niezlokalizowane w linii rozgraniczającej mogą być użytkowane w dotychczasowej lokalizacji, z prawem do ich zachowania do czasu realizacji dróg;
- 3) Ustala się zakaz lokalizowania od strony dróg ogrodzeń pełnych oraz betonowych z elementów prefabrykowanych;
- 4) Ustala się, iż nieprzekraczalna odległość ogrodzeń wynosi min. 3,0m od górnej skarpy rowu, w przypadku kiedy rów przebiega prostopadle do granicy działki ogrodzenia należy poprowadzić w sposób pozwalający na swobodny przepływ wody w rowie;
- 5) Dla terenów dróg o szerokości mniejszej niż 12,0m bramy wjazdowe należy lokalizować zachowując minimalną odległość 7,0m od osi drogi;
- 6) Od strony terenów ZL, ZP, R, RM, R/Z, WS i rowów melioracyjnych ustala się obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych, a w przypadku podmurówek obowiązek stosowania przepustów dla spływu wód i migracji drobnej fauny.

## **Rozdział 3**

### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**

## **§ 13**

1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy z zakresu gospodarowania nieruchomościami.
2. Zasady scalania i podziału nieruchomości zostały określone dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w Dziale II.



## **Rozdział 4**

### **Zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

#### **§ 14**

1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.
2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy infrastruktury technicznej i dróg.
3. Ustala się zakaz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.
4. Ustala się zakaz lokalizowania zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku występowania awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska.

#### **§ 15**

##### **1. W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych:**

- 1) Ustala się, że prace ziemne związane z przekształcaniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcanie poziomu terenu, mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić w sposób zapewniający nie pogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego;
- 2) Ustala się obowiązek ochrony rowów melioracyjnych przed zasypaniem, uszkodzeniem brzegów i zaśmiecaniem.
- 3) Plan wprowadza ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpływać na stan tych wód.
- 4) Ustala się zachowanie pasa co najmniej 5,0m wzdłuż cieków wodnych, wolnego od zabudowy kubaturowej oraz pasa co najmniej 3,0m wolnego od ogrodzeń dla zapewnienia możliwości eksploatacji i konserwacji cieków sprzętem mechanicznym oraz swobodnego ruchu pieszych.
- 5) Zakazy, o których mowa w pkt. 4 nie dotyczą rowu zlokalizowanego w pasie drogowym.

#### **§ 16**

##### **1. W zakresie ochrony powietrza:**

- 1) Ustala się, że prowadzenie działalności powodującej wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny;
- 2) W celu ochrony powietrza ustala się ogrzewanie obiektów paliwami o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska.

#### **§ 17**

##### **1. Ochrona i wzbogacanie lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych:**

1. Ustala się zachowanie i utrzymanie cennych istniejących zadrzewień i wykorzystanie ich jako elementu zieleni urządzonej; dopuszcza się usuwanie drzew w przypadkach nieuniknionych kolizji zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. Ustala się ochronę pomników przyrody na terenie założenia dworsko – parkowego oznaczonego w planie symbolem 1ZP tj. na działce nr ewid. 118, do których należą:
  - klon jawor /Acer campestre/, obwód 270cm, wys. 20m,
  - klon jawor /Acer campestre/, obwód 260cm, wys. 22m,
  - klon jawor /Acer campestre/, obwód 275cm, wys. 22m,
  - lipa drobnolistna /Tilia cordata/, obwód 390cm, wys. 27m,
  - modrzew europejski /Larix europaea/, obwód 275cm, wys.30m,
  - modrzew europejski /Larix europaea/, obwód 220cm, wys.29m,
  - modrzew europejski /Larix europaea/, obwód 275cm, wys.30m,
  - modrzew europejski /Larix europaea/, obwód 300cm, wys.29m,
  - modrzew europejski /Larix europaea/, obwód 310cm, wys.28m,

- klon pospolity /Acer platanoides/, obwód 275cm, wys.24m,
  - kasztanowiec biały /Aesculus hippocastanum/, obwód 350cm, wys.18m,
  - kasztanowiec biały /Aesculus hippocastanum/, obwód 260cm, wys.15m,
  - lipa drobnolistna /Tilia cordata/, obwód 270cm+245cm+370cm, wys.25m,
  - klon pospolity /Acer platanoides/, obwód 240cm, wys.25m,
  - lipa drobnolistna /Tilia cordata/, obwód 345cm, wys.28m;
3. W stosunku do pomników przyrody zabrania się:
    - niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu,
    - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
    - uszkodzenia i zanieczyszczania gleby,
    - wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
    - zaśmiecania obiektu i terenów wokół niego,
    - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystywanie użytków rolnych i leśnych;
  4. Wielkości maksymalnej powierzchni zabudowy są wyznaczone i określone w Dziale II;
  5. Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej są wyznaczone i określone w Dziale II;
  6. Wskaźniki maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy są wyznaczone i określone w Dziale II.

## **§ 18**

### **1. W zakresie ochrony przed hałasem:**

- 1) W zakresie ochrony akustycznej w planie tereny oznaczone symbolem MN zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako tereny pod „zabudowę mieszkaniową”, tereny oznaczone symbolem MN/U, U/MN i budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej na terenach R i RM jako tereny pod zabudowę „mieszkaniowo – usługową, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.
- 2) Pozostałe tereny w obszarze planu nie podlegają ochronie akustycznej.
- 3) Nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach i na działkach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

## **§ 19**

### **1. W zakresie gospodarki odpadami:**

- 1) Postępowanie z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska oraz przepisami i programami dotyczącymi gospodarki odpadami;

## **Rozdział 5**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

## **§ 20**

1. Plan ustala ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne nr ew. AZP 62-62/14, 62-62/35, 62-62/36, 62-63/4) w formie stref ochrony konserwatorskiej w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, określonym specjalnym symbolem i oznaczonym numerami: 62-62/14, 62-62/35, 62-62/36, 62-63/4 na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
2. Na terenie 1ZP występują obiekty wpisane do rejestru zabytków:
  - dwór XIX– wieczny, nr rejestru 292/821, decyzja o wpisie z dnia 17.03.1969r.,
  - park krajobrazowy z połowy XIX w., nr rejestru 562, decyzja o wpisie z dnia 20.06.1981r.
3. Na terenie 1ZP wszelkie działania należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

## **Rozdział 6**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

#### **§ 21**

1. Dla terenów oznaczonych symbolem R/Z i terenów określonych symbolem 9R, 11R, 34R, 36R, 37R ustala się zakaz zabudowy budynkami, a dla terenów ZL i WS całkowity zakaz zabudowy.
2. Obiekty budowlane w sąsiedztwie istniejących linii energetycznych 15kV (w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa.
3. W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii energetycznych 15kV ustala się zakaz sytuowania budynków na pobyt ludzi.

## **Rozdział 7**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.**

#### **§ 22**

1. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg;
  - 1) Ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem poprzez drogę klasy zbiorczej - drogę powiatową nr 1527W oraz układ istniejących i projektowanych dróg klasy dojazdowej – dróg gminnych, a także pozostałych dróg wewnętrznych;
  - 2) Plan ustala następujące drogi:
    - a) istniejącą drogę publiczną klasy zbiorczej, kategorii powiatowej (ul. Tarczyńska), oznaczoną w planie symbolem: 1KDZ i 2KDZ,
    - b) istniejące drogi publiczne klasy dojazdowej, kategorii gminnej oznaczone w planie symbolem: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD,
    - c) projektowana droga publiczna klasy dojazdowej, kategorii gminnej oznaczona w planie symbolem 6KDD,
    - d) istniejące i projektowane drogi wewnętrzne oznaczone w planie symbolem: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW;
  - 3) Szerokość terenów komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w § 48 - § 50 niniejszej uchwały;
  - 4) Plan dopuszcza w terenach komunikacji możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych;
  - 5) Dla terenów o symbolu MN/U, MN, U/MN ustala się możliwość wyznaczenia dróg wewnętrznych o szerokości minimum:
    - a) 10,0m - dla obsługi 10 działek i powyżej,
    - b) 8,0m – dla obsługi od 3 do 10 działek,
    - c) 6,0m – dla obsługi 2 działek,
    - d) 5,0m - dla obsługi 1 działki;
  - 6) Drogi wewnętrzne winny mieć połączenie z dwoma drogami publicznymi, w przypadku braku połączenia z drogą publiczną należy na drodze wewnętrznej wydzielić teren do zawracania o minimalnej szerokości 20,0m x 20,0m;
  - 7) Przy skrzyżowaniach dróg dojazdowych należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających o minimalnych wymiarach 5,0m x 5,0m. W przypadku skrzyżowań z drogą klasy zbiorczej należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających min. 10,0m x 10,0m.
2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:
  - 1) Układ komunikacyjny obszaru planu powiązany jest:
    - a) poprzez drogę klasy zbiorczej oznaczoną w planie symbolem 1KDZ i 2KDZ łączącą się na wsch. poza granicami planu w miejscowości Piotrkowice z drogą wojewódzką nr 876 biegnącą w kierunku gminy Tarczyn,

- b) poprzez drogę klasy zbiorczej oznaczoną w planie symbolem 1KDZ i 2KDZ łączącą się poza granicami planu na zach. w gm. Mszczonów z drogą krajową nr 50, która następnie łączy się z drogą krajową nr 8.

### 3. Ustalenie dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) Obowiązują miejsca postojowe dla samochodów towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla usług – 1 miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej - 2 miejsca postojowe,
- 2) Miejsca postojowe, o których mowa w pkt. 1 należy sytuować w terenie działek związanych z poszczególnymi obiektami lub jako zbiorcze w wydzielonych strefach parkowania;
- 3) Ustala się min. 1 miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

## Rozdział 8

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

#### § 23

##### 1. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Obszar opracowania zasilany jest z istniejącego wodociągu gminnego zasilanego z ujęcia wód w miejscowości Bartoszkówka; ustala się zaopatrzenie w wodę dla obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych;
- 2) Ustala się budowę sieci wodociągowej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg;
- 3) Do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi rozporządzenia z zakresu warunków technicznych;
- 4) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami rozporządzenia z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

#### § 24

##### 1. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

- 1) Ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do projektowanej kanalizacji sanitarnej w celu ich oczyszczenia;
- 2) Dopuszcza się do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych;
- 3) Odprowadzanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własności nie może naruszać interesu osób trzecich; w przypadku nadmiaru wód należy je retencjonować w zbiornikach lub odprowadzić do odbiornika;
- 4) Dopuszcza się lokalizację lokalnych systemów oczyszczania ścieków bytowych przy zachowaniu minimalnych odległości od ujęć wody, budynków mieszkalnych i granic działek określonych w przepisach odrębnych.

#### § 25

##### 1. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną, zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem;
- 2) Ustala się budowę sieci średniego i niskiego napięcia wzdłuż projektowanych i istniejących dróg;
- 3) Ustala się lokalizację skrzynek elektrycznych w linii ogrodzenia od strony pasa drogowego;
- 4) Ustala się, że lokalizacja stacji transformatorowych wymaga dostępności do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 5) Dopuszcza się stosowanie alternatywnych źródeł energii elektrycznej w tym odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

## **§ 26**

### **1. Telekomunikacja:**

- 1) Ustala się zasadę obsługi w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 2) Dopuszcza się realizację sieci telekomunikacyjnych wzdłuż istniejących i projektowanych dróg, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych;

## **§ 27**

### **1. Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:**

- 1) W granicach planu nie istnieje sieć gazowa; ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz w oparciu o projektowaną sieć gazu przewodowego;
- 2) Ustala się, że obszar planu winien być objęty zaopatrzeniem w gaz w oparciu o budowę sieci z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń;
- 3) Do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

## **§ 28**

Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem m.in. ekologicznych czynników grzewczych w szczególności: gazu, energii elektrycznej, energii słonecznej, oleju niskosiarkowego oraz innych odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

## **§ 29**

### **1. Zasady usuwania odpadów:**

- 1) Sposób zagospodarowania działki musi uwzględniać zapewnienie terenu do czasowego gromadzenia odpadów przed ich wywozem w sposób nie zagrażający zanieczyszczeniem: powietrza, wód i gruntu poprzez pylenie, emisje gazów i odcieki.

## **§ 30**

### **1. Ustalenia ogólne:**

- 1) Sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować na terenach komunikacji z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów odrębnych.
- 2) Dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

## **Rozdział 9**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

## **§ 31**

Ustala się, że tereny, których przeznaczenie zostało zmienione planem, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

## **Rozdział 10**

### **Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu:**

## **§ 32**

Określa się wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:

1. Ustala się dla terenów o symbolach MN/U, MN, U/MN opłatę w wysokości 10%.
2. Ustala się dla pozostałych terenów opłatę w wysokości 0%.

## Dział II Przepisy szczegółowe

### Rozdział 1 Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

#### § 33

|                          |  |   |
|--------------------------|--|---|
| <b>Oznaczenie terenu</b> |  | <b>1MN/U - 11MN/U</b>   |
| <b>Powierzchnia</b>      |  | <b>6,80ha</b>   |
| <b>1.</b>                | <b>Przeznaczenie terenu</b>  |   |
| <b>1)</b>                | <b>Przeznaczenie podstawowe</b>  | <b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych</b> definiowanych w §5 ust.1 pkt.12.   |
|                          | <b>Przeznaczenie uzupełniające</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- budynki gospodarcze i garażowe,</li> <li>- obiekty sportu i rekreacji indywidualnej,</li> <li>- komunikacja, urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,</li> <li>- zieleń urządzona, obiekty małej architektury.</li> </ul>   |
|                          | <b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>  | - obiekty handlowe do 150m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży zgodnie z ustawą;   |
| <b>2.</b>                | <b>Zasady zagospodarowania</b>   |   |
| <b>1)</b>                | <b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b> |   |
| a)                       | linie zabudowy nieprzekraczalne  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 8,0m od terenu drogi oznaczonej symbolem 2KDZ,</li> <li>- 6,0m od terenów dróg oznaczonych symbolem 7KDD, 11KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 20KDW,</li> <li>- 12,0m od terenów lasów,</li> <li>- 12,0m od terenu oznaczonego symbolem 1ZP;</li> </ul>  |
| b)                       | parametry zabudowy działki budowlanej  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN/U - do 25%,</li> <li>- powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN/U – co najmniej 60%,</li> <li>- maksymalna intensywność zabudowy – 0,35, dla terenów oznaczonych symbolem 2MN/U – 5MN/U – 0,6,</li> <li>- minimalna intensywność zabudowy – 0,01.</li> </ul>                                   |
| c)                       | maksymalna wysokość zabudowy   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 11,0m, w tym budynków:</li> <li>- gospodarczych i garaży – 6,0m,</li> <li>- obiekty małej architektury - 4.0m.</li> </ul>  |
| d)                       | geometria dachów   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, z wyjątkiem rozbudów istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego,</li> <li>- dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych o nachyleniu połaci dachowych od 12°;</li> <li>- dachy mansardowe o kącie nachylenia dolnej połaci dachowej do 70°, - górnej do 40°;</li> </ul> |
| e)                       | ogrodzenia   | zgodnie z § 12;   |
| <b>2)</b>                | <b>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>            |   |
| a)                       | minimalna powierzchnia działki   | 1500m <sup>2</sup> ,<br>- ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;   |
| b)                       | minimalne fronty działek   | 20,0m;  |
| c)                       | kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego                               | 90° ±20°;   |

|    |   |  |
|----|---|--|
| 3) | <b>Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej</b> | Ustala się, że dla prawidłowego zagospodarowania terenu minimalna powierzchnia działki budowlanej winna wynosić 1500m <sup>2</sup> ;   |
| 4) | <b>Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>                            |  |
| a) | obsługa komunikacyjna terenu                                      | Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem oraz z niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych;                              |
| b) | parkingi  | w granicach terenu lub wydzielonej działki budowlanej nakazuje się organizację niezbędnych miejsc postojowych zgodnie z § 22; place manewrowe i postojowe należy zapewniać w obrębie terenów MN/U. |

## § 34

|                          |  |   |
|--------------------------|--|---|
| <b>Oznaczenie terenu</b> |  | <b>1MN - 3MN,5MN – 7MN,11MN - 42MN,47MN – 50MN</b>  |
| <b>Powierzchnia</b>      |  | <b>84,27ha</b>  |
| 1.                       | <b>Przeznaczenie terenu</b>  |   |
| 1)                       | <b>Przeznaczenie podstawowe</b><br><br><b>Przeznaczenie uzupełniające</b>        | <b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</b><br><br>- budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe,<br>- obiekty sportu i rekreacji indywidualnej,<br>- komunikacja, urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,<br>- zieleń urządzone, obiekty małej architektury.  |
| 2)                       | <b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>  | - usługi towarzyszące, w tym usługi handlu do 50m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży rozumianej zgodnie z ustawą;<br>- na działce nr ew. 145/2 usługi z zakresu: sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury w formie urządzeń i obiektów terenowych lub obiektów małej architektury;   |
| 2.                       | <b>Zasady zagospodarowania</b>   |   |
| 1)                       | <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>  | - dopuszcza się w przypadku działek o szerokości od 10m do 18m lokalizację budynków przy granicy lub 1,5m od granicy;<br>- na terenie o symbolu 14MN znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej nr 62-62/35, na terenie o symbolu 21MN i 24MN znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej nr 62-63/4, warunki przystąpienia do zagospodarowania zgodnie z § 20.  |
| 2)                       | <b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b> |   |
| a)                       | linie zabudowy nieprzekraczalne  | - 8,0m od terenu drogi oznaczonej symbolem 2KDZ,<br>- 6,0m od terenów dróg oznaczonych symbolem 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 7KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 15KDD, 14KDD, 16KDD, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 8KDW, 9KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 22KDW, 23KDW,<br>- 25,0m od granicy planu,<br>- 12,0m od terenów lasów,<br>- 12,0m od terenu oznaczonego symbolem 1ZP;  |
| b)                       | parametry zabudowy działki budowlanej  | - maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN – 25%, na terenie oznaczonym symbolem 3MN - 35%,<br>- powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN – co najmniej 50%, na terenie oznaczonym symbolem 2MN – co najmniej 60%,<br>- maksymalna intensywność zabudowy – 0,25, na terenie oznaczonym symbolem 3MN - 0,5,<br>- minimalna intensywność zabudowy – 0,01. |

|           |   |   |
|-----------|---|---|
| c)        | maksymalna wysokość zabudowy  | - 11,0m, w tym:<br>- gospodarczych i garaży – 6,0m.<br>- obiekty małej architektury - 4,0m  |
| d)        | geometria dachów  | - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, z wyjątkiem rozbudów istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego,<br>- dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych o nachyleniu połaci dachowych od 12°,<br>- dachy mansardowe o kącie nachylenia dolnej połaci dachowej do 70°, - górnej do 40°; |
| e)        | ogrodzenia  | zgodnie z § 12;   |
| <b>3)</b> | <b>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b> |   |
| a)        | minimalna powierzchnia działki  | - 1000m <sup>2</sup> , dla terenu oznaczonego symbolem 3MN - 2500m <sup>2</sup> ;<br>- ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;  |
| b)        | minimalne fronty działek  | 18,0m;  |
| c)        | kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego                    | 90° ±20°;   |
| <b>4)</b> | <b>Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej</b>     | Ustala się, że dla prawidłowego zagospodarowania terenu minimalna powierzchnia działki budowlanej winna wynosić 1000m <sup>2</sup> , dla terenu oznaczonego symbolem 3MN - 2500m <sup>2</sup> ;   |
| <b>5)</b> | <b>Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>                                |   |
| a)        | obsługa komunikacyjna terenu  | Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz z dróg wewnętrznych znajdujących się na terenie objętym planem, bądź niewyznaczonych na rysunku planu;   |
| b)        | parkingi  | w granicach terenu lub wydzielonej działki budowlanej nakazuje się organizację niezbędnych miejsc postojowych zgodnie z § 22;   |

## § 35

|                          |  |  |
|--------------------------|--|--|
| <b>Oznaczenie terenu</b> |  | <b>4MN, 8MN - 10MN</b>   |
| <b>Powierzchnia</b>      |  | <b>6,80ha</b>  |
| <b>1.</b>                | <b>Przeznaczenie terenu</b>  |  |
| <b>1)</b>                | <b>Przeznaczenie podstawowe</b>  | <b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej.</b>  |
|                          | <b>Przeznaczenie uzupełniające</b>   | - budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe,<br>- obiekty sportu i rekreacji indywidualnej,<br>- komunikacja, urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,<br>- zielenie urządzone, obiekty małej architektury. |
| <b>2)</b>                | <b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>  | - usługi towarzyszące, w tym usługi handlu do 50m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży rozumianej zgodnie z ustawą;  |
| <b>2.</b>                | <b>Zasady zagospodarowania</b>   |  |
| <b>1)</b>                | <b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b> |  |
| a)                       | linie zabudowy nieprzekraczalne  | - 6,0m od terenów dróg oznaczonych symbolem 2KDD, 4KDD, 5KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD,<br>- 12,0m od terenów lasów,<br>- 6.0 m od terenu 1KK;   |



|           |   |   |
|-----------|---|---|
| b)        | parametry zabudowy działki budowlanej                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN – 25%,</li> <li>- powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN – co najmniej 60%,</li> <li>- maksymalna intensywność zabudowy – 0,45,</li> <li>- minimalna intensywność zabudowy – 0,01.</li> </ul>   |
| c)        | maksymalna wysokość zabudowy  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 11,0m, w tym budynków:</li> <li>- gospodarczych i garaży – 6,0m,</li> <li>-- obiekty małej architektury - 4.0m.</li> </ul>   |
| d)        | geometria dachów  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, z wyjątkiem rozbudów istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego,</li> <li>- dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych o nachyleniu połaci dachowych od 12°,</li> <li>- dachy mansardowe o kącie nachylenia dolnej połaci dachowej do 70°, - górnej do 40°;</li> </ul> |
| e)        | ogrodzenia  | zgodnie z § 12;   |
| <b>2)</b> | <b>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b> |   |
| a)        | minimalna powierzchnia działki  | 1000m <sup>2</sup> ,<br>- ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;   |
| b)        | minimalne fronty działek  | 18,0m;  |
| c)        | kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego                    | 90° ±20°;   |
| <b>3)</b> | <b>Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej</b>     | Ustala się, że dla prawidłowego zagospodarowania terenu minimalna powierzchnia działki budowlanej winna wynosić 1000m <sup>2</sup> ;  |
| <b>4)</b> | <b>Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>                                |   |
| a)        | obsługa komunikacyjna terenu  | Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz z dróg wewnętrznych znajdujących się na terenie objętym planem, a także z niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych;  |
| b)        | parkingi  | w granicach terenu lub wydzielonej działki budowlanej nakazuje się organizację niezbędnych miejsc postojowych zgodnie z § 22;   |

## § 36

|                          |  |  |
|--------------------------|--|--|
| <b>Oznaczenie terenu</b> |  | <b>43MN - 46MN</b>   |
| <b>Powierzchnia</b>      |  | <b>16,03ha</b>   |
| <b>1.</b>                | <b>Przeznaczenie terenu</b>  |  |
| <b>1)</b>                | <b>Przeznaczenie podstawowe</b>  | <b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</b>   |
|                          | <b>Przeznaczenie uzupełniające</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe,</li> <li>- obiekty sportu i rekreacji indywidualnej,</li> <li>- komunikacja, urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,</li> <li>- zieleń urządzone, obiekty małej architektury.</li> </ul> |
| <b>2.</b>                | <b>Zasady zagospodarowania</b>   |  |
| <b>1)</b>                | <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>  | - na terenie oznaczonym symbolem 45MN ustala się ochronę istniejącego szpaleru drzew wzdłuż drogi oznaczonej symbolem 10KDW;   |
| <b>2)</b>                | <b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b> |  |

|           |   |   |
|-----------|---|---|
| a)        | linie zabudowy nieprzekraczalne                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 25,0m od granicy planu,</li> <li>- 15,0m od terenu drogi oznaczonej symbolem 14KDW, 16KDD,</li> <li>- 6,0m od terenów dróg oznaczonych symbolem 11KDW, 12KDW, 13KDW,</li> <li>- od terenu drogi oznaczonej symbolem 10KDW zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>- 12,0m od terenu lasu;</li> </ul>   |
| b)        | parametry zabudowy działki budowlanej                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN – 15%,</li> <li>- powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN – co najmniej 75%,</li> <li>- maksymalna intensywność zabudowy – 0,25,</li> <li>- minimalna intensywność zabudowy – 0,01.</li> </ul> |
| c)        | maksymalna wysokość zabudowy  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 11,0m, w tym budynków:</li> <li>- gospodarczych i garaży – 6,0m</li> <li>- obiekty małej architektury - 4.0m.</li> </ul>   |
| d)        | geometria dachów  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°,</li> <li>- dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych o nachyleniu połaci dachowych od 12°,</li> <li>- dachy mansardowe o kącie nachylenia dolnej połaci dachowej do 70°, - górnej do 40°;</li> </ul>   |
| e)        | ogrodzenia  | zgodnie z § 12;   |
| <b>3)</b> | <b>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b> |   |
| a)        | minimalna powierzchnia działki  | 2000m <sup>2</sup> ,<br>- ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;   |
| b)        | minimalne fronty działek  | 18,0m;  |
| c)        | kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego                    | 90° ±20°;   |
| <b>4)</b> | <b>Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej</b>     | Ustala się, że dla prawidłowego zagospodarowania terenu minimalna powierzchnia działki budowlanej winna wynosić 2000m <sup>2</sup> ;  |
| <b>5)</b> | <b>Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>                                |   |
| a)        | obsługa komunikacyjna terenu  | Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych znajdujących się na terenie objętym planem, bądź niewyznaczonych na rysunku planu;   |
| b)        | parkingi  | w granicach terenu lub wydzielonej działki budowlanej nakazuje się organizację niezbędnych miejsc postojowych zgodnie z § 22;   |

## § 37

| Oznaczenie terenu |  | 1U/MN, 5U/MN, 6U/MN, 7U/MN  |
|-------------------|--|---|
| Powierzchnia      |  | 11,40ha   |
| 1.                | <b>Przeznaczenie terenu</b>  |   |
| 1)                | <b>Przeznaczenie podstawowe</b>  | <b>Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym usług nieuciążliwych definiowanych w §5 ust.1 pkt.12, obiekty zamieszkania zbiorowego (pensjonaty), obiekty opieki zdrowotnej i socjalnej, obiekty gastronomiczne, sale konferencyjne, centra dydaktyczno-szkoleniowe oraz obiekty turystyki, rekreacji.</b>   |
|                   | <b>Przeznaczenie uzupełniające</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- budynki gospodarcze i garażowe i inne związane z podstawowym przeznaczeniem terenu,</li> <li>- komunikacja, urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,</li> <li>- zieleń urządzone, obiekty małej architektury.</li> </ul>  |
| 2)                | <b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>  | usługi handlu do 250m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży rozumianej zgodnie z ustawą;   |
| 2.                | <b>Zasady zagospodarowania</b>   |   |
| 1)                | <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- na terenie o symbolu 5U/MN znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej nr 62-62/14, warunki przystąpienia do zagospodarowania zgodnie z § 20.</li> </ul>  |
| 2)                | <b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b> |   |
| a)                | linie zabudowy nieprzekraczalne  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 10,0m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej symbolem 1KDZ,</li> <li>- 15,0m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej symbolem 21KDW,</li> <li>- 6,0m od terenów dróg oznaczonych symbolem 2KDD, 5KDW, 20KDW,</li> <li>- 12,0m od terenów lasów,</li> <li>- 12,0m od granicy planu;</li> </ul>   |
| b)                | parametry zabudowy działki budowlanej  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie U/MN – 25%,</li> <li>- powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie U/MN – co najmniej 70%,</li> <li>- maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,</li> <li>- minimalna intensywność zabudowy – 0,01.</li> </ul>  |
| c)                | maksymalna wysokość zabudowy   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 12,0m, w tym budynków:</li> <li>- gospodarczych i garaży – 6,0m</li> <li>- obiekty małej architektury - 4.0m.</li> </ul>   |
| d)                | geometria dachów   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, z wyjątkiem rozbudów istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego,</li> <li>- dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych o nachyleniu połaci dachowych od 12°,</li> <li>- dachy mansardowe o kącie nachylenia dolnej połaci dachowej do 70°, - górnej do 40°;</li> </ul> |
| e)                | ogrodzenia   | zgodnie z § 12;   |
| 3)                | <b>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>            |   |
| a)                | minimalna powierzchnia działki   | 2000m <sup>2</sup> ,<br>- ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;   |

|    |   |  |
|----|---|--|
| b) | minimalne fronty działek  | 20,0m;   |
| c) | kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego                | 90° ±20°;  |
| 4) | <b>Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej</b> | Ustala się, że dla prawidłowego zagospodarowania terenu minimalna powierzchnia działki budowlanej winna wynosić 2000m <sup>2</sup> ; |
| 5) | <b>Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>                            |  |
| a) | obsługa komunikacyjna terenu                                      | Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych, a także z niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych;       |
| b) | parkingi  | w granicach terenu lub wydzielonej działki budowlanej nakazuje się organizację niezbędnych miejsc postojowych zgodnie z § 22;        |

## § 38

|                             |  |   |
|-----------------------------|--|---|
| <b>1. Oznaczenie terenu</b> |  | <b>2U/MN - 4U/MN</b>  |
| <b>Powierzchnia</b>         |  | <b>1,75ha</b>   |
| <b>1.</b>                   | <b>Przeznaczenie terenu</b>  |   |
| 1)                          | <b>Przeznaczenie podstawowe</b>  | <b>Tereny usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</b>   |
| 2)                          | <b>Przeznaczenie uzupełniające</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe,</li> <li>- obiekty sportu i rekreacji indywidualnej,</li> <li>- komunikacja, urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,</li> <li>- zieleń urządzone, obiekty małej architektury.</li> </ul>  |
| <b>2.</b>                   | <b>Zasady zagospodarowania</b>   |   |
| 1)                          | <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>  | - obiekty handlowe do 250m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży zgodnie z ustawą;   |
| <b>2)</b>                   | <b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b> |   |
| a)                          | linie zabudowy nieprzekraczalne  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 8,0m od terenu drogi oznaczonej symbolem 2KDZ,</li> <li>- 6,0m od terenu drogi oznaczonej symbolem 7KDD i 11KDD;</li> </ul>  |
| b)                          | parametry zabudowy działki budowlanej  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- powierzchnia zabudowy - do 35% powierzchni działki budowlanej na terenie U/MN,</li> <li>- powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej na terenie o symbolu U/MN,</li> <li>- maksymalna intensywność zabudowy – 0,35,</li> <li>- minimalna intensywność zabudowy – 0,01.</li> </ul>   |
| c)                          | maksymalna wysokość zabudowy   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 12,0m, w tym budynków:</li> <li>- gospodarczych i garaży – 6,0m</li> <li>- obiekty małej architektury - 4,0m</li> </ul>  |
| d)                          | geometria dachów   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, z wyjątkiem rozbudów istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego,</li> <li>- dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych o nachyleniu połaci dachowych od 12°,</li> <li>- dachy mansardowe o kącie nachylenia dolnej połaci dachowej do 70°, - górnej do 40°;</li> </ul> |
| e)                          | ogrodzenia   | zgodnie z § 12;   |
| <b>3)</b>                   | <b>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>            |   |
| a)                          | minimalna powierzchnia działki   | 1500m <sup>2</sup> ,<br>- ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.   |

|    |   |  |
|----|---|--|
| b) | minimalne fronty działek  | 30,0m;   |
| c) | kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego                | 90° ±20°   |
| 4) | <b>Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej</b> | Ustala się, że dla prawidłowego zagospodarowania terenu minimalna powierzchnia działki budowlanej winna wynosić 1500m <sup>2</sup> ;   |
| 5) | <b>Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>                            |  |
| a) | obsługa komunikacyjna terenu                                      | Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz z dróg wewnętrznych znajdujących się na terenie objętym planem oraz z niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych.     |
| b) | parkingi  | w granicach terenu lub wydzielonej działki budowlanej nakazuje się organizację niezbędnych miejsc postojowych zgodnie z § 22; place manewrowe i postojowe należy zapewniać w obrębie terenów U/MN. |

## § 39

|                          |                                       |  |
|--------------------------|---------------------------------------|--|
| <b>Oznaczenie terenu</b> |                                       | <b>1ZP</b>   |
| <b>Powierzchnia</b>      |                                       | <b>14,10ha</b>   |
| 1.                       | <b>Przeznaczenie terenu</b>           |  |
| 1)                       | <b>Przeznaczenie podstawowe</b>       | <b>Teren zieleni parkowej, teren założenia dworsko – parkowego</b> – istniejący dwór z 1850r. i park krajobrazowy z poł. XIX w.; dwór został wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 292/821 z 17.03.1969r., a park decyzją 562 z 20.06.1981r.;  |
|                          | <b>Przeznaczenie uzupełniające</b>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- komunikacja, urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki,</li> <li>- zieleni urządzona, obiekty małej architektury.</li> </ul>   |
| 2)                       | <b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszcza się, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku na cele użyteczności publicznej (biura, galeria, sala konferencyjna);</li> <li>- działania inwestycyjne polegające na przebudowie, zmianie sposobu użytkowania zabytkowego budynku z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków.</li> </ul>   |
| 2.                       | <b>Zasady zagospodarowania</b>        |  |
| 1)                       | <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b> | ustala się zakaz zabudowy naruszającej charakter zabytkowego założenia;<br>ustala się zachowanie układu zieleni i ciągów pieszych w nawiązaniu do założeń historycznych parku, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>ogrodzenia zgodnie z §12, materiały użyte do budowy ogrodzenia powinny nawiązywać do rozwiązań używanych pierwotnie z zachowaniem przepisów odrębnych;<br>ustala się ochronę pomników przyrody; |

## § 40

|                          |  |   |
|--------------------------|--|---|
| <b>Oznaczenie terenu</b> |  | <b>1RM – 5RM</b>  |
| <b>Powierzchnia</b>      |  | <b>5,54ha</b>   |
| <b>1.</b>                | <b>Przeznaczenie terenu</b>  |   |
| <b>1)</b>                | <b>Przeznaczenie podstawowe</b>  | <b>Tereny zabudowy zagrodowej</b> (wiejskie domy mieszkalne, budynki inwentarskie i gospodarcze niezbędne do produkcji rolnej);   |
|                          | <b>Przeznaczenie uzupełniające</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- komunikacja, urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,</li> <li>- obiekty sportu i rekreacji indywidualnej,</li> <li>- zieleń urządzone, obiekty małej architektury.</li> </ul>  |
| <b>2)</b>                | <b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- usługi agroturystyki;</li> </ul>   |
| <b>2.</b>                | <b>Zasady zagospodarowania</b>   |   |
| <b>1)</b>                | <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszcza się w terenach RM chów lub hodowlę zwierząt do 15 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych definiowanych zgodnie z przepisami odrębnymi) z wyjątkiem zwierząt takich jak: lisy, jenoty, norki, tchórze, nutrie, szynszyle, kury, kaczki, gęsi, indyki, perlice, przepiórki, gołębie, psy, króliki, których chów lub hodowla może wynosić do 1 DJP, jeżeli działalność ta prowadzona będzie w odległości nie mniejszej niż 25.0m od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</li> <li>- dopuszcza się w terenach RM chów lub hodowlę zwierząt do 10 DJP z wyjątkiem zwierząt takich jak: lisy, jenoty, norki, tchórze, nutrie, szynszyle, kury, kaczki, gęsi, indyki, perlice, przepiórki, gołębie, psy, króliki, których chów lub hodowla może wynosić do 0,75 DJP, jeżeli działalność ta prowadzona będzie w odległości nie mniejszej niż 15.0m od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</li> <li>- dopuszcza się w terenach RM się chów lub hodowlę zwierząt do 5 DJP z wyjątkiem zwierząt takich jak: lisy, jenoty, norki, tchórze, nutrie, szynszyle, kury, kaczki, gęsi, indyki, perlice, przepiórki, gołębie, psy, króliki, których chów lub hodowla może wynosić do 0,5 DJP, jeżeli działalność ta prowadzona będzie w odległości nie mniejszej niż 10.0m od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</li> </ul> |
| <b>2)</b>                | <b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b> |   |
| a)                       | linie zabudowy nieprzekraczalne  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 8,0m od linii rozgraniczającej teren drogi 2KDZ,</li> <li>- 6,0m od linii rozgraniczających drogę 14KDD, 16KDD, 23KDW,</li> <li>- 25,0m od granicy planu;</li> </ul>   |
| b)                       | parametry zabudowy działki budowlanej  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- powierzchnia zabudowy - do 30%,</li> <li>- powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 50%,</li> <li>- maksymalna intensywność zabudowy – 0.30,</li> <li>- minimalna intensywność zabudowy – 0.01.</li> </ul>   |
| c)                       | maksymalna wysokość zabudowy   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 12,0m;</li> <li>- obiekty małej architektury - 4.0m</li> </ul>   |
| d)                       | geometria dachów   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, z wyjątkiem rozbudów istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego,</li> <li>- dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych o nachyleniu połaci dachowych od 12°,</li> <li>- dachy mansardowe o kącie nachylenia dolnej połaci dachowej do 70°, - górnej do 40°;</li> </ul>   |

|    |   |  |
|----|---|--|
| 3) | <b>Minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych</b> | - wg przepisów odrębnych;  |
| 4) | <b>Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>                              |  |
| a) | obsługa komunikacyjna terenu  | Obsługa terenu z istniejących dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem oraz z dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu. |
| b) | parkingi  | w granicach terenu lub wydzielonej działki budowlanej nakazuje się min. 3 miejsca postojowe;   |

## § 41

|                          |  |  |
|--------------------------|--|--|
| <b>Oznaczenie terenu</b> |  | <b>1R – 8R,10R,12R,13R - 31R,33R,35R</b>   |
| <b>Powierzchnia</b>      |  | <b>131,00ha</b>  |
| <b>1.</b>                | <b>Przeznaczenie terenu</b>  |  |
| 1)                       | <b>Przeznaczenie podstawowe</b>  | <b>Tereny rolnicze.</b>  |
| 2)                       | <b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym (wiejskie domy mieszkalne, budynki inwentarskie i gospodarcze niezbędne do działalności rolniczej),</li> <li>- dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi: komunikacja, urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,</li> <li>- zieleń urządzone, obiekty małej architektury,</li> <li>- usługi agroturystyczne;</li> </ul>   |
| <b>2.</b>                | <b>Zasady zagospodarowania</b>   |  |
| 1)                       | <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ustala się zakaz chowu lub hodowli zwierząt powyżej 40 DJP;</li> <li>- dopuszcza się w terenach R chów lub hodowlę zwierząt powyżej 25 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych definiowanych zgodnie z przepisami odrębnymi) z wyjątkiem zwierząt takich jak: lisy, jenoty, norki, tchórze, nutrie, szynszyle, kury, kaczki, gęsi, indyki, perlice, przepiórki, gołębie, psy, króliki, których chów lub hodowla może wynosić do 4 DJP o ile działalność ta nie będzie prowadzona bliżej niż 70 m od terenów zabudowy mieszkaniowej;</li> <li>- dopuszcza się w terenach R chów lub hodowlę zwierząt powyżej 15 DJP z wyjątkiem zwierząt takich jak: lisy, jenoty, norki, tchórze, nutrie, szynszyle, kury, kaczki, gęsi, indyki, perlice, przepiórki, gołębie, psy, króliki, których chów lub hodowla może wynosić do 1 DJP, jeżeli działalność ta prowadzona będzie w odległości nie mniejszej niż 50.0 m od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;</li> <li>- dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt do 15 DJP z wyjątkiem zwierząt takich jak: lisy, jenoty, norki, tchórze, nutrie, szynszyle, kury, kaczki, gęsi, indyki, perlice, przepiórki, gołębie, psy, króliki, których chów lub hodowla może wynosić do 0,5 DJP, jeżeli działalność ta prowadzona będzie w odległości nie mniejszej niż 25.0 m od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;</li> <li>- na terenie o symbolu 10R znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej nr 62-62/14, na terenie o symbolu 17R znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej o symbolu nr 62-62/35 i 62-62/36, a na terenie 19R znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej nr 62-63/4; warunki przystąpienia do zagospodarowania zgodnie z § 20.</li> </ul> |
| 2)                       | <b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b> |  |

|    |   |   |
|----|---|---|
| a) | linie zabudowy nieprzekraczalne                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 8,0m od terenu drogi oznaczonej symbolem 1KDZ, 2KDZ,</li> <li>- 6,0m od terenów dróg oznaczonych symbolem 2KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 13KDD, 16KDD, 1KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 13KDW, 16KDW, 17KDW, 19KDW, 23KDW,</li> <li>- 3,0m od terenu drogi oznaczonej symbolem 18KDW,</li> <li>- 12,0m od terenów lasów,</li> <li>- 25,0m od zachodniej granicy planu dla terenu oznaczonego symbolem 4R,</li> <li>- 25,0m od granicy planu dla terenu oznaczonego symbolem 31R,</li> <li>- od terenu zamkniętego oznaczonego symbolem 1KK zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>- w/w ustalenia nie dotyczą sieci i obiektów infrastruktury technicznej.</li> </ul> |
| b) | parametry zabudowy działki budowlanej                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% pow. działki na terenie R, 15% - dla terenu oznaczonego symbolem 3R;</li> <li>- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% pow. działki na terenie R,</li> <li>- maksymalna intensywność zabudowy – 0.15,</li> <li>- minimalna intensywność zabudowy – 0.01.</li> </ul>   |
| c) | maksymalna wysokość zabudowy  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 12,0m;</li> <li>-- obiekty małej architektury - 4.0m.</li> </ul>   |
| d) | geometria dachów  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, z wyjątkiem rozbudów istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kształt i kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego,</li> <li>- dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych o nachyleniu połaci dachowych od 12°,</li> <li>- dachy mansardowe o kącie nachylenia dolnej połaci dachowej do 70°, - górnej do 40°;</li> </ul>   |
| e) | ogrodzenia  | zgodnie z § 12;   |
| 3) | <b>Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych</b> | - wg przepisów odrębnych;   |
| 4) | <b>Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>                              |   |
| a) | obsługa komunikacyjna terenu  | Obsługa terenu z istniejących dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem oraz z dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu.  |
| b) | parkingi  | w granicach terenu lub wydzielonej działki budowlanej nakazuje się organizację niezbędnych miejsc postojowych zgodnie z § 22;   |

## § 42

|                          |                                    |   |
|--------------------------|------------------------------------|---|
| <b>Oznaczenie terenu</b> |                                    | <b>32R</b>  |
| <b>Powierzchnia</b>      |                                    | <b>4,24ha</b>   |
| <b>1.</b>                | <b>Przeznaczenie terenu</b>        |   |
| <b>1)</b>                | <b>Przeznaczenie podstawowe</b>    | <b>Teren rolniczy.</b>  |
| <b>2)</b>                | <b>Przeznaczenie uzupełniające</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym (wiejskie domy mieszkalne, budynki inwentarskie i budynki gospodarcze niezbędne do działalności rolniczej),</li> <li>- dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi: komunikacja, urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,</li> <li>- zieleń urządzone, obiekty małej architektury;</li> </ul> |



|    |  |  |
|----|--|--|
| 3) | <b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- usługi agroturystyczne, w tym:</li> <li>- plaża, przystań wodna, kąpielisko, tereny sportu m.in. sportów wodnych;</li> </ul>  |
| 2. | <b>Zasady zagospodarowania</b>   |  |
| 1) | <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ustala się zakaz chowu lub hodowli zwierząt powyżej 40 DJP;</li> <li>- dopuszcza się w terenach R chów lub hodowlę zwierząt powyżej 25 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych definiowanych zgodnie z przepisami odrębnymi) z wyjątkiem zwierząt takich jak: lisy, jenoty, norki, tchórze, nutrie, szynszyle, kury, kaczki, gęsi, indyki, perlice, przepiórki, gołębie, psy, króliki, których chów lub hodowla może wynosić do 4 DJP o ile działalność ta nie będzie prowadzona bliżej niż 70 m od terenów zabudowy mieszkaniowej;</li> <li>- dopuszcza się w terenach R chów lub hodowlę zwierząt powyżej 15 DJP z wyjątkiem zwierząt takich jak: lisy, jenoty, norki, tchórze, nutrie, szynszyle, kury, kaczki, gęsi, indyki, perlice, przepiórki, gołębie, psy, króliki, których chów lub hodowla może wynosić do 1 DJP, jeżeli działalność ta prowadzona będzie w odległości nie mniejszej niż 50.0 m od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;</li> <li>- dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt do 15 DJP z wyjątkiem zwierząt takich jak: lisy, jenoty, norki, tchórze, nutrie, szynszyle, kury, kaczki, gęsi, indyki, perlice, przepiórki, gołębie, psy, króliki, których chów lub hodowla może wynosić do 0,5 DJP, jeżeli działalność ta prowadzona będzie w odległości nie mniejszej niż 25.0 m od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;</li> </ul> |
| 2) | <b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b> |  |
| a) | linie zabudowy nieprzekraczalne  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 17,0m od terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 15KDW,</li> <li>- 25,0m od granicy planu;</li> </ul>  |
| b) | parametry zabudowy działki budowlanej  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% pow. działki na terenie R,</li> <li>- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% pow. działki na terenie R,</li> <li>- maksymalna intensywność zabudowy – 0.1,</li> <li>- minimalna intensywność zabudowy – 0.01.</li> </ul>   |
| c) | maksymalna wysokość zabudowy   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 12,0m;</li> <li>- obiekty małej architektury - 4.0m.</li> </ul>   |
| d) | geometria dachów   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, z wyjątkiem rozbudów istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kształt i kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego,</li> <li>- dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych o nachyleniu połaci dachowych od 12°,</li> <li>- dachy mansardowe o kącie nachylenia dolnej połaci dachowej do 70°, - górnej do 40°;</li> </ul>  |
| e) | ogrodzenia   | zgodnie z § 12;  |
| 3) | <b>Minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych</b>              | - wg przepisów odrębnych;  |
| 4) | <b>Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>   |  |
| a) | obsługa komunikacyjna terenu   | Obsługa terenu z istniejących dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem oraz z dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu.   |

|    |          |   |
|----|----------|---|
| b) | parkingi | w granicach terenu lub wydzielonej działki budowlanej nakazuje się organizację niezbędnych miejsc postojowych zgodnie z § 22; |
|----|----------|---|

## § 43

|                          |                                       |  |
|--------------------------|---------------------------------------|--|
| <b>Oznaczenie terenu</b> |                                       | <b>9R,11R,34R,36R,37R</b>  |
| <b>Powierzchnia</b>      |                                       | <b>1,36ha</b>  |
| <b>1.</b>                | <b>Przeznaczenie terenu</b>           |  |
| 1)                       | <b>Przeznaczenie podstawowe</b>       | <b>Tereny rolnicze.</b>  |
| <b>2.</b>                | <b>Zasady zagospodarowania</b>        |  |
| 1)                       | <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ustala się zakaz zabudowy budynkami;</li> <li>- użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>- na terenie o symbolu 9R znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej nr 62-62/14; warunki przystąpienia do zagospodarowania zgodnie z § 20.</li> </ul> |
| 2)                       | <b>Obsługa komunikacyjna</b>          |  |
| a)                       | obsługa komunikacyjna terenu          | Obsługa terenu z istniejącej drogi publicznej znajdującej się na terenie objętym planem oraz z dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu.   |

## § 44

|                          |                                       |  |
|--------------------------|---------------------------------------|--|
| <b>Oznaczenie terenu</b> |                                       | <b>1R/Z - 10R/Z</b>  |
| <b>Powierzchnia</b>      |                                       | <b>41,34ha</b>   |
| <b>1.</b>                | <b>Przeznaczenie terenu</b>           |  |
| 1)                       | <b>Przeznaczenie podstawowe</b>       | <b>Tereny rolnicze, łąk, pastwisk, zadrzewień śródpolnych.</b>   |
| 2)                       | <b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>     | Dla rolnictwa i mieszkańców wsi: <ul style="list-style-type: none"> <li>- ścieżki rowerowe i piesze,</li> <li>- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości innych rozwiązań.</li> </ul> |
| <b>2.</b>                | <b>Zasady zagospodarowania</b>        |  |
| 1)                       | <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b> | ogrodzenia zgodnie § 12;<br>ustala się: <ul style="list-style-type: none"> <li>- zakaz zabudowy budynkami,</li> <li>- możliwość budowy stawów,</li> <li>- zachowanie zadrzewień śródpolnych;</li> </ul>                  |

## § 45

|                          |                                 |   |
|--------------------------|---------------------------------|---|
| <b>Oznaczenie terenu</b> |                                 | <b>1ZL - 45ZL</b>   |
| <b>Powierzchnia</b>      |                                 | <b>51,32ha</b>  |
| <b>1.</b>                | <b>Przeznaczenie terenu</b>     |   |
| 1)                       | <b>Przeznaczenie podstawowe</b> | <b>Tereny lasów.</b>  |
|                          |                                 | Sposób zagospodarowania terenu – użytkowanie gruntów leśnych w rozumieniu przepisów o lasach; |
| <b>2.</b>                | <b>Zasady zagospodarowania</b>  |   |

|    |                                       |   |
|----|---------------------------------------|---|
| 1) | <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ustala się zakaz zabudowy;</li> <li>- na terenie o symbolu 13ZL znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej nr 62-62/14, na terenie o symbolu 25ZL znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej o symbolu nr 62-62/36, a na terenie o symbolu 31ZL znajduje się strefa o symbolu nr 62-63/4; warunki przystąpienia do zagospodarowania zgodnie z § 20.</li> </ul> |
|----|---------------------------------------|---|

## § 46

| Oznaczenie terenu |                                       | 1WS - 12WS   |
|-------------------|---------------------------------------|--|
| 1.                | <b>Przeznaczenie terenu</b>           |  |
| 1)                | <b>Przeznaczenie podstawowe</b>       | <b>Tereny wód powierzchniowych śródlądowych – istniejące stawy;</b>  |
| 2.                | <b>Zasady zagospodarowania</b>        |  |
| 1)                | <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ustala się ochronę i utrzymanie istniejących stawów;</li> <li>- ustala się zakaz zabudowy.</li> </ul> |

## § 47

| Oznaczenie terenu |                                       | 1KK  |
|-------------------|---------------------------------------|--|
| 1.                | <b>Przeznaczenie terenu</b>           |  |
| 1)                | <b>Przeznaczenie podstawowe</b>       | <b>Teren komunikacji kolejowej – linia kolejowa CE20 (Łowicz – Skierniewice – Łuków);</b>  |
|                   | <b>Przeznaczenie uzupełniające</b>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- drogi szynowe i obiekty inżynierskie,</li> <li>- skrzyżowania linii kolejowych z drogami publicznymi,</li> <li>- urządzenia zasilania elektrotrakcyjnego, urządzenia zabezpieczenia i sterowania ruchem, urządzenia elektroenergetyki nietrakcyjnej oraz sieci i urządzenia techniczne oraz inne budowle służące do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej.</li> </ul> |
| 2)                | <b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>     | - dopuszcza się w obrębie linii rozgraniczających teren lokalizację komunikacji, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z koleją.   |
| 2.                | <b>Zasady zagospodarowania</b>        |  |
| 1)                | <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b> | ograniczenia w użytkowaniu terenu przy liniach i terenach kolejowych regulują przepisy odrębne; sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;  |

## § 48

| Oznaczenie terenu                 |   | 1KDZ - 2KDZ   |
|-----------------------------------|---|---|
| <b>1. Przeznaczenie terenu</b>    |   |   |
| 1)                                | <b>Przeznaczenie podstawowe</b>                               | <b>Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, kategorii powiatowej, klasy zbiorczej.</b>   |
| <b>2. Zasady zagospodarowania</b> |   |   |
| 1)                                | <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny obejmują realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych,</li> <li>– dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,</li> <li>– ustala się stosowanie narożnych ścięć linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych i określonych na rysunku planu.</li> </ul> |
| 2)                                | <b>Szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających</b> | 20,0m dla terenów dróg oznaczonych symbolem 1KD/Z i 2KD/Z; plan ustala osiowe poszerzenie drogi.  |

## § 49

| Oznaczenie terenu                 |   | 1KDD - 16KDD  |
|-----------------------------------|---|---|
| <b>1. Przeznaczenie terenu</b>    |   |   |
| 1)                                | <b>Przeznaczenie podstawowe</b>                               | <b>Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej.</b>  |
| <b>2. Zasady zagospodarowania</b> |   |   |
| 1)                                | <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny obejmują realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych,</li> <li>– dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,</li> <li>– ustala się stosowanie narożnych ścięć linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych i określonych na rysunku planu.</li> </ul> |
| 2)                                | <b>Szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających</b> | 12,0m dla terenu drogi oznaczonej symbolem 6KDD;<br>10,0m dla terenów dróg oznaczonych symbolem: 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD;<br>dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD całkowita szerokość drogi 10,0m, w granicach planu szerokość zmienna od 1,0m do 2,0m;<br>dla terenu oznaczonego symbolem 7KDD szerokość zmienna od 10,0m do 12,0m;                          |

## § 50

| Oznaczenie terenu |   | 1KDW - 23KDW   |
|-------------------|---|--|
| 1.                | <b>Przeznaczenie terenu</b>                       |  |
| 1)                | <b>Przeznaczenie podstawowe</b>                   | <b>Tereny komunikacji - tereny dróg wewnętrznych.</b>  |
| 2.                | <b>Zasady zagospodarowania</b>                    |  |
| 1)                | <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny obejmują realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych,</li> <li>– dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,</li> <li>– ustala się stosowanie narożnych ścięć linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>– na terenie oznaczonym symbolem 10KDW ustala się ochronę istniejących drzew;</li> </ul>                                  |
| 2)                | <b>Szerokość dróg w liniach rozgraniczających</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5,0m dla terenu drogi oznaczonej symbolem 23KDW;</li> <li>- 6,0m dla terenu drogi oznaczonej symbolem 6KDW;</li> <li>- 8,0m dla terenów dróg oznaczonych symbolem 2KDW, 3KDW, 4KDW, 7KDW, 16KDW, 18KDW;</li> <li>- 10,0m dla terenów dróg oznaczonych symbolem 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 17KDW, 20KDW;</li> <li>- dla terenów dróg oznaczonych symbolem 1KDW, 5KDW, 8KDW, 9KDW, 15KDW, 19KDW, 21KDW, 22KDW zgodnie z rysunkiem planu.</li> </ul> |

## § 51

| Oznaczenie terenu |  | 1E - 5E  |
|-------------------|--|--|
| 1.                | <b>Przeznaczenie terenu</b>                                  |  |
| 1)                | <b>Przeznaczenie podstawowe</b>                              | <b>Tereny infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe.</b><br><br>Stacja transformatorowa i inne urządzenia, będące częścią sieci elektroenergetycznej, bądź elementem służącym obsłudze tej sieci. |
| 2.                | <b>Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania</b> |  |
| 1)                | <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>                        | Ustala się zakaz zabudowy nie związanej z urządzeniami technicznymi dla obsługi terenu.  |
| a)                | <b>Wysokość zabudowy</b>                                     | max. 15,0m;  |

**Dział III**  
**Rozdział 1**  
**Przepisy końcowe**

## § 52

Tracą moc uchwały:

- nr 37/2000 Rady Gminy w Żabiej Woli z dnia 27 kwietnia 2000r.,
- nr 23/2003 Rady Gminy w Żabiej Woli z dnia 25 kwietnia 2003r.,
- nr 46/2003 Rady Gminy w Żabiej Woli z dnia 28 sierpnia 2003r.,
- nr 48/2003 Rady Gminy w Żabiej Woli z dnia 28 sierpnia 2003r.,
- nr 90/2003 Rady Gminy w Żabiej Woli z dnia 30 września 2003r.,
- nr 108/2003 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 12 grudnia 2003r.

## § 53

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żabia Wola.

**§ 54**

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

**§ 55**

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej  
Urzędu Gminy Żabia Wola .