

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŻABIA WOLA**

**obejmujący w granicach administracyjnych
MIEJSCOWOŚĆ ZALESIE**

projekt

STYCZEŃ 2011



**PRACOWNIA
URBANISTYCZNO - PROJEKTOWA**
96-315 WISKITKI UL. PLAC WOLNOŚCI 35
tel. (0-46) 856 – 93 -94

Kierownik Pracowni

mgr inż. Jadwiga Jeznach

.....

Projektant

mgr inż. arch. Ewa Grzesiak
uprawnienia urbanistyczne nr WA 283

.....

asystent projektanta

inż. arch. kraj. Dagmara Łysoniewska

.....

SPIS TREŚCI:

I. MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻABIA WOLA obejmujący w granicach administracyjnych miejscowość Zalesie

1. Projekt uchwały – tekst.
2. Rysunek planu stanowiący – załącznik nr 1.

UCHWAŁA NR
RADY Gminy ŻABIA WOLA
z dnia

**W SPRAWIE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŻABIA WOLA OBEJMUJĄCEGO W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH MIEJSCOWOŚCI ZALESIE**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity - Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz Uchwały Nr 20/V/2007 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 29 marca 2007 w sprawie sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującej w granicach administracyjnych miejscowość Zalesie, stwierdzając że ustalenia niniejszej uchwały są zgodne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola” (Uchwała nr 45/2005 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 3 listopada 2005 roku) Rada Gminy Żabia Wola uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmujący w granicach administracyjnych miejscowość Zalesie, zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2

1. Plan obejmuje miejscowość Zalesie w granicach administracyjnych, położoną w północnej części gminy Żabia Wola, o łącznej powierzchni 132,93 ha. Teren opracowania graniczy z miejscowościami: od północnego- wschodu z Władysławowem od wschodu z wsią Siostrzeń i Przeszkodą, od południa z Żabia Wola, od południowego- zachodu z Wycinkami Osowskimi, od zachodu z Musułami. Teren planu od północy graniczy z dużym kompleksem leśnym.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000 stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 3

1. Plan obejmuje:

- 1) tekst planu stanowiący niniejszą uchwałą;
- 2) rysunek planu w skali 1:2000 będący integralną częścią niniejszej uchwały, stanowiący załącznik nr 1;
- 3) rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu przy użyciu oznaczeń zastosowanych i opisanych odpowiednio w legendzie:
 - a) 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 dla zabytku archeologicznego,
 - przeznaczenie terenów – określone symbolem literowym i cyfrowym;
 - b) Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacji i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

2. 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.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 3 dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania, które należą do zadań własnych Gminy.

§ 4

1. Plan sporządza się w zakresie zgodnym z ustawą.

2. W planie nie występują:

- 1) Obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) Tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalonej na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych.

§ 5

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący w granicach administracyjnych miejscowości Zalesie w gminie Żabia Wola o którym mowa w §1 uchwały;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie ewidencyjnej w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym przeznaczeniu, sposobie użytkowania lub odrębnych zasadach zagospodarowania, oznaczoną na rysunku planu numerem i symbolem literowym;
- 8) **linii rozgraniczającej** należy przez to rozumieć granice terenów przedstawione na rysunku planu linią ciągłą, dzielące obszar planu na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu lub ustaloną linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej drogi, od innych obiektów lub granic działki; poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wystawać elementy budynków wymienione w przepisach ogólnych;
- 10) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;
- 11) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu, lokalizowane na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa;
- 12) **przeznaczenie dopuszczalne terenu** – przeznaczenie terenu i związany z nim sposób zagospodarowania dopuszczone na wyodrębnionym terenie, przy czym warunki tego dopuszczenia określa niniejsza uchwała;
- 13) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć usługi związane z obsługą zabudowy mieszkaniowej, których celem jest zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności takich jak: usługi handlu detalicznego, działalność biurowa, projektowa, ochrona zdrowia, gabinety odnowy biologicznej, fryzjerskie, pracownie pracy twórczej itp. oraz

- drobne zakłady naprawcze takie jak: usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, usługi szewskie, usługi zegarmistrzowskie, krawieckie itp.
- 14) **usługach nieuciążliwych**- należy przez to rozumieć usługi niewytwarzające dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi takie jak: usługi handlu detalicznego, gastronomii, działalności biurowej, działalności związanej z obsługą firm i finansami, projektowej, pracowni pracy twórczej, ochrona zdrowia, gabinety odnowy biologicznej, fryzjerskie, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, usługi szewskie, usługi zegarmistrzowskie, krawieckie itp., a także drobna wytwórczość, których działalność nie powoduje konieczności wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t, o powierzchni zabudowy nie większej niż 250m²;
 - 15) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość liczoną od poziomu terenu przy wejściu głównym budynku do wysokości głównej kalenicy lub najwyższego punktu dachu;
 - 16) **elewacji frontowej** – elewacja budynku zlokalizowana od strony frontu działki;
 - 17) **froncie działki** – część działki budowlanej przyległej do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której odbywa się zjazd na działkę;
 - 18) **powierzchnia biologicznie czynna**- stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni działki budowlanej;
 - 19) **maksymalnej intensywności zabudowy** - nieprzekraczalna wartość stosunku sumy powierzchni liczonej w obrysie murów zewnętrznych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków, do powierzchni działki;
 - 20) **maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy** - nieprzekraczalna wartość stosunku powierzchni zabudowy wszystkich budynków do powierzchni działki określona w %;
 - 21) **drogach wewnętrznych** – należy przez to rozumieć wydzieloną z terenu działkę, która na zasadach określonych w przepisach odrębnych, pełni funkcję drogi wewnętrznej dla pozostałych działek do niej przylegających;
 - 22) **osiowym poszerzeniu drogi publicznej** – obustronne symetryczne poszerzenie istniejącej drogi do szerokości w liniach rozgraniczających podanej w planie wzdłuż osi symetrii istniejącej drogi;
 - 23) **obszar ograniczonego zagospodarowania** – teren położony w sąsiedztwie linii średniego napięcia, w którym zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z Polskich Norm i przepisów odrębnych;
 - 24) **dopuszcza się** – należy przez to rozumieć możliwość działań lub sposobów zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach planu, lecz nie uznanych za optymalne.
2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie zdefiniowanych w niniejszej uchwale należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.

§ 6

Informacje dotyczące konstrukcji planu

1. Przepisy ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, przepisy szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolem cyfrowym i literowym.
2. Dla każdego terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy zapisano przepisy szczegółowe.

§ 7

1. Plan wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania określone odpowiednim symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Dla terenów wyznaczonych planem ustala się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające oraz dla niektórych terenów przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.

4. Tereny, mogą być w całości wykorzystane na cele zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem lub na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego oraz dopuszczalnego na zasadach ustalonych w dalszych przepisach planu.

DZIAŁ I **Przepisy ogólne**

Rozdział 1 **Przeznaczenie terenu**

§ 8

1. Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

1MN- 22MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
1MN/U- 10MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
1U/MN- 6U/MN	tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
1ZR	teren zabudowy letniskowej i rekreacyjnej,
1ZL- 18ZL	tereny lasów,
1R/ZL- 8R/ZL	tereny rolnicze przeznaczone do zalesień,
1R/Z- 10R/Z	tereny rolnicze, tereny istniejących zadrzewień śródpolnych, łąk i pastwisk oraz zieleni nieurządzonej,
1WS- 5WS	tereny wód powierzchniowych,
1KD	teren komunikacji- teren dróg publicznych, teren placu,
1KDD- 23KDD	tereny komunikacji- tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej,
1KDW- 7KDW	tereny komunikacji- tereny dróg wewnętrznych,
1E-2E	tereny infrastruktury technicznej- stacje transformatorowe 15kV.

Rozdział 2 **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 9

Zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:

1. Plan przyjmuje następujące zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:
 - a) ustala się, że wiodącym przeznaczeniem na obszarze objętym planem są tereny o funkcji mieszkaniowej,
 - b) plan ustala ochronę terenów lasów i wód,
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowej są częścią strefy mieszkaniowej, wyznaczonej w studium, w północnej części gminy na północ od drogi krajowej E8,
 - d) głównym ciągiem komunikacji jest droga 3KDD, 5KDD, 9KDD, 13KDD,
 - e) głównym ciągiem ekologicznym jest korytarz ekologiczny wzdłuż rzeki Mrowni.
2. Narzędziami realizacji ochrony i kształtowania ładu przestrzennego są ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale Rady Gminy w Żabiej Woli.
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.

§ 10

Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających:

- 1) Ustala się, że linie rozgraniczające tereny dróg publicznych wyznacza się następująco:
 - a) dla terenu istniejącej drogi 1KDD (ul. Leśna), linie rozgraniczające zostały wyznaczone od granicy opracowania biegnącej granicą istniejącej drogi do granicy jej poszerzenia do szerokości ustalonej niniejszym planem (10.0m),
 - b) dla terenu istniejącej drogi 2KDD (ul. Grodziska), 13KDD (ul. Grodziska), 21KDD linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla terenu istniejącej drogi o symbolu 3KDD (częściowo ul. Na skraju, częściowo ul. Grodziska), linie rozgraniczające zostały wyznaczone od granicy opracowania biegnącej zachodnią granicą istniejącej drogi do granicy jej osiowego poszerzenia o szerokości zmiennej, w granicy planu (łączna szerokość drogi 10.0 m),
 - d) dla terenu projektowanej drogi o symbolu 4KDD, 8KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 14KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD (ul. Usługowa) linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dla terenu istniejącej drogi 5KDD (ul. Grodziska), linie rozgraniczające od wschodu i zachodu zostały wyznaczone zgodnie z granicami ewidencyjnymi działki nr 28,
 - f) 6KDD (ul. Zdrojowa) linie rozgraniczające zostały wyznaczone jako osiowe poszerzenie do 10.0m i dalej na odcinku ul. Zdrojowej zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dla terenu istniejącej drogi 7KDD (ul. Zdrojowa) linie rozgraniczające zostały wyznaczone od granicy opracowania biegnącej północno-zachodnią granicą istniejącej drogi do granicy jej osiowego poszerzenia do łącznej szerokość 15.0 m, (łącznie z poszerzeniem znajdującym się po za granicą planu),
 - h) dla terenu istniejącej drogi 9KDD linie rozgraniczające zostały wyznaczone od granicy opracowania biegnącej południową granicą istniejącej drogi do granicy jej osiowego poszerzenia do łącznej szerokość 12.0 m, (łącznie z poszerzeniem znajdującym się po za granicą planu),
 - i) dla terenu projektowanej drogi 15KDD linie rozgraniczające zostały wyznaczone od granicy opracowania która stanowi jednocześnie oś projektowanej drogi do granicy jej osiowego poszerzenia w kierunku północnym, do łącznej szerokość 10.0 m, (łącznie z poszerzeniem znajdującym się po za granicą planu), w granicy planu szerokość 5.0m, i dalej zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) dla terenu istniejącej drogi 16KDD (ul. Nowiny) linie rozgraniczające zostały wyznaczone jako osiowe poszerzenie do 12.0 m,
 - k) dla terenu istniejącej drogi 20KDD (ul. Mrowna) linie rozgraniczające zostały wyznaczone jako osiowe poszerzenie do 10.0 m,
 - l) dla terenu istniejącej drogi 22KDD linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z granicami ewid. działek nr 51/1, 67/3 oraz fragmentami działek nr 54/1, 53/1, 52/1, 51/13, 54/13,
 - m) dla terenu istniejącej drogi 23KDD (ul. Mrowna) linie rozgraniczające zostały wyznaczone jako osiowe poszerzenie do 10.0 m, oraz na fragmencie zgodnie z granicami ewid. fragmentu działki nr 54/1,
 - n) dla terenu projektowanej drogi o symbolu 1KDW, 3KDW, 5KDW, 6KDW linie rozgraniczające określa rysunek planu,
 - o) dla terenu projektowanej drogi o symbolu 2KDW, linie rozgraniczające określa rysunek planu,
 - p) dla terenu istniejącej drogi o symbolu 4KDW (ul. Irysowa) linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z granicami ewid. działki nr 103/18,
 - q) dla terenu projektowanej drogi o symbolu 2KDW linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z granicami ewid. działki nr 157/20,
 - r) dla terenu istniejącej drogi o symbolu 7KDW linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z granicami ewid. fragmentu działek nr 51/13, 54/14.

Narozne ścięcia linii rozgraniczających wszystkich dróg publicznych i wszystkich dróg wewnętrznych zostały wskazane na rysunku planu.

§ 11

Zasady ustalania linii zabudowy:

- 1) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony dróg i zwymiarowane na rysunku planu;
- 2) Ustala się, że wyznaczone w planie linie zabudowy są liniami nieprzekraczalnymi dla budynków;
- 3) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy: słupów, zadaszeń, podestów wejściowych, tarasów, okapów - max do szerokości 1.50 m;
- 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony pozostałych granic działek należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi¹;
- 5) Ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w pasie terenu zawartym pomiędzy określonymi planem – linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi.

§ 12

Zasady kształtowania zabudowy

- 1) Ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być prostopadły lub równoległy do bocznych granic działki budowlanej, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 2) W przypadku rozbudowy budynków istniejących kąt nachylenia połaci dachu w nawiązaniu do istniejących spadków;
- 3) Ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą- w odcieniach brązu, czerwieni, zieleni i czerni;
- 4) Ustala się kolorystykę elewacji w kolorach pastelowych, z wykluczeniem kolorów bardzo jaskrawych na powierzchni elewacji;
- 5) Parametry budynków tj.: wysokość budynków, kąt nachylenia połaci dachowych, lokalizowanych przy granicy działki w przypadku istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej powinny nawiązywać do zabudowy już istniejącej.

§ 13

Zasady sytuowania ogrodzeń.

- 1) Ogrodzenia od strony dróg należy lokalizować w ustalonej linii rozgraniczającej, z dopuszczeniem ich miejscowego wycofania w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) Istniejące ogrodzenia, zlokalizowane niezgodnie z linią rozgraniczającą, mogą być użytkowane w dotychczasowej lokalizacji, z prawem do ich zachowania, z wyłączeniem modernizacji, przebudowy i odbudowy;
- 3) Od strony rowów melioracyjnych ogrodzenia należy lokalizować w odległości min. 1.5m od górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego oraz min. 10.0m od górnej krawędzi skarpy rzeki;
- 4) Linia ogrodzenia powinna przebiegać w odległości min. 1m od gazociągu w rzucie poziomym;
- 5) Szafki gazowe i elektryczne (otwarte na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzenia;
- 6) Na terenach MN, MN/U oraz U/MN od strony terenów rolnych i leśnych nakazuje się realizację ogrodzeń przepuszczalnych, ażurowych, umożliwiających rozwój roślinności

¹ ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002 r.).

- pnącej, oraz na podmurówce o wysokości nie wyższej niż 30cm z przepustami, ułatwiającymi migrację niewielkich gatunków zwierząt, w formie otworów wielkości nie mniejszej niż 15 cm x 15 cm, w odstępach nie mniejszych niż 10m;
- 7) Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych w terenach MN, MN/U, U/MN i ZR (zaleca się stosowanie ogrodzeń ażurowych w co najmniej 25% i co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu) oraz prefabrykowanych betonowych elementów wypełniających przęsła ogrodzeń;
 - 8) Dla terenów dróg o szerokości mniejszej niż 10.0 m bramy wjazdowe należy lokalizować zachowując minimalną odległość 7.0 m od osi drogi;
 - 9) Od strony dróg obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń o wysokości powyżej 1.80 m.

Rozdział 3

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 14

1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. Zasady scalania i podziału oraz 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.

§ 15

1. Ustala się zakaz realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 59 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z dnia 3 października 2008r.- (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.).
2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy:
 - przedsięwzięć zaliczanych do celów publicznych w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - na terenie 6U/MN dopuszcza się realizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
3. Ustala się, że prowadzenie działalności nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska.

§ 16

Ustala się, że realizacja niezbędnych elementów infrastruktury technicznej lub urządzeń ochrony środowiska zapewniających ochronę gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz powietrza powinna następować równocześnie lub wyprzedzająco w stosunku do realizacji inwestycji i urządzeń na terenach objętych planem.

§ 17

W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych:

1. Ustala się, że wszelkie prace melioracyjne oraz prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrogeograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomu terenu mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne wymagają uzgodnienia na warunkach zgodnych z przepisami Prawa Wodnego i każdorazowo zgłoszenia do ewidencji odpowiedniego zarządu melioracji i urządzeń wodnych.

2. Ustala się zachowanie istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem ich przebudowy.
3. Ustala się zakaz zanieczyszczania i degradacji istniejących rowów melioracyjnych.
4. Zabudowania należy lokalizować w ustalonej odległości min. 3m od górnej skarpy rowu.

§ 18

W zakresie ochrony powietrza:

1. Zaleca się wykorzystanie jako czynników grzewczych: gazu, energii elektrycznej, energii słonecznej, oleju niskosiarkowego lub innych ekologicznie czystych odnawialnych źródeł energii.

§ 19

Ochrona i wzbogacanie lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych:

1. Ustala się ochronę wartościowego drzewostanu poprzez jego zachowanie.
2. Zaleca się wprowadzenie nasadzeń zieleni o charakterze ozdobnym przy zabudowie jednorodzinnej.
3. W terenach komunikacyjnych zaleca się miejsca nie przeznaczone do ruchu kołowego i pieszego obsadzić zielenią niską i wysoką, pod warunkiem niepogarszania warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego.
4. Ustala się na terenie 6U/MN (w przypadku dalszego funkcjonowania betoniarni) obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjnej z co najmniej dwóch szpalerów drzew i jednego szpaleru krzewów w sąsiedztwie z terenami MN.
5. Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej są wyznaczone i określone w Dziale II.
6. Wielkości maksymalnej powierzchni zabudowanej są wyznaczone i określone w Dziale II.
7. Ustala się zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych.

§ 20

W zakresie ochrony przed hałasem.

1. Tereny zabudowy MN w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska.
2. Tereny zabudowy MN/U w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu należy traktować jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo- usługowe w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska.
3. Wynikająca z działalności obiektów usługowych i produkcyjnych uciążliwość akustyczna winna zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu właściwych rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach sąsiednich i na działkach sąsiednich, które zagwarantują spełnienie norm zgodnie z Prawem ochrony środowiska i Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

§ 21

W zakresie gospodarki odpadami.

Wytwórca odpadów zobowiązany jest do:

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

- 2) Magazynowania odpadów w sposób selektywny i bezpieczny dla środowiska w miejscu ich powstawania- na terenie działki należy wyznaczyć miejsce do selektywnego składowania odpadów.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 22

1. Na terenie objętym planem występują zabytki archeologiczne. Plan ustala ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne nr ew. AZP 60-63/6, 60-63/7), w formie stref ochrony konserwatorskiej, określonych na rysunku planu symbolem i oznaczonych numerami 60-63/6, 60-63/7.
2. Na obszarze ww. stref plan ustala:
 - a) obowiązek uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków – przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi – uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych oraz robót budowlanych wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych,
 - b) obowiązek uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin oraz budowy urządzeń wodnych i regulacji wód, a także zalesienia gruntów,
 - c) obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji,
 - d) przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na ich prowadzenie powołując się na obszar i oznaczenie cyfrowe konserwatorskiej strefy zabytku archeologicznego.
3. Na terenie objętym planem nie występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków lub będące pod ochroną konserwatorską i inne obiekty uznane za dobra kultury współczesnej (w rozumieniu przepisów odrębnych²).

Rozdział 6

§ 23

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

1. Dla terenów oznaczonych symbolem R/Z, ZP, ZL, R/ZL, WS ustala się zakaz zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem obiektów i urządzeń, takich jak: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości innych rozwiązań.
2. Zabudowę od strony lasów należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznych i stacji transformatorowych (w obszarze ograniczonego zagospodarowania) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy bezpieczeństwa, Polskie Normy i inne przepisy odrębne³.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 24

1. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg;

² USTAWA o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

³ ROZPORZĄDZENIE MINISTRA PRACY I POLITYKI SOCJALNEJ w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.

- 1) Ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem poprzez układ istniejących dróg gminnych dojazdowych oraz dróg wewnętrznych;
- 2) Plan wyznacza następujące drogi publiczne:
 - a) drogi publiczne KDD klasy dojazdowej.oraz drogi wewnętrzne KDW.
- 3) Szerokość terenów komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w § 46 i § 48 niniejszej uchwały;
- 4) Ustala się do obsługi poszczególnych terenów można wyznaczyć drogi wewnętrzne i dojazdy o szerokości minimum:
 - 10.0 m - dla terenów MN dla obsługi powyżej 8 działek, dla terenów MN/U i U/MN dla obsługi powyżej 4 działek,
 - 8.0 m - dla terenów MN dla obsługi poniżej 8 działek, dla terenów MN/U i U/MN dla obsługi poniżej 4 działek,
 - 5.0 m - dla dojazdów obsługujących 2 działki na terenach MN.
- 5) Drogi wewnętrzne winny mieć połączenie z dwoma drogami publicznymi, w przypadku braku drugiego połączenia z drogą publiczną należy na drodze wewnętrznej wydzielić teren do zawracania o minimalnej szerokości 12.5 m x 12.5 m;
- 6) Przy skrzyżowaniach dróg należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających (trójkąt Widoczności o wym. 5.0 x 5.0 m i 10.0 x 10.0 m) zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi⁴;
- 7) Droga gminna wydzielona, istniejąca o oznaczeniu 5KDD (ul. Grodziska) jest drogą urządzoną (utwardzenie i zagospodarowanie);
- 8) Drogi gminne wydzielone, istniejące o oznaczeniu 1KDD- 4KDD oraz 13KDD (ul. Grodziska) są drogami urządzonymi (utwardzenie i zagospodarowanie) wymagają one budowy w zakresie szerokości;
- 9) Drogi gminne wydzielone, istniejące w terenie o oznaczeniach 6KDD (ul. Zdrojowa), 7KDD (ul. Zdrojowa), 9KDD, 14KDD, 16KDD (ul. Nowiny), 19KDD- 23KDD, są drogami gruntowymi i wymagają budowy w zakresie nawierzchni i utwardzenia oraz szerokości;
- 10) Drogi wewnętrzne wydzielone, istniejące w terenie o oznaczeniach 2KDW, 4KDW (ul. Usługowa), 7KDW są drogami gruntowymi i wymagają budowy w zakresie nawierzchni i utwardzenia oraz szerokości;
- 11) Drogi wewnętrzne częściowo wydzielone i częściowo istniejące w terenie o oznaczeniach 1KDW, 3KDW, 5KDW, 6KDW są drogami częściowo gruntowymi i wymagają budowy w zakresie nawierzchni i utwardzenia oraz szerokości;
- 12) Pozostałe drogi gminne i drogi wewnętrzne są drogami projektowanymi.

2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- 1) Ustala się, że układ komunikacyjny obszaru planu powiązany jest z drogą krajową nr 8 poprzez istniejącą drogę 13KDD (ul. Grodziska);
- 2) Drogi gminne klasy dojazdowej 7KDD (ul. Zdrojowa) i 9KDD stanowią połączenie układu komunikacyjnego obszaru planu z wsią Wycinki Osowskie i dalej po przez ul. Mazowiecką z węzłem komunikacyjnym.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 25

Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:

⁴ Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie

- 1) Teren zaopatrywany jest w wodę ze stacji uzdatniania wody w Musułach;
- 2) Ustala się zaopatrzenie w wodę dla obszaru objętego planem z istniejących ($\varnothing 110$, $\varnothing 90$) i projektowanych sieci wodociągowych;
- 3) Ustala się rozbudowę sieci wodociągowej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg;
- 4) Do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych źródeł;
- 5) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych z dnia 24 lipca 2009 r. (Dz. U. Nr 124, poz. 1030) oraz wymagań dla hydrantów zgodnie z § 10 rozporządzenia j/w.

§ 26

Ustala się zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych:

- 1) Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do planowanej sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem na oczyszczalnię ścieków na podstawie umów indywidualnych;
- 2) Ustala się zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych wprost do gruntu, wodnych cieków powierzchniowych oraz rowów melioracyjnych;
- 3) Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesu osób trzecich, nie zmieniając stanu wód na gruncie, ani kierunku odpływu wody;
- 4) Na terenie oznaczonym symbolem 6U/MN stanowiącym potencjalne źródło zanieczyszczeń dla wód powierzchniowych i podziemnych obowiązuje nakaz budowy urządzeń oczyszczających. Ścieki opadowe pochodzące z zanieczyszczonych terenów przemysłowych, oraz dróg i parkingów o trwałej nawierzchni mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych⁵;
- 5) Dopuszcza się lokalizację lokalnych systemów oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych na działkach o powierzchni minimum 2500 m² przy zachowaniu minimalnych odległości od ujęć wody, budynków mieszkalnych i granic działek określonych w przepisach odrębnych. Przed lokalizowaniem należy wykonać badania hydrologiczne stwierdzające możliwość zastosowania tych systemów (t.j. dostateczna przepuszczalność gruntów, poziom wód gruntowych poniżej 1,5m).

§ 27

Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą w sąsiedztwie sieć elektroenergetyczną SN, zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem;
- 2) Ustala się budowę sieci SN i NN wzdłuż projektowanych i istniejących dróg;
- 3) Dopuszcza się stosowanie alternatywnych źródeł energii elektrycznej: np. generatorów prądu.

§ 28

1. Ustala się obsługę w zakresie **telekomunikacji** w oparciu o projektowaną sieć telekomunikacyjną;
2. Dopuszcza się realizację sieci telekomunikacyjnych wzdłuż istniejących i projektowanych dróg, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych;
3. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci telekomunikacyjnych w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno- komunikacyjnego.

⁵ Prawo wodne, Rozporządzenie w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzeniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego.

§ 29

Ustala się zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

- 1) Ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą sieć gazu przewodowego średniego i niskiego ciśnienia;
- 2) Ustala się, że obszar planu winien być objęty zaopatrzeniem w gaz w oparciu o budowę sieci niskiego ciśnienia z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń;
- 3) Ustala się że dla gazociągów średniego ciśnienia wybudowanych przed 2001 rokiem, szerokość stref kontrolowanych określa Rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r. (Dz.U. nr 139 z dnia 07.12.1995), natomiast dla gazociągów wybudowanych po 11.12.2001 szerokość stref kontrolowanych określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 (Dz.U. nr 97 z dnia 11.09.2001).

§ 30

Ustala się **zaopatrzenie w ciepło** z indywidualnych źródeł ciepła z preferencją dla nieszkodliwych, ekologicznych czynników grzewczych (takich jak gaz, olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna, energia słoneczna, odnawialne źródła energii), których eksploatacja powodująca wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego właściciel instalacji posiada tytuł prawny.

§ 31

Ustala się zasady usuwania odpadów:

- 1) Ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywóz na wysypisko śmieci na podstawie umów indywidualnych i zgodnie z przepisami odrębnymi⁶;
- 2) Sposób zagospodarowania działki musi uwzględniać zapewnienie miejsca do czasowego, selektywnego gromadzenia odpadów przed ich wywozem, w sposób nie zagrażający zanieczyszczeniem: powietrza, wód i gruntu poprzez pylenie, emisje gazów i odcieki.

§ 32

Ustalenia ogólne:

- 1) sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować na terenach komunikacji z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) w technicznie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej poza terenem komunikacji w oparciu o przepisy odrębne;
- 3) dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 9

§ 33

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

⁶ Ustawa o odpadach.

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

Rozdział 10

§ 34

Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości uchwaleniem planu:

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

§ 35

Oznaczenie terenu		1MN, 4MN, 16MN, 21MN- 22MN
Powierzchnia		13,14 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej)
	przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzone, obiekty małej architektury.
2)	przeznaczenie dopuszczalne	usługi towarzyszące- zgodnie z definicją w §5 w kubaturze budynku mieszkalnego. <u>Warunki dopuszczenia:</u> powierzchnia usług do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.
2.	Zasady zagospodarowania	

1)	Ogólne zasady zagospodarowania	<ul style="list-style-type: none"> - Zachowanie, rozbudowa i budowa budynków, - Ustala się lokalizację nowo projektowanych budynków w części nie zadrzewionej działki, w sposób pozwalający na ograniczenie wycinki drzew, - Ustala się zakaz wprowadzania roślinności ekspansywnej mogącej negatywnie wpływać na rodzimą faunę, - Proponuje się stosowanie gatunków rodzimych właściwych dla siedliska, - Dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych w granicy działki lub z przybliżeniem do granicy min. 1.5 m dla istniejących działek o szerokości od 18.0 do 20.0 m <ul style="list-style-type: none"> - W przypadku lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki lub z przybliżeniem do granicy min. 1.5 m dla działek o szerokości od 18 do 25.0 m. <p>W przypadku lokalizacji budynków w granicy ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jednakową wysokość budynków, - ten sam kąt nachylenia połaci dachowych przyległych budynków, - zastosowanie jednakowych materiałów, w tej samej kolorystyce, do pokrycia dachów. - W granicy terenu 21MN występuje zabytek archeologiczny nr ew. AZP 60-63/7, dla którego została ustalona ochrona w formie strefy ochrony konserwatorskiej, określonej na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczonej numerem: AZP 60-63/7, zagospodarowanie terenu zgodnie z § 22.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne,	<ul style="list-style-type: none"> - 6.00 m od linii rozgraniczających drogi 4KDD, 16KDD, 20KDD-23KDD, 6KDW, 7KDW, - 8.0 m od linii rozgraniczających drogi 3KDD, - 6.0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, - w/w ustalenia nie dotyczą: sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
b)	parametry zabudowy działki	<ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 20%, - powierzchnia biologicznie czynna na działce – co najmniej 65% pow. działki, - maksymalna intensywność zabudowy – 0.30.
c)	wysokość budynków	<ul style="list-style-type: none"> - mieszkalnych jednorodzinnych: <ul style="list-style-type: none"> ▪ maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych- 2, ▪ maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższego punktu dachu - 10.0 m, ▪ maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 1.20 m w stosunku do poziomu terenu, - gospodarczych i garaży: <ul style="list-style-type: none"> ▪ maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych-1, ▪ maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższego punktu dachu - 6.0 m, ▪ maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.30 m w stosunku do poziomu terenu, ▪ maksymalna wysokość wrót garażowych -2.80m.

d)	kształt dachów	dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45° dopuszcza się dachy mansardowe dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych.
e)	Kolorystyka	Kolorystyka dachów i elewacji zgodnie § 12.
3) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości		
a)	zasady i warunki podziałów	- dopuszcza się podział nieruchomości pod warunkiem zachowania wartości użytkowych części powstałych po podziale, zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania określonych planem, - adaptuje się istniejące, przed wejściem w życie Planu, podziały wydzielające działki budowlane o powierzchni mniejszej niż podana niżej jako wystarczające do zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu, - każda wydzielana działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej i do infrastruktury technicznej, - za dostęp do drogi publicznej uważa się również wydzielenie drogi wewnętrznej lub dojazdu o parametrach określonych niniejszą uchwałą.
b)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	2000 m ² - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
c)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek	25 m.
d)	kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego	- ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: 90° ± 20°, - w przypadku działek położonych przy drodze: 21KDD dopuszcza się kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego: 60° ± 20°.
4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	2000 m ² - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek	25 m.
c)	kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego	- ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: 90° ± 20°, - w przypadku działek położonych przy drodze: 21KDD dopuszcza się kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego: 60° ± 20°.
5) Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu)		
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem oraz z dróg wewnętrznych wyznaczonych na rysunku planu.
b)	parkingi	ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce. W przypadku budynków z wbudowaną funkcją usługową – 3 miejsc postojowych.

§ 36

Oznaczenie terenu		6MN- 15MN, 17MN- 20MN
Powierzchnia		57ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej)
	przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzona, obiekty małej architektury.
2)	przeznaczenie dopuszczalne	usługi towarzyszące- zgodnie z definicją w §5 w kubaturze budynku mieszkalnego. <u>Warunki dopuszczenia:</u> powierzchnia usług do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- Zachowanie, rozbudowa i budowa budynków, - Ustala się zachowanie wartościowego drzewostanu, - Ustala się zakaz wprowadzania roślinności ekspansywnej mogącej negatywnie wpływać na rodzimą faunę, - Proponuje się stosowanie gatunków rodzimych właściwych dla siedliska. - Dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych w granicy działki lub z przybliżeniem do granicy min. 1.5 m dla działek o szerokości od 18 do 20.0 m - W przypadku lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki lub z przybliżeniem do granicy min. 1.5 m dla działek o szerokości od 18 do 25.0 m. W przypadku lokalizacji budynków w granicy ustala się: - jednakową wysokość budynków, - ten sam kąt nachylenia połaci dachowych przyległych budynków, - zastosowanie jednakowych materiałów, w tej samej kolorystyce, do pokrycia dachów.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne,	- 6.00 m od linii rozgraniczających dróg 6KDD- 9KDD, 12KDD, 14KDD, 16KDD- 21KDD, 1KDW- 6KDW, - 8.00 m od linii rozgraniczających dróg 10KDD, 11KDD - 10.00 m od linii rozgraniczających dróg 15KDD, - 6.0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, - w/w ustalenia nie dotyczą: sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
b)	parametry zabudowy działki	- powierzchnia zabudowy - do 22% powierzchni działki, - powierzchnia biologicznie czynna na działce – co najmniej 60% pow. działki, - maksymalna intensywność zabudowy – 0.30.

c)	wysokość budynków	<ul style="list-style-type: none"> - mieszkalnych jednorodzinnych: <ul style="list-style-type: none"> ▪ maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych- 2, ▪ maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższego punktu dachu - 10.0 m, ▪ maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 1.20 m w stosunku do poziomu terenu, - gospodarczych i garaży: <ul style="list-style-type: none"> ▪ maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych-1, ▪ maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższego punktu dachu - 6.0 m, ▪ maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.30 m w stosunku do poziomu terenu, ▪ maksymalna wysokość wrót garażowych -2.80m.
d)	kształt dachów	<p>dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°</p> <p>dopuszcza się dachy mansardowe</p> <p>dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych.</p>
e)	Kolorystyka	Kolorystyka dachów i elewacji zgodnie § 12.
3) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości		
a)	zasady i warunki podziałów	<ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się podział nieruchomości pod warunkiem zachowania wartości użytkowych części powstałych po podziale, zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania określonych planem, - adaptuje się istniejące, przed wejściem w życie Planu, podziały wydzielające działki budowlane o powierzchni mniejszej niż podana niżej jako wystarczające do zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu, - każda wydzielana działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej i do infrastruktury technicznej, - za dostęp do drogi publicznej uważa się również wydzielenie drogi wewnętrznej lub dojazdu o parametrach określonych niniejszą uchwałą.
b)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	<p>1500 m²</p> <ul style="list-style-type: none"> - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
c)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek	25 m.
d)	kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego	<ul style="list-style-type: none"> - ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: 90° ± 20°, - w przypadku działek położonych przy drodze: 9KDD, 15KDD, 17KDD, 20KDD dopuszcza się kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego: 60° ± 20°.
4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	<p>1500 m²</p> <ul style="list-style-type: none"> - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek	25 m.

c)	kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego	<ul style="list-style-type: none"> - ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: $90^{\circ} \pm 20^{\circ}$, - w przypadku działek położonych przy drodze: 9KDD, 15KDD, 17KDD, 20KDD dopuszcza się kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego: $60^{\circ} \pm 20^{\circ}$.
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu)	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem oraz z dróg wewnętrznych wyznaczonych na rysunku planu.
b)	parkingi	ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce. W przypadku budynków z wbudowaną funkcją usługową – 3 miejsc postojowych.

§ 37

Oznaczenie terenu		2MN, 3MN, 5MN
Powierzchnia		5,02ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej)
	przeznaczenie uzupełniające	<ul style="list-style-type: none"> - budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzona, obiekty małej architektury.
2)	przeznaczenie dopuszczalne	<p>usługi towarzyszące- zgodnie z definicją w §5 w kubaturze budynku mieszkalnego.</p> <p><u>Warunki dopuszczenia:</u> powierzchnia usług do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.</p>
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	<ul style="list-style-type: none"> - Zachowanie, rozbudowa i budowa budynków, - Ustala się lokalizację nowo projektowanych budynków w części nie zadrzewionej działki, w sposób pozwalający na ograniczenie wycinki drzew, - Ustala się zakaz wprowadzania roślinności ekspansywnej mogącej negatywnie wpływać na rodzimą faunę, - Proponuje się stosowanie gatunków rodzimych właściwych dla siedliska.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne,	<ul style="list-style-type: none"> - 6.00 m od linii rozgraniczających drogi 2KDD, 4KDD, 6KDD, - 8.00 m od linii rozgraniczających drogi 3KDD, - 6.0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, - w/w ustalenia nie dotyczą: sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
b)	parametry zabudowy działki	<ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia zabudowy - do 25% powierzchni działki, - powierzchnia biologicznie czynna na działce – co najmniej 55% pow. działki, - maksymalna intensywność zabudowy – 0.35.

c)	wysokość budynków	<ul style="list-style-type: none"> - mieszkalnych jednorodzinnych: <ul style="list-style-type: none"> ▪ maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych- 2, ▪ maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższego punktu dachu - 10.0 m, ▪ maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 1.20 m w stosunku do poziomu terenu, - gospodarczych i garaży: <ul style="list-style-type: none"> ▪ maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych-1, ▪ maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższego punktu dachu - 6.0 m, ▪ maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.30 m w stosunku do poziomu terenu, ▪ maksymalna wysokość wrót garażowych -2.80m.
d)	kształt dachów	<p>dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°</p> <p>dopuszcza się dachy mansardowe</p> <p>dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych.</p>
e)	Kolorystyka	Kolorystyka dachów i elewacji zgodnie § 12.
3)	Szczegółowe zasady podziału nieruchomości	
a)	zasady i warunki podziałów	<ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się podział nieruchomości pod warunkiem zachowania wartości użytkowych części powstałych po podziale, zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania określonych planem, - adaptuje się istniejące, przed wejściem w życie Planu, podziały wydzielające działki budowlane o powierzchni mniejszej niż podana wyżej jako wystarczające do zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu, - każda wydzielana działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej i do infrastruktury technicznej, - za dostęp do drogi publicznej uważa się również wydzielenie drogi wewnętrznej lub dojazdu o parametrach określonych niniejszą uchwałą.
b)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	<p>1200 m²</p> <ul style="list-style-type: none"> - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
c)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek	25 m.
d)	kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego	- ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: 90° ± 20°.
4)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	<p>1200 m²</p> <ul style="list-style-type: none"> - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek	25 m.
c)	kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego	- ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: 90° ± 20°.
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu)	

a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem oraz z dróg wewnętrznych wyznaczonych na rysunku planu.
b)	parkingi	ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce. W przypadku budynków z wbudowaną funkcją usługową – 3 miejsc postojowych.

§ 38

Oznaczenie terenu		1MN/U -10MN/U
Powierzchnia		11,37 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej przez zabudowę usługową należy rozumieć w szczególności usługi handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, usługi wytwórcze, przeznaczenie uzupełniające - budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzona, obiekty małej architektury.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	zachowanie, rozbudowa i budowa budynków na działce może znajdować się tylko budynek usługowy lub tylko budynek mieszkalny jednorodzinny lub jednocześnie budynek usługowy i budynek mieszkalny jednorodzinny budynki usługowe mogą być lokalizowane jako budynki wolnostojące lub mogą być połączone z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, - Dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych i usługowych w granicy działki lub z przybliżeniem do granicy min. 1.5 m dla działek o szerokości od 18 do 20.0 m, - W przypadku lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki lub z przybliżeniem do granicy min. 1.5 m dla działek o szerokości od 18 do 25.0 m. W przypadku lokalizacji budynków w granicy ustala się: - jednakową wysokość budynków, - ten sam kąt nachylenia połaci dachowych przyległych budynków, - zastosowanie jednakowych materiałów, w tej samej kolorystyce, do pokrycia dachów.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	

a)	linie zabudowy nieprzekraczalne,	<ul style="list-style-type: none"> - 6.00 m od linii rozgraniczających drogi 9KDD, 12KDD, 14KDD, 18KDD, 19KDD, 2KDW, 3KDW, 5KDW, - 8.00 m od linii rozgraniczających drogi 11KDD, 13KDD, - 10.00 m od linii rozgraniczających drogi 15KDD, - 6.0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, - w/w ustalenia od strony dróg nie dotyczą: <ul style="list-style-type: none"> ▪ sieci i obiektów infrastruktury technicznej ▪ trwałych elementów konstrukcyjnych budynków (schody na gruncie, taras na gruncie, klatka schodowa, loggia, taras na kolumnach, wykusz), o maksymalnym wysięgu do 1.5 m poza lico budynku.
b)	parametry zabudowy działki	<ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 25% powierzchni działki, - powierzchnia biologicznie czynna na działce – co najmniej 40% pow. działki, - maksymalna intensywność zabudowy – do 0.40.
c)	wysokość budynków	<ul style="list-style-type: none"> - mieszkalnych jednorodzinnych: <ul style="list-style-type: none"> ▪ maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych- 2, ▪ maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższego punktu dachu - 11.0 m, ▪ maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - w przypadku podpiwniczenia 1.20m. - gospodarczych i garaży: <ul style="list-style-type: none"> ▪ maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych- 1, ▪ maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższego punktu dachu - 6.0 m, ▪ maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.30 m w stosunku do poziomu terenu. - budynków usługowych: <ul style="list-style-type: none"> ▪ maksymalna ilość kondygnacji - 2, ▪ maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższego punktu kalenicy - 11.0 m, ▪ maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.80 m w stosunku do poziomu terenu.
d)	kształt dachów	<p>dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°</p> <p>w przypadku lokalizacji budynków usługowych, użyteczności publicznej dopuszcza się dachy płaskie.</p>
e)	Kolorystyka	Kolorystyka dachów i elewacji zgodnie § 12.
3)	Szczegółowe zasady podziału nieruchomości	
a)	zasady i warunki podziałów	<ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się podział nieruchomości pod warunkiem zachowania wartości użytkowych części powstałych po podziale, zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania określonych planem, - adaptuje się istniejące, przed wejściem w życie Planu, podziały wydzielające działki budowlane o powierzchni mniejszej niż podana wyżej jako wystarczające do zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu, - każda wydzielana działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej i do infrastruktury technicznej.

b)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	- 1500 m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
c)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek	- 25 m.
d)	kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego	- ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: $90^{\circ} \pm 20^{\circ}$, - w przypadku działek położonych przy drodze: 9KDD, 15KDD, 20KDD dopuszcza się kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego: $60^{\circ} \pm 20^{\circ}$.
4)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału	
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	- 1500 m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek	- 25 m.
c)	kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego	- ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: $90^{\circ} \pm 20^{\circ}$, - w przypadku działek położonych przy drodze: 9KDD, 15KDD, 20KDD dopuszcza się kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego: $60^{\circ} \pm 20^{\circ}$.
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu)	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem
b)	Parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia przynajmniej 2-ch miejsc parkingowych dla samochodu osobowego na własnej działce, oraz w przypadku zaistnienia usług na każde 100 m ² powierzchni użytkowej budynku usługowego 2 miejsca postojowe.

§ 39

Oznaczenie terenu		1U/MN - 5U/MN
Powierzchnia		2,24ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przez zabudowę usługową należy rozumieć w szczególności usługi handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, usługi wytwórcze, (usługi szewskie, krawieckie, naprawy sprzętu gospodarstwa domowego i inne podobne).
	przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzona, obiekty małej architektury.
2.	Zasady zagospodarowania	

1)	Ogólne zasady zagospodarowania	<p>zachowanie, rozbudowa i budowa budynków na działce może znajdować się tylko budynek usługowy lub tylko budynek mieszkalny jednorodzinny lub jednocześnie budynek usługowy i budynek mieszkalny jednorodzinny</p> <p>budynki usługowe mogą być lokalizowane jako budynki wolnostojące lub mogą być połączone z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych i usługowych w granicy działki lub z przybliżeniem do granicy min. 1.5 m dla działek o szerokości od 18 do 20.0 m, - W przypadku lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki lub z przybliżeniem do granicy min. 1.5 m dla działek o szerokości od 18 do 25.0 m. <p>W przypadku lokalizacji budynków w granicy ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jednakową wysokość budynków, - ten sam kąt nachylenia połaci dachowych przyległych budynków, - zastosowanie jednakowych materiałów, w tej samej kolorystyce, do pokrycia dachów.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne,	<ul style="list-style-type: none"> - 6.00 m od linii rozgraniczających drogi 6KDD, 20KDD, 1KDW, - 8.00 m od linii rozgraniczających drogi 13KDD, 11KDD, - od strony placu 1KD zgodnie z rysunkiem planu, - 6.0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu. - w/w ustalenia od strony dróg nie dotyczą: <ul style="list-style-type: none"> ▪ sieci i obiektów infrastruktury technicznej ▪ trwałych elementów konstrukcyjnych budynków (schody na gruncie, taras na gruncie, klatka schodowa, loggia, taras na kolumnach, wykusz), o maksymalnym wysięgu do 1.5 m poza lico budynku.
b)	parametry zabudowy działki	<ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 30% powierzchni działki, - powierzchnia biologicznie czynna na działce – co najmniej 35% pow. działki, - maksymalna intensywność zabudowy – 0.45.
c)	wysokość budynków	<ul style="list-style-type: none"> - budynków usługowych: <ul style="list-style-type: none"> ▪ maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych- 2, ▪ maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższego punktu dachu - 11.0 m, ▪ maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.80 m w stosunku do poziomu terenu. - mieszkalnych jednorodzinnych: <ul style="list-style-type: none"> ▪ maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych- 2, ▪ maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższego punktu dachu - 11.0 m, ▪ maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - w przypadku podpiwniczenia 1.20m. - gospodarczych i garaży: <ul style="list-style-type: none"> ▪ maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych- 1, ▪ maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższego punktu dachu - 6.0 m, ▪ maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.30 m w stosunku do poziomu terenu.

d)	kształt dachów	dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45° w przypadku lokalizacji budynków usługowych, użyteczności publicznej dopuszcza się dachy płaskie.
e)	Kolorystyka	Kolorystyka dachów i elewacji zgodnie z § 12.
3)	Szczegółowe zasady podziału nieruchomości	
a)	zasady i warunki podziałów	<ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się podział nieruchomości pod warunkiem zachowania wartości użytkowych części powstałych po podziale, zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania określonych planem, - adaptuje się istniejące, przed wejściem w życie Planu, podziały wydzielające działki budowlane o powierzchni mniejszej niż podana wyżej jako wystarczające do zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu, - każda wydzielana działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej i do infrastruktury technicznej.
b)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	<ul style="list-style-type: none"> - 1000 m², - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
c)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek	- 25 m.
d)	kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego	<ul style="list-style-type: none"> - ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: 90° ± 20°, - w przypadku działek położonych przy drodze: 20KDD dopuszcza się kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego: 60° ± 20°.
4)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału	
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	<ul style="list-style-type: none"> - 1000 m², - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek	- 25 m.
c)	kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego	<ul style="list-style-type: none"> - ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: 90° ± 20°, - w przypadku działek położonych przy drodze: 20KDD dopuszcza się kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego: 60° ± 20°.
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu)	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem
b)	Parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia przynajmniej 2-ch miejsc parkingowych dla samochodu osobowego na własnej działce, oraz w przypadku zaistnienia usług na każde 100 m ² powierzchni użytkowej budynku usługowego 2 miejsca postojowe.

§ 40

Oznaczenie terenu		6U/MN
Powierzchnia		0,38ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przez zabudowę usługową należy rozumieć w szczególności usługi handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, usługi wytwórcze, (usługi szewskie, krawieckie, naprawy sprzętu gospodarstwa domowego i inne podobne).
	Przeznaczenie uzupełniające	Budowa budynków administracyjnych, technicznych, socjalnych i obiektów ochrony przeciwpożarowej, ochrony środowiska. Tereny komunikacji, parkingów, infrastruktury technicznej, zieleni, obiektów małej architektury.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	- dopuszcza się lokalizację w obrębie działki jednego lokalu mieszkalnego wbudowanego w budynek usługowy lub jako samodzielny budynek, - zachowuje się istniejącą zabudowę usługową bez możliwości rozbudowy i zwiększania produkcji zakładu betoniarskiego.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	zachowanie, rozbudowa i budowa budynków na działce może znajdować się tylko budynek usługowy lub tylko budynek mieszkalny jednorodzinny lub jednocześnie budynek usługowy i budynek mieszkalny jednorodzinny budynki usługowe mogą być lokalizowane jako budynki wolnostojące lub mogą być połączone z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, - Dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych i usługowych w granicy działki lub z przybliżeniem do granicy min. 1.5 m dla działek o szerokości od 18 do 20.0 m, - W przypadku lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki lub z przybliżeniem do granicy min. 1.5 m dla działek o szerokości od 18 do 25.0 m. W przypadku lokalizacji budynków w granicy ustala się: - jednakową wysokość budynków, - ten sam kąt nachylenia połaci dachowych przyległych budynków, - zastosowanie jednakowych materiałów, w tej samej kolorystyce, do pokrycia dachów.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	Linie zabudowy nieprzekraczalne, strefy zabudowy	- 6.00 m od linii rozgraniczających tereny dróg 16KDD, 19KDD, - 6.0 m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu.
b)	Parametry zabudowy działki	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 40% powierzchni działki, - powierzchnia biologicznie czynna na działce – co najmniej 35% pow. działki, - maksymalna intensywność zabudowy – 0.70.

c)	Wysokość budynków	<ul style="list-style-type: none"> - budynków usługowych: <ul style="list-style-type: none"> ▪ maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych- 2, ▪ maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższego punktu dachu - 14.0 m, ▪ maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 1.20 m w stosunku do poziomu terenu. - mieszkalnych jednorodzinnych: <ul style="list-style-type: none"> ▪ maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych- 2, ▪ maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższego punktu dachu - 11.0 m, ▪ maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - w przypadku podpiwniczenia 1.20m. - gospodarczych i garaży: <ul style="list-style-type: none"> ▪ maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych- 1, ▪ maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższego punktu dachu - 6.0 m, <p style="margin-left: 40px;">maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.30 m w stosunku do poziomu terenu.</p>
d)	Kształt dachów	Dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40°
e)	Kolorystyka	Kolorystyka dachów i elewacji zgodnie § 12.
3) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości		
a)	zasady i warunki podziałów	<ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się podział nieruchomości pod warunkiem zachowania wartości użytkowych części powstałych po podziale, zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania określonych planem, - adaptuje się istniejące podziały wydzielające działki budowlane o powierzchni mniejszej niż podana niżej jako wystarczające do zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu, - każda wydzielana działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej i do infrastruktury technicznej, - za dostęp do drogi publicznej uważa się również wydzielenie drogi wewnętrznej lub dojazdu o parametrach określonych niniejszą uchwałą.
b)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	1500 m ² - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
c)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek	30 m.
d)	kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°.
4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	1500 m ² - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek	30 m.
c)	kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°.

5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem.
b)	Parkingi	W granicach terenu lub wydzielonej działki budowlanej nakazuje się organizację niezbędnych miejsc parkingowych: - dla samochodów osobowych 2 miejsca na 100m ² powierzchni użytkowej budynków usługowo- biurowych, - dla samochodów ciężarowych 1 miejsce na 500m ² powierzchni użytkowej magazynów.

§ 41

Oznaczenie terenu		1ZR
Powierzchnia		0,44 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe przeznaczenie uzupełniające	Teren zabudowy letniskowej i rekreacyjnej - budynek gospodarczo- garażowy na samochód osobowy, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzona, obiekty małej architektury.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- adaptuje się istniejącą zabudowę letniskową i ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy, - Zachowanie, rozbudowa i budowa budynków letniskowych, - Ustala się lokalizację nowo projektowanych budynków w części nie zadrzewionej działki, w sposób pozwalający na ograniczenie wycinki drzew, - Ustala się zakaz wprowadzania roślinności ekspansywnej mogącej negatywnie wpływać na rodzimą faunę, - Proponuje się stosowanie gatunków rodzimych właściwych dla siedliska, - W przypadku lokalizacji budynku gospodarczo- garażowego dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki lub z przybliżeniem do granicy min. 1.5 m dla działek o szerokości od 18 do 25.0 m. W przypadku lokalizacji budynków w granicy ustala się: - jednakową wysokość budynków, - ten sam kąt nachylenia połaci dachowych przyległych budynków, - zastosowanie jednakowych materiałów, w tej samej kolorystyce, do pokrycia dachów.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne,	- 6.00 m od linii rozgraniczających drogi 1KDD, - 8.0 m od linii rozgraniczających drogi 3KDD, - 6.0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, - w/w ustalenia nie dotyczą: sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
b)	parametry zabudowy działki	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki- do 10%, - powierzchnia biologicznie czynna na działce – co najmniej 85% pow. działki, - maksymalna intensywność zabudowy – 0.20.

c)	wysokość budynków	<ul style="list-style-type: none"> - letniskowych: <ul style="list-style-type: none"> ▪ maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych- 1i1/2, ▪ maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższego punktu dachu - 10.0 m, ▪ maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 1.20 m w stosunku do poziomu terenu, - gospodarczych i garaży: <ul style="list-style-type: none"> ▪ maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższego punktu dachu - 4.0 m, ▪ maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.30 m w stosunku do poziomu terenu, ▪ maksymalna wysokość wrót garażowych -2.80m.
d)	kształt dachów	dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45° dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych.
e)	Kolorystyka	Kolorystyka dachów i elewacji zgodnie § 12.
3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	1400 m ²
b)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek	30 m.
c)	kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego	- ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: 90° ± 20°.
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu)	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem.
b)	parkingi	ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce.

§ 42

Oznaczenie terenu		1ZL- 18ZL
Powierzchnia		20,00ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny lasów
2)	przeznaczenie dopuszczalne	Dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości innych rozwiązań
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Sposób zagospodarowania terenu – użytkowanie gruntów leśnych w rozumieniu przepisów o lasach zgodnie z planem urządzenia lasu.

§ 43

Oznaczenie terenu		1R/ZL- 8R/ZL
Powierzchnia		4,21 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny rolnicze przeznaczone do zalesień. Sposób zagospodarowania terenu – użytkowanie gruntów leśnych w rozumieniu przepisów o lasach.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości innych rozwiązań.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	100% powierzchni biologicznie czynnej. Ustala się: - zakaz zabudowy.
2)	Zasady i warunki podziałów	Zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 44

Oznaczenie terenu		1R/Z- 10R/Z
Powierzchnia		14,22ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny rolnicze, tereny istniejących zadrzewień śródpolnych, łąk i pastwisk oraz zieleni nieurządzonej
2)	przeznaczenie dopuszczalne	Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości innych rozwiązań.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- W granicy terenów 6R/Z, 9R/Z występują zabytki archeologiczne nr ew. AZP 60-63/6, AZP 60-63/7, dla których została ustalona ochrona w formie stref ochrony konserwatorskiej, określonej na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczonej numerami: AZP 60-63/6, AZP 60-63/7, zagospodarowanie terenu zgodnie z § 22. Ustala się: - zakaz zabudowy, - 100% powierzchni biologicznie czynnej.

§ 45

Oznaczenie terenu		1ZP- 2ZP
Powierzchnia		0,37ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny zieleni urządzonej
2)	przeznaczenie dopuszczalne	Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości innych rozwiązań.

2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się: <ul style="list-style-type: none"> - zakaz zabudowy, - dopuszcza się sytuowanie form małej architektury, - dopuszcza się wydzielenie alejek parkowych, - ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku procentowym do powierzchni terenu na 85%, - ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowanej i utwardzonej w stosunku procentowym do powierzchni terenu na 15%.

§ 46

1.Oznaczenie terenu		1WS- 5WS
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny wód powierzchniowych teren rzeki Mrowny wraz z zbiornikami wodnymi
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	
a)	<ul style="list-style-type: none"> -Ustala się utrzymanie istniejących zbiorników wodnych z zakazem zanieczyszczania i zasypywania oraz z nakazem zabezpieczenia brzegów przed osuwaniem, -Zagospodarowanie terenu należy podporządkować zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód, powierzchni ziemi oraz kształtowaniu harmonijnego krajobrazu, - Ustala się zachowanie naturalnej obudowy koryta rzeki Mrowny, - Pozostawienie naturalnego przepływu, - Ustala się zakaz zabudowy. 	

§ 47

1.Oznaczenie terenu		1KD
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji- teren dróg publicznych, teren placu
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	
a)	<ul style="list-style-type: none"> Ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i infrastruktury technicznej, dopuszcza się: - realizację terenów zielonych, wybudowania parkingów oraz obiektów małej architektury, wytyczenie utwardzonych ścieżek dla pieszych i wytyczenie utwardzonego placu. 	

§ 48

Oznaczenie terenu		1KDD – 23KDD
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji- tereny dróg publicznych kategorii gminnej klasy dojazdowej.
2.	Zasady zagospodarowania	

1)	Ogólne zasady zagospodarowania	<ul style="list-style-type: none"> - tereny obejmują realizację wszystkich elementów drogi (jezdnię, chodniki, pobocze i rowy odwadniające) i urządzeń z nią związanych, - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych⁷, - ustala się stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych⁸ i określonych na rysunku planu.
2)	szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających	<p>tereny dróg o szerokości 10m: 1KDD, 4KDD, 6KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 14KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 22KDD</p> <p>tereny dróg o szerokości 12m: 2KDD, 8KDD, 13KDD, 16KDD, 3KDD teren fragmentu drogi obejmujący poszerzenie drogi do łącznej szerokości 10.0m- w obszarze planu szerokość zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>5KDD teren drogi o szerokość zmienną, od 10.0m do 15.5m zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>7KDD teren drogi o szerokości 15.0m, w granicy planu szerokość zmienna,</p> <p>9KDD teren drogi o szerokości 12.0m, w granicy planu szerokość zmienna,</p> <p>15KDD teren drogi o szerokości 10.0m, w granicy planu 5.0m,</p> <p>21KDD teren drogi o szerokości zmiennej od 12.0m do 15.5m,</p> <p>23KDD teren drogi o szerokości zmiennej od 8.0m do 10.0m.</p>

§ 49

Oznaczenie terenu		1KDW
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji- tereny dróg wewnętrznych.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	<ul style="list-style-type: none"> - tereny obejmują realizację wszystkich elementów drogi (jezdnię, chodniki) i urządzeń z nią związanych, - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych⁷, - ustala się stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych⁸ i określonych na rysunku planu.
2)	szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających	<p>10.0m dla terenów dróg oznaczonych symbolami: 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 7KDW,</p> <p>8.0m dla terenów dróg oznaczonych symbolami: 6KDW,</p> <p>6.0m dla terenów dróg oznaczonych symbolami: 1KDW.</p>

⁷ Ustawa o drogach publicznych

⁸ Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie

§ 50

1. Oznaczenie terenu		1E- 2E
1)	Przeznaczenie terenu	
a)	przeznaczenie podstawowe	Teren infrastruktury technicznej- stacja transformatorowa 15kV.
2)	Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
a)	zakaz zabudowy nie związanej z obsługą terenu.	
b)	- ustala się, że dla projektowanych w terenie stacji transformatorowych słupowych, 15/0,4 kV należy wydzielić działki o minimalnych wymiarach 3mx2m, - ustala się, że zmiana lokalizacji stacji transformatorowej nie powoduje konieczności zmiany planu.	

Dział III

Rozdział 1

Przepisy końcowe

§ 51

Wejście w życie niniejszej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powoduje utratę mocy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola:

- Uchwała Nr 37/2000 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 27 kwietnia 2000r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 69, poz. 717 z dnia 29 czerwca 2000r.) wraz ze zmianą: Uchwała nr 48/2003 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 28 sierpnia 2003 roku, w granicach objętych niniejszą uchwałą,
- Uchwała Nr 47/2003 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 28 sierpnia 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 35, poz. 1065 z dnia 20 lutego 2004r.) w granicach objętych niniejszą uchwałą,
- Uchwała Nr 106/2003 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 12 grudnia 2004r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 35, poz. 1068 z dnia 20 lutego 2004r.) w granicach objętych niniejszą uchwałą,
- Uchwała Nr 89/2003 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 30 września 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 35, poz. 1066 z dnia 20 lutego 2004r.) w granicach objętych niniejszą uchwałą,
- Uchwała Nr 109/2003 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 12 grudnia 2004r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 35, poz. 1071 z dnia 20 lutego 2004r.) w granicach objętych niniejszą uchwałą,
- Uchwała Nr 90/2003 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 30 września 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 35, poz. 1067 z dnia 20 lutego 2004r.) w granicach objętych niniejszą uchwałą,
- Uchwała Nr 108/2003 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 30 września 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 35, poz. 1070 z dnia 20 lutego 2004r.) w granicach objętych niniejszą uchwałą.

§ 52

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żabia Wola

§ 53

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

§ 54

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