

**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY ŻABIA WOLA**

**OBEJMUJĄCY MIEJSCOWOŚĆ  
GRZEGORZEWICE**

LIPIEC 2015



**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 miejscowość GRZEGORZEWICE**  
**zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Nr ...../...../2015 z dnia .....2015r.**  
(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 .....**  
**RADY GMINY ŻABIA WOLA**  
 ..... 2015r.

**W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 GMINY ŻABIA WOLA OBEJMUJĄCEGO MIEJSCOWOŚĆ GRZEGORZEWICE**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 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, 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 uchwała, co następuje:

**§ 1**

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmujący miejscowość Grzegorzewice w granicach administracyjnych w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

**§ 2**

1. Plan obejmuje miejscowość Grzegorzewice 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 475,19ha.
2. 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 uchwałą;
  - 2) Rysunek planu w skali 1:2000 będący integralną częścią niniejszej uchwały 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,
    - strefy ochrony konserwatorskiej dla zabytku archeologicznego,
    - obszar ograniczonego zagospodarowania wzdłuż linii energetycznej 15kV i stacji transformatorowych,
    - przeznaczenie terenów – określone symbolem literowym i cyfrowym,
    - granica terenu szczególnego zagrożenia powodzią,
    - granica terenu zamkniętego;
  - 2) oznaczenia graficzne informacji nie stanowiących 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.
2. W planie nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

#### § 5

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący miejscowość Grzegorzewice 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 2003 r. 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 lub ustaloną w tekście linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej drogi lub terenów o innym przeznaczeniu, 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 obiektów budowlanych (budynków, budowli i obiektów małej architektury);
- 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 wykluczeniem usług magazynowych, drobnej wytwórczości i produkcji poza działkami obsługiwanymi bezpośrednio z drogi powiatowej oznaczonej w planie symbolem 1KDZ i 2KDZ;
- 13) **usługi towarzyszące** – 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** – należy przez to rozumieć teren położony w sąsiedztwie linii średniego napięcia, w którym zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym przepisów odrębnych;

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie zdefiniowanych w niniejszej uchwale należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

## **DZIAŁ I** **Przepisy ogólne**

### **Rozdział 1** **Informacje dotyczące konstrukcji planu**

#### **§ 6**

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. Dla terenów wyznaczonych planem ustala się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające oraz dla niektórych terenów przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.

### **Rozdział 2** **Przeznaczenie terenu**

#### **§ 8**

1. Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

|                |  |
|----------------|--|
| <b>U</b>       | - teren zabudowy usługowej,  |
| <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/ZZ</b>    | - tereny rolnicze w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,  |
| <b>R/Z</b>     | - tereny rolnicze, tereny łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych,  |
| <b>R/Z/ZZ</b>  | - tereny rolnicze, tereny łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, |
| <b>ZL</b>      | - tereny lasów,  |
| <b>ZL/ZZ</b>   | - tereny lasów w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,   |
| <b>R/WS/ZZ</b> | - tereny rolnicze – stawy hodowlane w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,                              |
| <b>WS</b>      | - tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka Pisia Gagolina i 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>KDWx</b>    | - tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych, ciągów pieszo – rowerowych,                                   |
| <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 3 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

#### § 9

##### 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 oraz istniejące stawy retencyjne i hodowlane; 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.

#### § 10

##### 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 §56 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 § 57, § 58 i § 59 niniejszej uchwały.
- 2) Ustala się, iż linie rozgraniczające pozostałe tereny wyznacza rysunek planu.

#### § 11

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

- 1) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony dróg, terenu PKP oraz od strony lasów i istniejących stawów i zwymiarowane na rysunku planu;
- 2) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy: słupów, zadaszeń, podestów wejściowych, tarasów, okapów – max. do szerokości 1.50m;
- 3) Nową zabudowę w sąsiedztwie lasów należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a wyznaczoną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy zgodnie z istniejącą linią zabudowy budynku.

#### § 12

##### 1. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być prostopadły lub równoległy do granic bocznych 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 U/MN i MN/U na każdej działce budowlanej może znajdować się tylko jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub budynek usługowy albo zarówno budynek usługowy 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;
- 6) Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały (przepisy szczegółowe).

### **§ 13**

#### **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 nie zlokalizowane 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, ZL/ZZ, R/ZZ, R/Z/ZZ, RWS/ZZ, 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 4**

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

### **§ 14**

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 5**

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

### **§ 15**

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 oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, której lokalizacja winna być zgodna z przepisami ustawy z zakresu wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
3. Ustala się, że prowadzenie działalności nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.



4. Ustala się zakaz lokalizowania zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku występowania awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska.

### § 16

#### 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 rzeki Pisi Gągoliny oraz 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 zasadę zachowania istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem ich przebudowy w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno - komunikacyjnego.
- 5) 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.
- 6) Zakazy, o których mowa w pkt. 5 nie dotyczą rowu zlokalizowanego w pasie drogowym.

### § 17

#### 1. W zakresie ochrony powietrza:

- 1) Ustala się, że prowadzenie działalności powodującej wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny oraz nie może przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych dla terenów sąsiednich.

### § 18

#### 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 zanieczyszczenia 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.

### **§ 19**

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

- 1) Tereny określone w planie symbolami MN/U, MN, U/MN w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu należy traktować w zależności od ich przeznaczenia: MN jako zabudowę mieszkaniową, MN/U i U/MN jako zabudowę mieszkaniowo – usługową oraz siedliska rolnicze na terenach R i RM jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe w rozumieniu przepisów Prawa 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.

### **§ 20**

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

- 1) Postępowanie z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska oraz lokalnymi przepisami i programami dotyczącymi gospodarki odpadami;
- 2) Magazynowanie odpadów w sposób bezpieczny dla środowiska w miejscu ich powstawania - na terenie działki należy wyznaczyć miejsce do gromadzenia odpadów.

## **Rozdział 6**

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

### **§ 21**

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.
2. Na terenie 1ZP wszelkie działania należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
3. 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.

## **Rozdział 7**

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

### **§ 22**

1. Dla terenów oznaczonych symbolem R/Z i terenów określonych symbolem 9R, 12R, 34R, 35R, 37R ustala się zakaz zabudowy budynkami, a dla terenów ZL, ZL/ZZ, R/ZZ, R/Z/ZZ, R/WS/ZZ, WS całkowity zakaz zabudowy.
2. Obiekty budowlane w sąsiedztwie istniejących linii energetycznych 15kV (w obszarze ograniczonego zagospodarowania) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa.

## Rozdział 8

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie oraz odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także szczególnego zagrożenia powodzią i zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.**

### § 23

1. W obszarze planu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, które zostały wskazane na załączniku nr 1 (graficznym).
2. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami w zakresie Prawa Wodnego zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:
  - 1) wykonywanie urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych;
  - 2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk;
  - 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie.
3. W obszarze planu nie znajdują się tereny górnicze oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

## Rozdział 9

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

### § 24

1. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg;
  - 1) Ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem poprzez drogę powiatową nr 1527W oraz układ istniejących i projektowanych dróg gminnych i 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, 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, 24KDW;
    - e) drogi wewnętrzne - ciągi pieszo – rowerowe oznaczone w planie symbolem: 1KDWx i 2KDWx;
  - 3) Szerokość terenów komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w § 56 - § 59 niniejszej uchwały;
  - 4) Dla terenów o symbolu MN/U, MN, U/MN, U 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.
  - 5) W przypadku, gdy droga wewnętrzna wydzielana jest z co najmniej dwóch sąsiednich działek budowlanych, ustala się wydzielenie po 5,0m z każdej 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 12,5m x 12,5m.

- 7) Przy skrzyżowaniach dróg dojazdowych należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających o minimalnych wymiarach 5,0m x 5,0m. W przypadku skrzyżowań z drogą powiatową 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 powiatową nr 1527W łączącą się na wsch. poza granicami planu w miejscowości Piotrkowice z drogą wojewódzką nr 876 biegnącą w kierunku gminy Tarczyn,
    - b) poprzez drogę powiatową nr 1527W 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,
    - c) w przypadku budynków z wbudowaną funkcją usługową – co najmniej 3 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 10**

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

#### **§ 25**

##### **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 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.

#### **§ 26**

##### **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) Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków wprost do wód lub do ziemi;
- 4) 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;
- 5) Dopuszcza się lokalizację lokalnych systemów oczyszczania ścieków bytowych przy zachowaniu minimalnych odległości od ujęć wody, budynków mieszkalnych i granic działek określonych w przepisach odrębnych.

**§ 27****1. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:**

- 1) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną SN, zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem;
- 2) Ustala się budowę sieci SN i NN 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, wykorzystywanych do własnych potrzeb.

**§ 28****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;
- 3) Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci telekomunikacyjnych w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno - komunikacyjnego.

**§ 29****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.

**§ 30**

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.

**§ 31****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.

**§ 32****1. 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 (z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami: 1ZL-46ZL i 1ZL/ZZ - 6ZL/ZZ) w oparciu o przepisy odrębne, w szczególności w pasie zawartym pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy.
- 3) Dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

**Rozdział 11****Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.****§ 33**

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 12****Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu:****§ 34**

1. Ustala się dla terenów o symbolach U, 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.****§ 35**

|                          |   |   |
|--------------------------|---|---|
| <b>Oznaczenie terenu</b> |   | <b>1U</b>   |
| <b>Powierzchnia</b>      |   | <b>6,15ha</b>   |
| <b>1.</b>                | <b>Przeznaczenie terenu</b>   |   |
| <b>1)</b>                | <b>Przeznaczenie podstawowe</b>   | <b>Teren usług nieuciążliwych</b> , w tym obiekty zamieszkania zbiorowego (pensjonaty), obiekty turystyki i rekreacji, drobnej wytwórczości;  |
|                          | <b>Przeznaczenie uzupełniające</b>  | - budynki gospodarcze i garażowe,<br>- komunikacja, urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,<br>- zieleń urządzona, obiekty małej architektury.  |
| <b>2)</b>                | <b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>   | obiekty handlowe do 250m <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><br>(dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy) |   |
| a)                       | linie zabudowy nieprzekraczalne   | - 10,0m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej symbolem 1KDZ,<br>- 15,0m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej symbolem 23KDW,<br>- 6,0m - od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu;<br>- 25,0m od pozostałych granic działki; |

|           |   |  |
|-----------|---|--|
| b)        | parametry zabudowy działki budowlanej                                 | - powierzchnia zabudowy - do 35% powierzchni działki budowlanej na terenie U,<br>- powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej na terenie o symbolu U,<br>- maksymalna intensywność zabudowy – 1,05,<br>- minimalna intensywność zabudowy – 0.1. |
| c)        | maksymalna wysokość zabudowy  | - 12.0 m;  |
| d)        | geometria dachów  | - dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci dachowych do 40°;<br>- dachy mansardowe o kącie nachylenia dolnej połąci dachowej do 70°, - górnej do 40°;  |
| e)        | ogrodzenia  | zgodnie z §13;   |
| <b>2)</b> | <b>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b> |  |
| a)        | minimalne powierzchnie działek budowlanych                            | 2200 m <sup>2</sup> ,<br>- ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.  |
| b)        | minimalne fronty działek budowlanych                                  | 30,0m  |
| c)        | kąt położenia granic 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 2200m <sup>2</sup> ;   |
| <b>4)</b> | <b>Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>                                |  |
| a)        | obsługa komunikacyjna terenu  | Obsługa terenu z drogi 1KDZ 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 § 24; place manewrowe i postojowe należy zapewniać w obrębie terenu 1U.  |

## § 36

|                          |   |   |
|--------------------------|---|---|
| <b>Oznaczenie terenu</b> |   | <b>1MN/U - 12MN/U</b>   |
| <b>Powierzchnia</b>      |   | <b>7,43ha</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 pkt.1 ppkt.12.  |
|                          | <b>Przeznaczenie uzupełniające</b>  | - budynki gospodarcze i garażowe,<br>- komunikacja, urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,<br>- zieleń urządzona, obiekty małej architektury.  |
|                          | <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><br>(dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy) |   |
| a)                       | linie zabudowy nieprzekraczalne   | - 8,0m od terenu drogi oznaczonej symbolem 2KDZ,<br>- 6,0m od terenów dróg oznaczonych symbolem 7KDD, 11KDD, 14KDD, 15KDD, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 22KDW,<br>- 6,0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu,<br>- 12,0m od terenów lasów,<br>- 12,0m od terenu oznaczonego symbolem 1ZP; |

|           |   |   |
|-----------|---|---|
| b)        | parametry zabudowy działki budowlanej                                 | - powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN/U - do 25%,<br>- powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN/U – co najmniej 60%,<br>- maksymalna intensywność zabudowy – 0,35,<br>- minimalna intensywność zabudowy – 0,01.   |
| c)        | maksymalna wysokość zabudowy  | - 11,0m, w tym:<br>- gospodarczych i garaży – 6,0m.   |
| 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 § 13;   |
| <b>2)</b> | <b>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b> |   |
| a)        | minimalne powierzchnie działek budowlanych                            | 1500m <sup>2</sup> ,<br>- ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;  |
| b)        | minimalne fronty działek budowlanych                                  | 20,0m;  |
| 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 1500m <sup>2</sup> ;  |
| <b>4)</b> | <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 § 24; place manewrowe i postojowe należy zapewniać w obrębie terenów MN/U.  |

## § 37

|                          |                                    |   |
|--------------------------|------------------------------------|---|
| <b>Oznaczenie terenu</b> |                                    | <b>1MN - 3MN,5MN – 9MN,13MN - 45MN,50MN – 54MN</b>  |
| <b>Powierzchnia</b>      |                                    | <b>67,95ha</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> | - budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe,<br>- komunikacja, urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,<br>- zieleń 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;<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; |
| <b>2.</b>                | <b>Zasady zagospodarowania</b>     |   |



|    |   |   |
|----|---|---|
| 1) | <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>   | dopuszcza się w przypadku działek o szerokości od 10m do 18m lokalizację budynków mieszkalnych przy granicy lub 1,5m od granicy;<br>na terenie o symbolu 15MN znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej nr AZP 62-62/35, a na terenie o symbolu 22MN i 25MN znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej nr AZP 62-63/4, warunki przystąpienia do zagospodarowania zgodnie z § 21.   |
| 2) | <b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b><br>(dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy) |   |
| 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 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 7KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 15KDD, 14KDD, 16KDD, 1KDW, 2KDW, 6KDW, 9KDW, 10KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 24KDW,</li> <li>- 6,0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu,</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>- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN – 25%, a na terenie oznaczonym symbolem 3MN - 35%,</li> <li>- powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN – co najmniej 50%,</li> <li>- maksymalna intensywność zabudowy – 0,25, a na terenie oznaczonym symbolem 3MN - 0,5,</li> <li>- minimalna intensywność zabudowy – 0,01.</li> </ul> |
| c) | maksymalna wysokość zabudowy  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 11,0m, w tym:</li> <li>- gospodarczych i garaży – 6,0m.</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 § 13;   |
| 3) | <b>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>   |   |
| a) | minimalne powierzchnie działek budowlanych  | 1000m <sup>2</sup> ,<br>- ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;  |
| b) | minimalne fronty działek budowlanych  | 18,0m;  |
| 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 1000m <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, bądź niewyznaczonych na rysunku planu;   |
| b) | parkingi  | w granicach terenu lub wydzielonej działki budowlanej nakazuje się organizację niezbędnych miejsc postojowych zgodnie z § 24;   |

## § 38

|                          |   |   |
|--------------------------|---|---|
| <b>Oznaczenie terenu</b> |   | <b>4MN, 10MN - 12MN</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>- komunikacja, urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,<br>- zieleń 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><br>(dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy) |   |
| a)                       | linie zabudowy nieprzekraczalne   | - 6,0m od terenów dróg oznaczonych symbolem 2KDD, 4KDD, 5KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD,<br>- 6,0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu,<br>- od terenu oznaczonego symbolem 1KK zgodnie z rysunkiem planu,<br>- 12,0m od terenów lasów;   |
| b)                       | parametry zabudowy działki budowlanej   | - maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN – 20%,<br>- powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN – co najmniej 60%,<br>- maksymalna intensywność zabudowy – 0,45,<br>- minimalna intensywność zabudowy – 0,01.   |
| c)                       | maksymalna wysokość zabudowy  | - 11,0m, w tym:<br>- gospodarczych i garaży – 6,0m.   |
| 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 § 13;   |
| <b>2)</b>                | <b>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>   |   |
| a)                       | minimalne powierzchnie działek budowlanych  | 1000m <sup>2</sup> ,<br>- ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;  |
| b)                       | minimalne fronty działek budowlanych  | 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 § 24;  |

## § 39

|                          |   |   |
|--------------------------|---|---|
| <b>Oznaczenie terenu</b> |   | <b>46MN - 49MN</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>  | - budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe,<br>- komunikacja, urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,<br>- zieleń urządzone, obiekty małej architektury.   |
| <b>2.</b>                | <b>Zasady zagospodarowania</b>  |   |
| <b>1)</b>                | <b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b><br>(dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy) |   |
| a)                       | linie zabudowy nieprzekraczalne   | - 25,0m od terenu oznaczonego symbolem 1R/WS/ZZ i od północnej granicy planu,<br>- 15,0m od terenu drogi oznaczonej symbolem 15KDW, 16KDD,<br>- 6,0m od terenów dróg oznaczonych symbolem 12KDW, 13KDW, 14KDW,<br>- od terenu drogi oznaczonej symbolem 11KDW zgodnie z rysunkiem planu,<br>- 6,0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu,<br>- 12,0m od terenu lasu;   |
| b)                       | parametry zabudowy działki budowlanej   | - maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN – 15%,<br>- powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN – co najmniej 75%,<br>- maksymalna intensywność zabudowy – 0,25,<br>- minimalna intensywność zabudowy – 0,01.   |
| c)                       | maksymalna wysokość zabudowy  | - 11,0m, w tym:<br>- gospodarczych i garaży – 6,0m.   |
| 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 § 13;   |
| <b>2)</b>                | <b>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>   |   |
| a)                       | minimalne powierzchnie działek budowlanych  | 2000m <sup>2</sup> ,<br>- ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;  |

|    |   |   |
|----|---|---|
| b) | minimalne fronty działek budowlanych                              | 18,0m;  |
| 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 2000m <sup>2</sup> ;                |
| 4) | <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 § 24;                       |

## § 40

|                          |  |   |
|--------------------------|--|---|
| <b>Oznaczenie terenu</b> |  | <b>1U/MN</b>  |
| <b>Powierzchnia</b>      |  | <b>10,07ha</b>  |
| <b>1.</b>                | <b>Przeznaczenie terenu</b>  |   |
| 1)                       | <b>Przeznaczenie podstawowe</b>  | <b>Teren usług nieuciążliwych definiowanych w §5 pkt.1 ppkt.12, obiekty zamieszkania zbiorowego (pensjonaty), obiekty opieki zdrowotnej i socjalnej, obiekty gastronomiczne, sale konferencyjne, centra dydaktyczno-szkoleniowe oraz obiekty turystyki, rekreacji i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</b>  |
|                          | <b>Przeznaczenie uzupełniające</b>   | - budynki gospodarcze i garażowe,<br>- komunikacja, urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,<br>- zieleni urządzona, obiekty małej architektury.   |
| 2)                       | <b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>  | usługi handlu do 250m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży rozumianej zgodnie z ustawą;   |
| <b>2.</b>                | <b>Zasady zagospodarowania</b>   |   |
| 1)                       | <b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy)</b> |   |
| a)                       | linie zabudowy nieprzekraczalne  | - 6,0m od terenów dróg oznaczonych symbolem 2KDD, 4KDD,<br>- 6,0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu;   |
| b)                       | parametry zabudowy działki budowlanej  | - maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN – 15%,<br>- powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN – co najmniej 75%,<br>- maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,<br>- minimalna intensywność zabudowy – 0,01.  |
| c)                       | maksymalna wysokość zabudowy   | - 11,0m, w tym:<br>- gospodarczych i garaży – 6,0m.   |
| 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 § 13;   |

|           |   |  |
|-----------|---|--|
| <b>2)</b> | <b>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b> |  |
| a)        | minimalne powierzchnie działek budowlanych                            | 2000m <sup>2</sup> ;<br>- ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych; |
| b)        | minimalne fronty działek budowlanych                                  | 20,0m;   |
| 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 2000m <sup>2</sup> ;   |
| <b>4)</b> | <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 § 24;  |

## § 41

|                             |  |   |
|-----------------------------|--|---|
| <b>1. Oznaczenie terenu</b> | <b>2U/MN - 3U/MN</b>   |   |
| <b>Powierzchnia</b>         | <b>0,57ha</b>  |   |
| <b>1.</b>                   | <b>Przeznaczenie terenu</b>  |   |
| <b>1)</b>                   | <b>Przeznaczenie podstawowe</b>  | <b>Tereny usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</b>   |
| <b>2)</b>                   | <b>Przeznaczenie uzupełniające</b>   | - budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe,<br>- komunikacja, urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,<br>- zieleń urządzone, obiekty małej architektury.   |
| <b>2.</b>                   | <b>Zasady zagospodarowania</b>   |   |
| <b>1)</b>                   | <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 (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy)</b> |   |
| a)                          | linie zabudowy nieprzekraczalne  | - 8,0m od terenu drogi oznaczonej symbolem 2KDZ,<br>- 6,0m od terenu drogi oznaczonej symbolem 11KDD,<br>- 6,0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu;   |
| b)                          | parametry zabudowy działki budowlanej  | - powierzchnia zabudowy - do 35% powierzchni działki budowlanej na terenie U/MN,<br>- powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej na terenie o symbolu U/MN,<br>- maksymalna intensywność zabudowy – 0,35,<br>- minimalna intensywność zabudowy – 0,01.   |
| c)                          | maksymalna wysokość zabudowy   | - 12,0m, w tym:<br>- gospodarczych i garaży – 6,0m.   |
| 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 § 13;  |
| <b>3)</b> | <b>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b> |  |
| a)        | minimalne powierzchnie działek budowlanych                            | 1500m <sup>2</sup> ,<br>- ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.             |
| b)        | minimalne fronty działek budowlanych                                  | 30,0m;   |
| c)        | kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego                    | 90° ±20°   |
| <b>4)</b> | <b>Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej</b>     | 1500m <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 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 § 24; place manewrowe i postojowe należy zapewniać w obrębie terenów U/MN. |

## § 42

|                          |                                       |  |
|--------------------------|---------------------------------------|--|
| <b>Oznaczenie terenu</b> |                                       | <b>1ZP</b>   |
| <b>Powierzchnia</b>      |                                       | <b>14,10ha</b>   |
| <b>1.</b>                | <b>Przeznaczenie terenu</b>           |  |
| <b>1)</b>                | <b>Przeznaczenie podstawowe</b>       | <b>Teren zieleni parkowej</b> - teren założenia dworsko – parkowego – istniejący dwór z 1850r. i park krajobrazowy z poł. XIX w.; dwór został wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 292 z 17.03.1969r., a park decyzją 562 z 20.06.1981r.;   |
|                          | <b>Przeznaczenie uzupełniające</b>    | - budynki gospodarcze i garażowe,<br>- komunikacja, urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki,<br>- zieleń urządzona, obiekty małej architektury.   |
| <b>2)</b>                | <b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>     | dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku na cele użyteczności publicznej (biura, galeria, sala konferencyjna);<br>działania inwestycyjne polegające na przebudowie, rozbudowie, zmianie sposobu użytkowania zabytkowego budynku z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków.   |
| <b>2.</b>                | <b>Zasady zagospodarowania</b>        |  |
| <b>1)</b>                | <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 §13, materiały użyte do budowy ogrodzenia powinny nawiązywać do rozwiązań używanych pierwotnie z zachowaniem przepisów odrębnych;<br>ustala się ochronę pomników przyrody; |

## § 43

|                          |   |   |
|--------------------------|---|---|
| <b>Oznaczenie terenu</b> |   | <b>1RM – 3RM</b>  |
| <b>Powierzchnia</b>      |   | <b>0,67ha</b>   |
| <b>1.</b>                | <b>Przeznaczenie terenu</b>   |   |
| <b>1)</b>                | <b>Przeznaczenie podstawowe</b>   | <b>Tereny zabudowy zagrodowej</b> (wiejskie domy mieszkalne, budynki gospodarskie i gospodarcze niezbędne do produkcji rolnej);   |
|                          | <b>Przeznaczenie uzupełniające</b>  | - komunikacja, urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,<br>- zieleń urządzone, obiekty małej architektury.   |
| <b>2.</b>                | <b>Zasady zagospodarowania</b>  |   |
| <b>1)</b>                | <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>   | zakaz hodowli zwierząt powyżej 1 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych definiowanych zgodnie z przepisami odrębnymi);  |
| <b>2)</b>                | <b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b><br>(dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy) |   |
| a)                       | linie zabudowy nieprzekraczalne   | - 8,0m od linii rozgraniczającej teren drogi 2KDZ,<br>- 6,0m od linii rozgraniczających drogę 14KDD oraz dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu;   |
| b)                       | parametry zabudowy działki budowlanej   | - powierzchnia zabudowy - do 15%,<br>- powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 80%,<br>- maksymalna intensywność zabudowy – 0.25,<br>- minimalna intensywność zabudowy – 0.01.   |
| c)                       | maksymalna wysokość zabudowy  | - 12,0m;  |
| 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°; |
| <b>3)</b>                | <b>Minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych</b>   | - wg przepisów odrębnych;   |
| <b>4)</b>                | <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;  |

## § 44

|                          |                                 |                                      |
|--------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Oznaczenie terenu</b> |                                 | <b>1R – 8R,10R,11R,13R - 32R,36R</b> |
| <b>Powierzchnia</b>      |                                 | <b>137,37ha</b>                      |
| <b>1.</b>                | <b>Przeznaczenie terenu</b>     |                                      |
| <b>1)</b>                | <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 wraz z budynkami gospodarskimi, budynki gospodarcze niezbędne do produkcji 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>  |
| 2. | <b>Zasady zagospodarowania</b>  |  |
| 1) | <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>   | zakaz hodowli zwierząt powyżej 2 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych definiowanych zgodnie z przepisami odrębnymi);<br>na terenie o symbolu 11R znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej nr AZP 62-62/14, na terenie o symbolu 18R znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej o symbolu nr AZP 62-62/35 i 62-62/36, a na terenie 20R znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej nr AZP 62-63/4; warunki przystąpienia do zagospodarowania zgodnie z § 21.   |
| 2) | <b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b><br>(dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy) |  |
| 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, 3KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 13KDD, 16KDD, 6KDW, 8KDW, 9KDW, 14KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 21KDW, 22KDW,</li> <li>- 3,0m od terenu drogi oznaczonej symbolem 20KDW,</li> <li>- 25,0m od zachodniej granicy planu dla terenu oznaczonego symbolem 4R,</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  | - 12,0m;   |
| 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 § 13;  |
| 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 § 24;  |



## § 45

|                          |  |   |
|--------------------------|--|---|
| <b>Oznaczenie terenu</b> |  | <b>33R</b>  |
| <b>Powierzchnia</b>      |  | <b>5,77ha</b>   |
| <b>1.</b>                | <b>Przeznaczenie terenu</b>  |   |
| 1)                       | <b>Przeznaczenie podstawowe</b>  | <b>Teren rolniczy.</b>  |
| 2)                       | <b>Przeznaczenie uzupełniające</b>   | - zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym (wiejskie domy mieszkalne wraz z budynkami gospodarskimi, budynki gospodarcze niezbędne do produkcji rolniczej),<br>- dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi: komunikacja, urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,<br>- zieleń urządzone, obiekty małej architektury;  |
| 3)                       | <b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>  | - usługi agroturystyczne, w tym:<br>- plaża, przystań wodna, kąpielisko, tereny sportu m.in. sportów wodnych;   |
| <b>2.</b>                | <b>Zasady zagospodarowania</b>   |   |
| 1)                       | <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>  | zakaz hodowli zwierząt powyżej 1 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych definiowanych zgodnie z przepisami odrębnymi);  |
| 2)                       | <b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy)</b> |   |
| a)                       | linie zabudowy nieprzekraczalne  | - 6,0m od terenu drogi oznaczonej symbolem 16KDD oraz dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu,<br>- 17,0m od terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 16KDW,<br>- 25,0m od granicy terenu oznaczonego symbolem 1R/WS/ZZ i terenu oznaczonego symbolem 3R/ZZ.  |
| b)                       | parametry zabudowy działki budowlanej  | - maksymalna powierzchnia zabudowy – 5% pow. działki na terenie R,<br>- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90% pow. działki na terenie R,<br>- maksymalna intensywność zabudowy – 0.1,<br>- minimalna intensywność zabudowy – 0.01.   |
| c)                       | maksymalna wysokość zabudowy   | - 12,0m;  |
| d)                       | geometria dachów   | - 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,<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 § 13;   |
| 3)                       | <b>Minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych</b>  | - wg przepisów odrębnych;   |
| <b>4)</b>                | <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 § 24;   |

## § 46

|                          |                                       |  |
|--------------------------|---------------------------------------|--|
| <b>Oznaczenie terenu</b> |                                       | <b>9R,12R,34R,35R,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> | ustala się zakaz zabudowy budynkami;<br>użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>na terenie o symbolu 9R znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej nr AZP 62-62/14; warunki przystąpienia do zagospodarowania zgodnie z § 21. |
|                          | <b>2) 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.   |

## § 47

|                          |                                       |   |
|--------------------------|---------------------------------------|---|
| <b>Oznaczenie terenu</b> |                                       | <b>1R/ZZ – 3R/ZZ</b>  |
| <b>Powierzchnia</b>      |                                       | <b>0,44ha</b>   |
| <b>1.</b>                | <b>Przeznaczenie terenu</b>           |   |
| 1)                       | <b>Przeznaczenie podstawowe</b>       | <b>Tereny rolnicze w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.</b>  |
| <b>2.</b>                | <b>Zasady zagospodarowania</b>        |   |
| 1)                       | <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b> | - ustala się zakaz zabudowy;<br>- tereny położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;<br>- ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe;<br>- działania w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi muszą być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego dotyczącymi ochrony przed powodzią;<br>- użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; |
|                          | <b>2) Obsługa komunikacyjna</b>       |   |
| a)                       | obsługa komunikacyjna terenu          | Obsługa terenu z istniejących dróg.   |

## § 48

|                          |                                   |   |
|--------------------------|-----------------------------------|---|
| <b>Oznaczenie terenu</b> |                                   | <b>1R/Z - 13R/Z</b>   |
| <b>Powierzchnia</b>      |                                   | <b>42,11ha</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:<br>- ścieżki rowerowe, i piesze,<br>- obiekty małej architektury,<br>- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości innych rozwiązań. |
| <b>2.</b>                | <b>Zasady zagospodarowania</b>    |   |

|    |                                       |  |
|----|---------------------------------------|--|
| 1) | <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b> | ogrodzenia zgodnie § 13;<br>ustala się:<br>- zakaz zabudowy budynkami,<br>- zachowanie zadrzewień śródpolnych; |
|----|---------------------------------------|--|

## § 49

|                          |                                       |   |
|--------------------------|---------------------------------------|---|
| <b>Oznaczenie terenu</b> |                                       | <b>1R/Z/ZZ – 9R/Z/ZZ</b>  |
| <b>Powierzchnia</b>      |                                       | <b>4,33ha</b>   |
| <b>1.</b>                | <b>Przeznaczenie terenu</b>           |   |
| 1)                       | <b>Przeznaczenie podstawowe</b>       | <b>Tereny rolnicze, tereny łąk, pastwisk, zadrzewień śródpolnych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.</b>  |
| <b>2.</b>                | <b>Zasady zagospodarowania</b>        |   |
| 1)                       | <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b> | - ustala się zakaz zabudowy;<br>- tereny położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;<br>- ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe;<br>- działania w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi muszą być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego dotyczącymi ochrony przed powodzią;<br>- użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi. |
| 2)                       | <b>Obsługa komunikacyjna</b>          |   |
| a)                       | obsługa komunikacyjna terenu          | Obsługa terenów z istniejących dróg.  |

## § 50

|                          |                                       |   |
|--------------------------|---------------------------------------|---|
| <b>Oznaczenie terenu</b> |                                       | <b>1ZL - 46ZL</b>   |
| <b>Powierzchnia</b>      |                                       | <b>50,85ha</b>  |
| <b>1.</b>                | <b>Przeznaczenie terenu</b>           |   |
| 1)                       | <b>Przeznaczenie podstawowe</b>       | <b>Tereny lasów.</b><br><br>Sposób zagospodarowania terenu – użytkowanie gruntów leśnych w rozumieniu przepisów o lasach;   |
| <b>2.</b>                | <b>Zasady zagospodarowania</b>        |   |
| 1)                       | <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b> | ustala się zakaz zabudowy;<br>na terenie o symbolu 16ZL znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej nr AZP 62-62/14, na terenie o symbolu 28ZL znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej o symbolu nr AZP 62-62/36, a na terenie o symbolu 34ZL znajduje się strefa o symbolu nr AZP 62-63/4; warunki przystąpienia do zagospodarowania zgodnie z § 21. |

## § 51

|                          |                                 |   |
|--------------------------|---------------------------------|---|
| <b>Oznaczenie terenu</b> |                                 | <b>1ZL/ZZ – 6ZL/ZZ</b>  |
| <b>Powierzchnia</b>      |                                 | <b>1,39ha</b>   |
| <b>1.</b>                | <b>Przeznaczenie terenu</b>     |   |
| 1)                       | <b>Przeznaczenie podstawowe</b> | <b>Tereny lasów w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.</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;</li> <li>- tereny położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;</li> <li>- ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe;</li> <li>- działania w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi muszą być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego dotyczącymi ochrony przed powodzią;</li> <li>- użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> </ul> |
| 2) | <b>Obsługa komunikacyjna</b>          |   |
| a) | obsługa komunikacyjna terenu          | Obsługa terenu z istniejących dróg.   |

## § 52

|                          |                                       |   |
|--------------------------|---------------------------------------|---|
| <b>Oznaczenie terenu</b> |                                       | <b>2R/WS/ZZ, 3R/WS/ZZ</b>   |
| <b>Powierzchnia</b>      |                                       | <b>26,33ha</b>  |
| 1.                       | <b>Przeznaczenie terenu</b>           |   |
| 1)                       | <b>Przeznaczenie podstawowe</b>       | <b>Tereny rolnicze - stawy hodowlane w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;</b>  |
|                          | <b>Przeznaczenie uzupełniające</b>    | - obiekty i urządzenia związane z hodowlą i połowem ryb;  |
| 2.                       | <b>Zasady zagospodarowania</b>        |   |
| 1)                       | <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny istniejących stawów hodowlanych położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;</li> <li>- ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe;</li> <li>- działania w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi muszą być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego dotyczącymi ochrony przed powodzią;</li> <li>- ustala się ochronę i utrzymanie istniejących stawów z zakazem zanieczyszczania oraz z nakazem zabezpieczenia brzegów przed osuwaniem i utrzymywaniem obwałowań w należyłym stanie technicznym zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>- ustala się zakaz zabudowy.</li> </ul> |

## § 53

|                          |                                    |  |
|--------------------------|------------------------------------|--|
| <b>Oznaczenie terenu</b> |                                    | <b>1R/WS/ZZ, 4R/WS/ZZ,</b>   |
| <b>Powierzchnia</b>      |                                    | <b>49,35ha</b>   |
| 1.                       | <b>Przeznaczenie terenu</b>        |  |
| 1)                       | <b>Przeznaczenie podstawowe</b>    | <b>Tereny rolnicze - stawy hodowlane w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;</b>   |
|                          | <b>Przeznaczenie uzupełniające</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- obiekty i urządzenia związane z hodowlą i połowem ryb;</li> <li>- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;</li> <li>- komunikacja.</li> </ul> |

|    |                                       |   |
|----|---------------------------------------|---|
| 2) | <b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>     | Możliwa funkcja rekreacyjna, w tym:<br>- ciągi piesze, ścieżki rowerowe,<br>- obiekty małej architektury,<br>- pomosty i tarasy widokowe,<br>- obiekty gospodarcze, sanitarne i socjalne stanowiące niezbędne uzupełnienie terenów rekreacji i obsługi sportów wodnych, nietrwale związane z gruntem,<br>zgodnie z przepisami odrębnymi;  |
| 2. | <b>Zasady zagospodarowania</b>        |   |
| 1) | <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b> | - tereny istniejących stawów hodowlanych położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;<br>- ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe;<br>- działania w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi muszą być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego dotyczącymi ochrony przed powodzią;<br>- ustala się ochronę i utrzymanie istniejących stawów z zakazem zanieczyszczania oraz z nakazem zabezpieczenia brzegów przed osuwaniem i utrzymywaniem obwałowań w należyłym stanie technicznym zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- ustala się zakaz zabudowy. |

## § 54

|                          |                                       |  |
|--------------------------|---------------------------------------|--|
| <b>Oznaczenie terenu</b> |                                       | <b>1WS - 15WS</b>  |
| 1.                       | <b>Przeznaczenie terenu</b>           |  |
| 1)                       | <b>Przeznaczenie podstawowe</b>       | <b>Tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka Pisia Gągolina i istniejące stawy;</b> |
| 2.                       | <b>Zasady zagospodarowania</b>        |  |
| 1)                       | <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b> | - ustala się ochronę i utrzymanie istniejącej rzeki;<br>- ustala się zakaz zabudowy.       |

## § 55

|                          |                                    |  |
|--------------------------|------------------------------------|--|
| <b>Oznaczenie terenu</b> |                                    | <b>1KK</b>   |
| 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> | - drogi szynowe i obiekty inżynierskie,<br>- skrzyżowania linii kolejowych z drogami publicznymi,<br>- 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. |
| 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;<br>sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego; |
|----|---------------------------------------|--|

## § 56

|                                   |   |  |
|-----------------------------------|---|--|
| <b>Oznaczenie terenu</b>          |   | <b>1KDZ - 2KDZ</b>   |
| <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 tj. jezdnię, jednostronny chodnik, pobocza i rowy odwadniające,</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.   |

## § 57

|                                   |   |  |
|-----------------------------------|---|--|
| <b>Oznaczenie terenu</b>          |   | <b>1KDD - 16KDD</b>  |
| <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 tj. jezdnię, jednostronny chodnik, pobocza i rowy odwadniające,</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 terenów drogi oznaczonej symbolem 6KDD;<br>10,0m dla terenów dróg oznaczonych symbolem: 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 15KDD, 16KDD;<br>dla terenów dróg oznaczonych symbolem 1KDD, 7KDD, 14KDD zgodnie z rysunkiem planu;  |

## § 58

|                                   |                                 |   |
|-----------------------------------|---------------------------------|---|
| <b>Oznaczenie terenu</b>          |                                 | <b>1KDW - 24KDW</b>                                   |
| <b>1. Przeznaczenie terenu</b>    |                                 |   |
| 1)                                | <b>Przeznaczenie podstawowe</b> | <b>Tereny komunikacji - tereny dróg wewnętrznych.</b> |
| <b>2. Zasady zagospodarowania</b> |                                 |   |

|    |   |  |
|----|---|--|
| 1) | <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny obejmują realizację elementów drogi tj. jezdnię, co najmniej jednostronny chodnik, pobocze i rowy odwadniające,</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> </ul>                            |
| 2) | <b>Szerokość dróg w liniach rozgraniczających</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6,0m dla terenu drogi oznaczonej symbolem 7KDW;</li> <li>- 8,0m dla terenów dróg oznaczonych symbolem 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 8KDW, 16KDW, 17KDW, 20KDW, 21KDW;</li> <li>- 10,0m dla terenów dróg oznaczonych symbolem 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 18KDW, 19KDW, 22KDW;</li> <li>- dla terenów dróg oznaczonych symbolem 1KDW, 6KDW, 9KDW, 10KDW, 23KDW, 24KDW zgodnie z rysunkiem planu.</li> </ul> |

§ 59

|                          |   |  |
|--------------------------|---|--|
| <b>Oznaczenie terenu</b> |   | <b>1KDWx - 2KDWx</b>   |
| 1.                       | <b>Przeznaczenie terenu</b>                       |  |
| 1)                       | <b>Przeznaczenie podstawowe</b>                   | <b>Tereny komunikacji - tereny dróg wewnętrznych, ciągów pieszo – rowerowych.</b>  |
| 2.                       | <b>Zasady zagospodarowania</b>                    |  |
| 1)                       | <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny obejmują realizację ciągów pieszo – rowerowych,</li> <li>- dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, a także elementów małej architektury;</li> </ul>           |
| 2)                       | <b>Szerokość dróg w liniach rozgraniczających</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- szerokość zmienna dla terenu drogi oznaczonej symbolem 1KDWx od 3,0m do 4,0m zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>- szerokość zmienna dla terenu drogi oznaczonej symbolem 2KDWx od 5,0m do 6,0m zgodnie z rysunkiem planu;</li> </ul> |

§ 60

|                          |  |   |
|--------------------------|--|---|
| <b>Oznaczenie terenu</b> |  | <b>1E - 5E</b>  |
| 1.                       | <b>Przeznaczenie terenu</b>                                  |   |
| 1)                       | <b>Przeznaczenie podstawowe</b>                              | <p><b>Tereny infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe.</b></p> <p>Stacja transformatorowa i inne urządzenia, będące częścią sieci elektroenergetycznej, bądź elementem służącym obsłudze tej sieci.</p> |
| 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**

§ 61

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.

**§ 62**

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żabia Wola.

**§ 63**

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

**§ 64**

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