
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻABIA WOLA

**obejmujący miejscowość
ODDZIAŁ (obszar XIV)**



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

Zespół projektowy:

Projektant:

mgr inż. Katarzyna Dąbrowska
uprawniona do sporządzania mpzp na podstawie
art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Kierownik Pracowni:

mgr inż. Jadwiga Jeznach
uprawniona do sporządzania mpzp na podstawie
art. 5 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

UCHWAŁA NR
RADY GMINY ŻABIA WOLA
..... 2021 r.

**W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŻABIA WOLA OBEJMUJĄCEGO MIEJSCOWOŚĆ ODDZIAŁ (obszar XIV)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 1372) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.), Uchwały Nr 61/XLIV/2010 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 26 października 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola zmienionej kolejno Uchwałą Nr 1/XVI/2016 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 26 stycznia 2016r., kolejno Uchwałą Nr 51/XX/2016 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 27 września 2016r., kolejno Uchwałą Nr 64/XXI/2016 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 25 października 2016r, kolejno Uchwałą Nr 8/XXIV/2017 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 31 stycznia 2017r., kolejno Uchwałą Nr 37/XXVII/2017 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 13 czerwca 2017r., kolejno Uchwałą Nr 9/XXXIII/2018 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 27 marca 2018r. oraz kolejno Uchwałą Nr 7/V/2019 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 24 stycznia 2019r., 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. z późn. zm.) Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmujący miejscowość Oddział (obszar XIV) zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2.

1. Plan obejmuje miejscowość Oddział o łącznej powierzchni około 123ha.
2. Granica obszaru planu wyznaczona jest granicą administracyjną wsi Oddział.
3. Granice obszaru objętego planem oznaczone są symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1 (graficzny) do niniejszej uchwały.

§ 3.

1. Plan obejmuje:
 - 1) tekst planu stanowiący niniejszą uchwałę;
 - 2) rysunek planu w skali 1:2000 będący integralną częścią niniejszej uchwały stanowiący załącznik nr 1;
 - 3) rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 2 dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu;
 - 4) rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 3 dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, które należą do zadań własnych gminy;
 - 5) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy, stanowiące załącznik nr 4.
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:
 - a) granice obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków związanych z hodowlą i chowem zwierząt,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy dla pozostałych budynków,
 - g) granica obszaru lokalizacji zamkniętych zbiorników na płynne odchody zwierzęce oraz zamkniętych komór fermentacyjnych z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - h) obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii energetycznej średniego napięcia,
 - i) strefa kontrolowana wzdłuż gazociągu średniego ciśnienia,
 - j) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego,
 - k) strefa wskazana do zagospodarowania zielenią izolacyjną,

- l) wymiarowanie linii rozgraniczających, nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz granicy obszaru lokalizacji zamkniętych zbiorników na płynne odchody zwierzęce oraz zamknięte komory fermentacyjne,
- m) przeznaczenie terenów – określone symbolem literowym i cyfrowym;
- 2) oznaczenia informacji niebędących ustaleniami planu;
- 3) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

§ 4.

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

§ 5.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący miejscowość Oddział (obszar XIV) w gminie Żabia Wola, o którym mowa w §1 uchwały;
 - 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 (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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu oraz ustaloną w tekście uchwały, której nie może przekroczyć ściana sytuowanego budynku; poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wystawać elementy budynków wymienione w przepisach ogólnych;
 - 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;
 - 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i związany z nim sposób zagospodarowania dopuszczone na wyodrębnionym terenie, przy czym warunki tego dopuszczenia określa niniejsza uchwała;
 - 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu niezbędny do realizacji i funkcjonowania przeznaczenia podstawowego terenu;
 - 9) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i innych obiektów budowlanych;
 - 10) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć usługi zlokalizowane w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o powierzchni całkowitej w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;
 - 11) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi niezaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wykluczeniem usług magazynowych, drobnej wytwórczości i produkcji;
 - 12) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą obejmującą podmioty gospodarcze zatrudniające niewielką liczbę pracowników, wytwarzające dobra na niewielką skalę i niezaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 13) **obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy** – należy przez to rozumieć teren położony w sąsiedztwie linii średniego napięcia (po 4,5m od osi linii), w którym zakazuje się budowy budynków przeznaczonych na pobyt ludzi i zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu bezpieczeństwa;
 - 14) **zieleni izolacyjnej** - pas zwartej zieleni wysokiej i średniej o szerokości dostosowanej do określonej sytuacji przestrzennej (minimum – 2.0 m), złożony z gatunków drzew i krzewów rodzimych z nasadzeniami w min. 70% gatunków zimozielonych, odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich;
 - 15) **budynku mieszkalno – usługowym** – należy przez to rozumieć budynek stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym znajduje się jeden lokal mieszkalny oraz jeden lub kilka lokali użytkowych o powierzchni całkowitej większej niż określona w przepisach z zakresu prawa budowlanego, ale nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynku.

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

Informacje dotyczące konstrukcji planu

§ 6.

1. W niniejszej uchwale ustalone zostały przepisy ogólne i szczegółowe.
2. Przepisy ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, przepisy szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolem cyfrowym i literowym.
3. Dla terenów wyznaczonych planem ustala się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające oraz dla niektórych terenów przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.

DZIAŁ I Przepisy ogólne

Rozdział 1 Przeznaczenie terenu

§ 7.

Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

P/U	tereny obiektów produkcyjnych, magazynowych oraz zabudowy usługowej,
U/MN	teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej,
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
Z/K	tereny zieleni, infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z utrzymaniem dróg publicznych,
R/Z	tereny rolnicze - tereny zieleni, łąk, pastwisk, zadrzewień,
R	tereny rolnicze,
ZL	tereny lasów,
WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
K	teren infrastruktury technicznej – infrastruktura kanalizacyjna,
E	teren infrastruktury technicznej j - stacja transformatorowa,
KDS	tereny komunikacji - tereny drogi publicznej, klasy ekspresowej,
KDS/KDL	teren komunikacji – teren dwupoziomowego skrzyżowania dróg publicznych, klasy ekspresowej i lokalnej,
KDL	tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, klasy lokalnej,
KDLp	teren komunikacji – tereny poszerzeń dróg publicznych, klasy lokalnej
KDD	tereny komunikacji - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
KDDp	teren komunikacji – teren części drogi publicznej, klasy dojazdowej,
KDW	teren komunikacji- teren drogi wewnętrznej.

Rozdział 2 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8.

Zasady ustalania linii zabudowy:

- 1) Na terenach o symbolu MN, MN/U i U/MN dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy od strony dróg: pilastrów i wykuszy - max do szerokości 1.50 m;
- 2) Ustala się możliwość utrzymania istniejącej zabudowy zlokalizowanej w całości lub w części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy z dopuszczeniem:
 - a) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię (nie dotyczy docieplenia obiektów budowlanych),
 - b) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w przepisach szczegółowych.

§ 9.

Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być prostopadły lub równoległy do granicy bocznej działki budowlanej;
- 2) Na terenach o symbolu U/MN, MN/U, MN, R ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą - w odcieniach brązu, czerwieni, zieleni, czerni i szarości;
- 3) Ustala się pokrycie dachów blachą, blachodachówką, dachówką ceramiczną i betonową, gontem bitumicznym;
- 4) Na terenach o symbolu U/MN, MN/U, MN dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy działki lub lokalizowanie tych budynków w zbliżeniu do granicy na odległość 1.5m;
- 5) Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały (przepisy szczegółowe).

§ 10.

Zasady sytuowania ogrodzeń:

- 1) Ogrodzenia od strony dróg należy lokalizować w ustalonej linii rozgraniczającej, z wycofaniem w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew), w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz zachowując minimalne odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określone w przepisach odrębnych;
- 2) Istniejące ogrodzenia niezlokalizowane w linii rozgraniczającej mogą być użytkowane w dotychczasowej lokalizacji, z prawem do ich zachowania, do czasu realizacji dróg;
- 3) Ustala się zakaz lokalizowania od strony dróg ogrodzeń pełnych oraz betonowych z elementów prefabrykowanych;
- 4) Ustala się, iż bramy wjazdowe należy lokalizować zachowując minimalną odległość 7.0 m od osi drogi;
- 5) Ustala się, iż nieprzekraczalna odległość ogrodzeń wynosi min. 3m od górnej skarpy rowów i rzeki; w przypadku gdy rów przebiega prostopadle do granicy działki ogrodzenia należy poprowadzić w sposób pozwalający na swobodny przepływ wody w rowie;
- 6) Od strony terenów o symbolu R, R/Z, ZL oraz rzeki Pisi Tucznej nakazuje się realizację ogrodzeń przepuszczalnych, ażurowych, umożliwiających rozwój roślinności pnącej oraz na podmurówce o wysokości nie wyższej niż 40cm.

§ 11.

Zasady sytuowania urządzeń reklamowych i obiektów małej architektury:

- 1) Na terenach o symbolu P/U dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych wyłącznie w formie tablic reklamowych o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do 36m², na pozostałych terenach do 6m² oraz słupów ogłoszeniowych;
- 2) Zakazuje się lokalizowania migających świetlnych urządzeń reklamowych.

Rozdział 3

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 12.

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

Rozdział 4

Zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 13.

1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi w rozumieniu przepisów ustawy z zakresu udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.
2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy:
 - 1) inwestycji celu publicznego takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) terenu 1P/U, dla którego dopuszcza się realizowanie przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 3) na terenie 2P/U dopuszcza się realizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 4) na terenie o symbolu 4R dopuszcza się realizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu chowu i hodowli kur.
3. Ustala się, że prowadzenie działalności nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
4. Plan zakazuje lokalizacji zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 14.

W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych:

- 1) Ustala się, że prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcanie poziomu terenu, mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić w sposób zapewniający niepogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego;
- 2) Ustala się, iż prowadzenie inwestycji liniowych (wodociąg, kable telefoniczne itp.), wznoszenie budowli komunikacyjnych kolidujących z rowem lub rzeką, wymagają przeprowadzenia postępowania na warunkach zgodnych z przepisami Prawa Wodnego;
- 3) Wprowadza się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpływać na stan tych wód;
- 4) Dopuszcza się zastąpienie istniejących rowów zamkniętymi systemami kanalizacji z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 15.

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) Wielkości maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy są ustalone w Dziale II.

§ 16.

W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) Zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone na rysunku planu symbolem:
 - a) MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - b) U/MN, MN/U oraz budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej należą do terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- 2) Wynikająca z działalności obiektów usługowych uciążliwość akustyczna winna zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 17.

1. Na terenie objętym planem występują zabytki archeologiczne. Plan ustala ochronę zabytków archeologicznych nr ew. AZP 61-63/13, 61-63/14, 61-63/15, 61-63/16,17 w formie stref ochrony konserwatorskiej, określonych na rysunku planu symbolem i oznaczonych numerami 61-63/13, 61-63/14, 61-63/15, 61-63/16,17 na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
2. Na terenie objętym planem nie występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków lub będące pod ochroną konserwatorską i inne obiekty uznane za dobra kultury współczesnej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 6

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

§ 18.

1. Obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznych średniego napięcia (w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa, w tym ustala się zakaz zabudowy budynkami z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
2. W strefie kontrolowanej od gazociągów średniego ciśnienia zagospodarowanie podlega przepisom odrębnym.
3. Dla terenów oznaczonych symbolem ZL i K ustala się zakaz zabudowy.
4. Dla terenów oznaczonych symbolem R/Z i WS, Z/K ustala się zakaz budowy budynków.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 19.

1. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg:
 - 1) Ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem poprzez układ istniejących i projektowanych dróg – lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych;
 - 2) Plan wskazuje następujące drogi:
 - a) 1KDS, 2KDS – fragment drogi publicznej, klasy ekspresowej,
 - b) 1KDS/KDL – dwupoziomowe skrzyżowanie drogi publicznej klasy ekspresowej i lokalnej,
 - c) 1KDL – 7KDL – drogi publiczne klasy lokalnej,
 - d) 1KDLp – 3KDLp – poszerzenia dróg publicznych klasy lokalnej,
 - e) 1KDD – 3KDD – drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - f) 1KDDp – części drogi publicznej, klasy dojazdowej,
 - g) 1KDW – droga wewnętrzna.
 - 3) Szerokość terenów komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w § 45 - § 51 niniejszej uchwały;
 - 4) Na terenach o symbolu MN i MN/U ustala się możliwość wyznaczenia dróg wewnętrznych o szerokości minimum:
 - a) 10.0 m – dla obsługi 10 działek i więcej,
 - b) 8.0 m – dla obsługi od 5 do 9 działek,
 - c) 6.0 m – dla obsługi od 2 do 4 działek,
 - d) 5.0 m – dla obsługi 1 działki.
 - 5) Ustala się, że do obsługi terenów o symbolu P/U można wyznaczać drogi wewnętrzne i dojazdy o szerokości minimum 10.0 m, dla terenu U/MN – min 8,0m;
 - 6) Drogi wewnętrzne winny mieć połączenie z dwoma drogami. W przypadku braku możliwości połączenia drogi wewnętrznej z inną drogą należy na drodze wewnętrznej wydzielić teren do zawracania o minimalnych wymiarach 12.5 m x 12.5 m na terenach o symbolu MN i MN/U, a dla terenów U/MN i P/U min 20.0m x 20.0m;
 - 7) Przy skrzyżowaniach dróg dojazdowych należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających o minimalnych wymiarach 5.0 m x 5.0 m;

- 8) Plan ustala, iż włączenia dróg wewnętrznych i zjazdów do drogi powiatowej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:
 - 1) Od północy, za pośrednictwem dróg lokalnych przebiegających wzdłuż drogi ekspresowej oraz węzła komunikacyjnego w miejscowości Nowa Bukówka, obszar planu ma połączenie z drogą krajową klasy ekspresowej nr S8 relacji Warszawa – Wrocław;
 - 2) Drogi o symbolu 3KDL i 1KDS/KDL w kierunku północnym stanowią połączenie układu komunikacyjnego z miejscowością Bieniewiec, a dalej z miejscowością Kuklówka Zarieczna położoną w gm. Radziejowice;
 - 3) Droga powiatowa nr 1502W w kierunku południowym stanowi połączenie układu komunikacyjnego z miejscowościami Skuły, Bartoszkówka, Piotrkowice, a dalej poprzez drogę wojewódzką nr 876 w kierunku wschodnim z gm. Tarczyn, a w kierunku południowym z gm. Mszczonów.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 20.

Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Obszar planu zasilany jest z istniejącego wodociągu gminnego. 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;
- 4) Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć do celów gospodarczych (nawadniania działki w zabudowie mieszkaniowej i potrzeb związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym) zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami rozporządzenia z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

§ 21.

Zasady odprowadzenia ścieków i wód opadowych:

- 1) Ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do planowanej sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu na oczyszczalnię ścieków na podstawie umów indywidualnych;
- 2) Dopuszcza się w obszarze planu lokalizowanie lokalnych systemów oczyszczania ścieków;
- 3) Ustala się, że ścieki przemysłowe przed zrzutem do kanalizacji sanitarnej wymagają oczyszczenia wstępnego z zanieczyszczeń przemysłowych w urządzeniach oczyszczających, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczenia;
- 4) W przypadku nadmiaru wód opadowych lub roztopowych dopuszcza się odprowadzanie do wód lub urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 5) Zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego - ustala się nakaz zredukowania poziomu zanieczyszczeń w wodach opadowych i roztopowych odprowadzanych do wód i urządzeń wodnych z powierzchni szczelnych.

§ 22.

Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Ustala się zasilanie terenu w energię elektryczną z GPZ w miejscowości Kaleń poprzez istniejące i projektowane sieci średniego i niskiego napięcia;
- 2) Ustala się zasadę budowy sieci średniego i niskiego napięcia wzdłuż istniejących i projektowanych dróg;
- 3) Ustala się, że lokalizacja stacji transformatorowych wymaga dostępności do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 4) Dopuszcza się budowę nowych obiektów wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii na terenach o symbolu U/MN, MN/U, MN, R o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, na terenach o symbolu P/U bez ograniczeń, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni.

§ 23.

Zasady obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) Ustala się zasadę obsługi w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 2) Ustala się realizację sieci telekomunikacyjnych wzdłuż istniejących i projektowanych dróg z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 24.

Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

- 1) W granicach planu występuje sieć gazu średniego ciśnienia. Ustala się, że obszar planu winien być objęty zaopatrzeniem w gaz w oparciu o budowę sieci średniego ciśnienia z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń;
- 2) Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie na rysunku planu zostały wskazane strefy kontrolowane od gazociągu średniego ciśnienia; Zagospodarowanie w strefach kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Do czasu rozbudowy sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

§ 25.

Zasady zaopatrzenia w ciepło: Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, w szczególności z zastosowaniem ekologicznych czynników grzewczych takich jak gaz, olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna, energia słoneczna, odnawialne źródła energii.

§ 26.

Zasady usuwania odpadów: Sposób zagospodarowania działki budowlanej musi uwzględniać zapewnienie miejsca do czasowego gromadzenia odpadów w sposób nie zagrażający środowisku.

§ 27.

Ustalenia ogólne: Dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 9

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 28.

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

Rozdział 10

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

§ 29.

1. Ustala się dla terenu MN, MN/U, U/MN i P/U stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu w wysokości 10%.
2. Ustala się dla pozostałych terenów stawkę procentową w wysokości 0%.

Dział II
Przepisy szczegółowe

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

§ 30.

Oznaczenie terenu		1P/U
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	<p>Teren obiektów produkcyjnych, magazynowych oraz zabudowy usługowej, m.in. usługi handlu hurtowego i handlu o powierzchni sprzedaży do 2000m², stacje paliw, myjnie samochodowe, warsztaty samochodowe, drobna wytwórczość, składy budowlane itp.</p> <p>Zakazuje się lokalizacji usług oświaty, wychowania, ochrony zdrowia i opieki społecznej oraz innych o podobnym charakterze.</p>
2)	Przeznaczenie uzupełniające	<p>a) garaże oraz inne budynki związane z podstawowym przeznaczeniem terenu,</p> <p>b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,</p> <p>c) obiekty małej architektury, zbiorniki wodne.</p>
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	Nieprzekraczalne linie zabudowy	<p>- 15.0m od linii rozgraniczających drogi 2KDL, 3KDL, 1KDD,</p> <p>- 30.0m i 15.0m od linii rozgraniczających drogi 1KDDp, wg rysunku planu,</p>
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	<p>- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie 1P/U - do 70%,</p> <p>- powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie 1P/U – co najmniej 10%,</p> <p>- maksymalna intensywność zabudowy – 2,8,</p> <p>- minimalna intensywność zabudowy - 0.02.</p>
c)	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>- maksymalna wysokość totemów reklamowych z logotypem marki – 25,0m,</p> <p>- maksymalna wysokość budynków oraz pozostałych budowli - 20,0m,</p> <p>- maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 3,5m.</p>
d)	Geometria dachów	- dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.
e)	Ogrodzenia	zgodnie z § 10
2)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	
a)	Minimalne powierzchnie działek	<p>- 5000 m²</p> <p>- ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej i dróg.</p>
b)	Minimalne fronty działek	- 40,0m
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w położeniu do pasa drogowego	- 90°± 20°
3)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	- 5000 m ²

4) Obsługa komunikacyjna, parkingi		
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa komunikacyjna z dróg publicznych przylegających do terenu lub z dróg wewnętrznych.
b)	Parkingi	<p>Obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla handlu – 3 miejsca na 100m² powierzchni sprzedaży, - dla gastronomii – 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne, - dla pozostałych usług: <ul style="list-style-type: none"> • 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni użytkowej budynków administracyjno – biurowych dla samochodów osobowych, • 1 miejsce postojowe na 1000m² powierzchni użytkowej obiektu produkcyjnego lub magazynu dla samochodów ciężarowych. <p>Na każde 30 m-c postojowych należy przewidzieć minimum jedno miejsce postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową, lecz nie mniej niż jedno na obiekt, w przypadku wydzielienia co najmniej 6 miejsc postojowych.</p> <p>Ustala się, iż place manewrowe i postojowe należy zapewnić w obrębie terenu 1P/U.</p>

§ 31.

Oznaczenie terenu		2P/U
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	<p>Teren obiektów produkcyjnych, magazynowych, zabudowy usługowej, w tym usługi handlu hurtowego i handlu o powierzchni sprzedaży do 1000m², stacje paliw, myjnie samochodowe, warsztaty samochodowe, drobna wytwórczość, składy budowlane itp.</p> <p>Zakazuje się lokalizacji usług oświaty, wychowania, ochrony zdrowia i opieki społecznej oraz innych o podobnym charakterze.</p>
2)	Przeznaczenie uzupełniające	<p>a) garaże oraz inne budynki związane z podstawowym przeznaczeniem terenu,</p> <p>b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,</p> <p>c) obiekty małej architektury, zbiorniki wodne.</p>
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	<p>Zasady zagospodarowania strefy kontrolowanej w sąsiedztwie gazociągu zgodnie z § 18 ust.2.</p> <p>Ustala się nakaz nasadzenia zieleni izolacyjnej definiowanej zgodnie z § 5 ust.1. pkt. 14 na terenie o symbolu 2P/U przy granicy terenów o symbolu 1MN/U.</p>
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	Nieprzekraczalne linie zabudowy	<p>- 15.0m od linii rozgraniczających drogi 1KDL,</p> <p>- 10.0m od linii rozgraniczających drogi 3KDL,</p> <p>- 8.0m od linii rozgraniczających drogi 4KDL.</p>

b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	<ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie 2P/U - do 50%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie 2P/U – co najmniej 30%, - maksymalna intensywność zabudowy – 2,0, - minimalna intensywność zabudowy - 0,025.
c)	Maksymalna wysokość zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> - 15,0m, w tym: - maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 3,5m
d)	Geometria dachów	dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.
e)	Ogrodzenia	zgodnie z § 10
3) Zasady scalania i podziału nieruchomości		
a)	Minimalne powierzchnie działek	<ul style="list-style-type: none"> - 3500 m² - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej i dróg.
b)	Minimalne fronty działek	- 30,0m
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w położeniu do pasa drogowego	- 90°± 20°
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	- 3500 m ²
5) Obsługa komunikacyjna, parkingi		
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z drogi o symbolu 1KDL lub 4KDL.
b)	Parkingi	<p>Obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla handlu – 3 miejsca na 100m² powierzchni sprzedaży, - dla gastronomii – 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne, - dla pozostałych usług: <ul style="list-style-type: none"> • 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni użytkowej budynków administracyjno – biurowych dla samochodów osobowych, • 1 miejsce postojowe na 1000m² powierzchni użytkowej obiektu produkcyjnego lub magazynu dla samochodów ciężarowych. <p>Na każde 30 m-c postojowych należy przewidzieć minimum jedno miejsce postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową, lecz nie mniej niż jedno na obiekt, w przypadku wydzielania co najmniej 6 miejsc postojowych.</p> <p>Ustala się, iż place manewrowe i postojowe należy zapewnić w obrębie terenu 2P/U.</p>

§ 32.

Oznaczenie terenu		1U/MN
1. Przeznaczenie terenu		
1)	Przeznaczenie podstawowe	<p>Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>W ramach usług dopuszcza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - obiekty zamieszkania zbiorowego typu: hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wczasowy, - usługi turystyczne, kultury, zdrowia, opieki społecznej, gastronomii, - usługi handlu max do 200m² powierzchni sprzedaży, - centra konferencyjno – szkoleniowe, - sale bankietowe, - pozostałe usługi nieuciążliwe o max powierzchni użytkowej na działce budowlanej – 200m².
2)	Przeznaczenie uzupełniające	<p>a) budynki gospodarcze i garażowe,</p> <p>b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,</p> <p>c) obiekty małej architektury.</p>
2. Zasady zagospodarowania		
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	<p>Ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno – usługowych jako budynki wolnostojące.</p> <p>Dopuszcza się w budynku usługowym lokal mieszkalny.</p> <p>Na terenie o symbolu 1U/MN znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej nr AZP 61-63/15 warunki przystąpienia do zagospodarowania zgodnie z § 17 ust. 1.</p>
2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu		
a)	Nieprzekraczalne linie zabudowy	- 6,0m od linii rozgraniczającej drogi 3KDLp,
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	<ul style="list-style-type: none"> - maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie 1U/MN – 40%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie 1U/MN – co najmniej 35%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,80, - minimalna intensywność zabudowy – 0,04.
c)	Maksymalna wysokość zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> - 15,0m, w tym: - maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży - 6,0m, - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 10,0m, - maksymalna wysokość budynków usługowych i mieszkalno – usługowych - 12,0m, - maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 3,5m.
d)	Geometria dachów	- dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.
e)	Ogrodzenia	zgodnie z § 10

3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		
a)	Minimalne powierzchnie działek	2500 m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej oraz dróg.
b)	Minimalne fronty działek	30,0m
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	- 2500 m ²
5) Obsługa komunikacyjna, parkingi		
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa z drogi publicznej przylegającej do terenu lub z dróg wewnętrznych.
b)	Parkingi	<p>Ustalenia dotyczące parkowania samochodów osobowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla hoteli, moteli, pensjonatów, domu wypoczynkowego, domu wczasowego, – min 1 miejsce na 5 miejsc noclegowych. - dla gastronomii – min 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne, - dla pozostałych usług – min 1 miejsce postojowe na każde 50m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, jednak nie mniej niż 3. <p>Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – ustala się min 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na lokal mieszkalny.</p> <p>Ustala się, iż place manewrowe i postojowe należy zapewnić w obrębie terenu 1U/MN.</p>

§ 33.

Oznaczenie terenu		1MN/U, 2MN/U, 7MN/U, 8MN/U
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej.</p> <p>W ramach usług - usługi nieuciążliwe zgodnie z §5 ust.1 pkt. 11 o maksymalnej powierzchni użytkowej na działce budowlanej - 300m².</p>
2)	Przeznaczenie uzupełniające	<p>a) budynki gospodarcze i garażowe,</p> <p>b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,</p> <p>c) obiekty małej architektury.</p>
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	<p>Ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno – usługowych jako budynki wolnostojące.</p> <p>Dopuszcza się w budynku usługowym lokal mieszkalny.</p> <p>Zasady zagospodarowania strefy kontrolowanej w sąsiedztwie gazociągu zgodnie z § 18 ust.2.</p> <p>Na terenie o symbolu 1MN/U ustala się zastosowanie w budynkach odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno - budowlanych zapewniających wymaganą izolacyjność akustyczną.</p>

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu		
a)	Nieprzekraczalne linie zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> - 8,0m od linii rozgraniczającej drogi 1KDLp, 1KDD, - 6,0m od linii rozgraniczającej drogi 4KDL, 5KDL, 3KDD, - od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3KDL - 10,0m na terenie o symbolu 1MN/U, 8,0m na terenie o symbolu 2MN/U, - 5,0m od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 12WS, - od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 13WS - 5,0m na terenie o symbolu 7MN/U; 16,0m na terenie o symbolu 8MN/U, - pozostałe nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 7MN/U – wg rysunku planu.
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	<ul style="list-style-type: none"> - maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN/U – 30%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN/U – co najmniej 40%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,60, - minimalna intensywność zabudowy – 0,06.
c)	Maksymalna wysokość zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> - 15,0m, w tym: - maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży - 6,0m, - maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 3,5m, - pozostałych budynków – 10,0m
d)	Geometria dachów	- dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.
e)	Ogrodzenia	zgodnie z § 10
3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		
a)	Minimalne powierzchnie działek	1200 m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej oraz dróg.
b)	Minimalne fronty działek	20,0m
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	- 1200 m ²
5) Obsługa komunikacyjna, parkingi		
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	<p>Obsługa terenu z dróg publicznych przylegających do terenu lub z dróg wewnętrznych.</p> <p>W przypadku dostępności działki do drogi powiatowej i drogi o niższej kategorii, ustala się obsługę komunikacyjną z drogi o niższej kategorii.</p> <p>W przypadku dokonywania podziałów działek przylegających do drogi powiatowej należy tak projektować podział, aby układ komunikacyjny obsługujący dzielony teren sprowadzić do jednego zjazdu na drogę powiatową.</p>
b)	Parkingi	<p>Ustala się obowiązek zapewnienia przynajmniej 2-óch miejsc postojowych dla samochodów osobowych na własnej działce oraz w przypadku zaistnienia usług - na każde 50m² powierzchni użytkowej budynku usługowego 1-go miejsca postojowego, jednak nie mniej niż 3.</p> <p>Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z miejscami postojowymi w garażach.</p>

§ 34.

Oznaczenie terenu		3MN/U, 6MN/U
1. Przeznaczenie terenu		
1)	Przeznaczenie podstawowe	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej.</p> <p>W ramach usług dopuszcza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - obiekty zamieszkania zbiorowego typu: hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wczasowy, - usługi turystyczne, rekreacyjne, kultury, zdrowia, opieki społecznej, - gastronomii, - centra konferencyjno – szkoleniowe, - sale bankietowe - pozostałe usługi nieuciążliwe o max powierzchni użytkowej na działce budowlanej – 250m².
2)	Przeznaczenie uzupełniające	<p>a) budynki gospodarcze i garażowe,</p> <p>b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,</p> <p>c) obiekty małej architektury.</p>
2. Zasady zagospodarowania		
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	<p>Ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno – usługowych jako budynki wolnostojące.</p> <p>Dopuszcza się w budynku usługowym lokal mieszkalny.</p> <p>Zasady zagospodarowania w strefie kontrolowanej w sąsiedztwie gazociągu zgodnie z § 18 ust.2.</p>
2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu		
a)	Nieprzekraczalne linie zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> - 6,0m od linii rozgraniczającej dróg 7KDL, 2KDD, - 6,0m od linii rozgraniczającej dróg 3KDD na terenie 6MN/U, - na terenie 3MN/U od 3KDD – wg rysunku planu, - 5,0m od linii rozgraniczającej terenów o symbolu 12WS
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	<ul style="list-style-type: none"> - maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN/U – 30%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN/U – co najmniej 50%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,60, - minimalna intensywność zabudowy – 0,06.
c)	Maksymalna wysokość zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> - 15,0m, w tym: - maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży - 6,0m, - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 10,0m, - maksymalna wysokość budynków usługowych i mieszkalno – usługowych - 12,0m, - maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 3,5m.
d)	Geometria dachów	- dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
e)	Ogrodzenia	zgodnie z § 10
3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		
a)	Minimalne powierzchnie działek	<ul style="list-style-type: none"> - 1200 m², - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej oraz dróg.

b)	Minimalne fronty działek	20,0m
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	- 1200 m ²
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z dróg publicznych przylegających do terenu lub z dróg wewnętrznych.
b)	Parkingi	<p>Ustalenia dotyczące parkowania samochodów osobowych”:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla hoteli, moteli, pensjonatów, domu wypoczynkowego, domu wczasowego – min 1 miejsce na 5 miejsc noclegowych. - dla gastronomii – min 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne, - dla pozostałych usług – min 1 miejsce postojowe na każde 50m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, jednak nie mniej niż 3. <p>Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – ustala się min 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na lokal mieszkalny.</p> <p>Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z miejscami postojowymi w garażach.</p>

§ 35.

Oznaczenie terenu		4MN/U, 5MN/U, 9MN/U
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej.</p> <p>W ramach usług - usługi nieuciążliwe zgodnie z § 5 ust.1 pkt 11. o maksymalnej powierzchni użytkowej na działce budowlanej - 250m².</p>
2)	Przeznaczenie uzupełniające	<p>a) budynki gospodarcze i garażowe,</p> <p>b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,</p> <p>c) obiekty małej architektury.</p>
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	<p>Ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno – usługowych jako budynki wolnostojące.</p> <p>Dopuszcza się w budynku usługowym lokal mieszkalny.</p> <p>Na terenie o symbolu 4MN/U w odległości 200m od linii rozgraniczającej 1KDL ustala się zastosowanie odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno - budowlanych zapewniających wymaganą izolacyjność akustyczną.</p>
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	Nieprzekraczalne linie zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> - 8,0m od linii rozgraniczającej drogi 2KDLp, - 6,0m od linii rozgraniczającej dróg 1KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 3KDD, - 5,0m od linii rozgraniczającej terenów o symbolu WS, - 12,0m od linii rozgraniczającej terenów o symbolu ZL, - 16,0m od granicy planu – na terenie o symbolu 9MN/U.

b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	<ul style="list-style-type: none"> - maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN/U – 30%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN/U – co najmniej 50%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,60, - minimalna intensywność zabudowy – 0,06.
c)	Maksymalna wysokość zabudowy	15,0m, w tym: <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży - 6,0m, - maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 3,5m, - pozostałych budynków – 10,0m
d)	Geometria dachów	- dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
e)	Ogrodzenia	zgodnie z § 10
3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		
a)	Minimalne powierzchnie działek	<ul style="list-style-type: none"> - 1200 m², - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej oraz dróg.
b)	Minimalne fronty działek	20,0m
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	- 1200 m ²
5) Obsługa komunikacyjna, parkingi		
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	<p>Obsługa terenu z dróg publicznych przylegających do terenu lub z dróg wewnętrznych.</p> <p>W przypadku dostępności działki do drogi powiatowej i drogi o niższej kategorii, ustala się obsługę komunikacyjną z drogi o niższej kategorii.</p> <p>W przypadku dokonywania podziałów działek przylegających do drogi powiatowej należy tak projektować podział, aby układ komunikacyjny obsługujący dzielony teren sprowadzić do jednego zjazdu na drogę powiatową.</p>
b)	Parkingi	<p>Ustala się obowiązek zapewnienia przynajmniej 2-óch miejsc postojowych dla samochodów osobowych na własnej działce oraz w przypadku zaistnienia usług - na każde 50m² powierzchni użytkowej budynku usługowego 1-go miejsca postojowego, jednak nie mniej niż 3.</p> <p>Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z miejscami postojowymi w garażach.</p>

§ 36.

Oznaczenie terenu		1MN - 6MN
1. Przeznaczenie terenu		
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2)	Przeznaczenie uzupełniające	a) budynki gospodarcze i garażowe, b) komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, c) obiekty małej architektury.
3)	Przeznaczenie dopuszczalne	Usługi towarzyszące definiowane zgodnie z §5 ust. 1 pkt.10.
2. Zasady zagospodarowania		
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	<p>Ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako budynki wolnostojące.</p> <p>W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz zabudowy budynkami z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.</p> <p>Zasady zagospodarowania w strefie kontrolowanej w sąsiedztwie gazociągu zgodnie z § 18 ust.2.</p> <p>Na terenie o symbolu 1MN znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej nr AZP 61-63/16,17, na terenie o symbolu 6MN - strefa ochrony konserwatorskiej nr AZP 61-63/15, warunki przystąpienia do zagospodarowania zgodnie z § 17 ust 1.</p>
2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu		
a)	Nieprzekraczalne linie zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> - 6,0m – od linii rozgraniczających dróg o symbolu 7KDL, 6KDL, 3KDLp, 2KDD, 3KDD, 1KDW, - 5,0m - od linii rozgraniczającej terenów o symbolu 12WS, 14WS - od linii rozgraniczającej 7WS nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu, - 12,0m - od linii rozgraniczającej terenów o symbolu ZL.
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	<ul style="list-style-type: none"> - maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie o symbolu MN– 25%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie o symbolu MN – co najmniej 50%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,5, - minimalna intensywność zabudowy – 0,08
c)	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>15,0m, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10.0 m, - maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży - 6.0 m, - budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy – 4,0m, - obiektów małej architektury – 3,5m
d)	Geometria dachów	<ul style="list-style-type: none"> - dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,

e)	Ogrodzenia	zgodnie z § 10
3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		
a)	Minimalne powierzchnie działek	1000m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej i dróg.
b)	Minimalne fronty działek	20,0m
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	1000m ²
5) Obsługa komunikacyjna, parkingi		
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z dróg publicznych przylegających do terenu lub z dróg wewnętrznych.
b)	Parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce. W przypadku budynków z wbudowaną funkcją usługową – co najmniej trzech miejsc postojowych. Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z miejscami postojowymi w garażach.

§ 37.

Oznaczenie terenu		1Z/K, 2Z/K
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zieleni, infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z utrzymaniem dróg publicznych. Dopuszcza się infrastrukturę techniczną, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych. Dopuszcza się urządzenia związane z utrzymaniem dróg publicznych klasy ekspresowej i lokalnej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się zakaz budowy budynków. Powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie o symbolu Z/K – co najmniej 50%.
2) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		
a)	Minimalne powierzchnie działek	1200m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej i dróg.
b)	Minimalne fronty działek	40,0m
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±30°

§ 38.

Oznaczenie terenu		1R/Z - 13R/Z
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny rolnicze - tereny zieleni, łąk, pastwisk i zadrzewień.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się: - zakaz budowy budynków, - zachowanie zadrzewień i zakrzewień.

§ 39.

Oznaczenie terenu		1R, 2R, 3R, 5R, 6R , 7R
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny rolnicze.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	- zabudowa zagrodowa, - komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - obiekty małej architektury.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	<p>Zakaz hodowli zwierząt powyżej 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych definiowanych zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska), z wyj. zwierząt takich jak: lisy, jenoty, norki, tchórze, nutrie, szynszyle, kury, kaczki, gęsi, indyki, perlice, przepiórki, gołębie, psy, króliki, których hodowla może wynosić do 2DJP.</p> <p>W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz zabudowy budynkami z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.</p> <p>Zasady zagospodarowania strefy kontrolowanej w sąsiedztwie gazociągu zgodnie z § 18 ust.2.</p> <p>Na terenie o symbolu 2R znajduje się fragment strefy ochrony konserwatorskiej nr AZP 61-63/16,17, na terenie 5R – strefy ochrony konserwatorskiej nr 61-63/13 i 61-63/14. Warunki przystąpienia do zagospodarowania zgodnie z § 17 ust. 1.</p>

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu		
a)	Nieprzekraczalne linie zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> - od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 1KDLp, 1KDD – 8,0m, - od linii rozgraniczającej dróg o symbolu 7KDL, 2KDD, - 6,0m - od linii rozgraniczającej terenów o symbolu 12WS, 16WS, 17WS – 5,0m, - od linii rozgraniczającej terenów o symbolu 13WS – 5,0m i 16,0m wg rysunku planu, - od linii rozgraniczającej terenów o symbolu ZL – 12,0m.
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	<ul style="list-style-type: none"> - maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie o symbolu R – 10%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie o symbolu R – co najmniej 80%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,20, - minimalna intensywność zabudowy – 0,025.
c)	Maksymalna wysokość zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> - 15,0m, w tym budynki: - mieszkalne – 10,0m - z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy – 4,0m, - pozostałe – 12,0m, - obiektów małej architektury – 3,5m
d)	Geometria dachów	- dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
e)	Ogrodzenia	zgodnie z § 10
3) Obsługa komunikacyjna, parkingi		
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z dróg publicznych lub z dróg wewnętrznych.

§ 40.

Oznaczenie terenu		4R
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny rolnicze.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	<ul style="list-style-type: none"> - zabudowa zagrodowa, - komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - obiekty małej architektury.

2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	<p>Dopuszcza się chów i hodowlę kur do 72 DJP w gospodarstwie rolnym.</p> <p>Dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt takich jak: lisy, jenoty, norki, tchórze, nutrie, szynszyle, kaczki, gęsi, indyki, strusie, perlice, przepiórki, gołębie, psy, króliki do 2DJP, pozostałych zwierząt do 10DJP.</p> <p>Zasady zagospodarowania strefy kontrolowanej w sąsiedztwie gazociągu zgodnie z § 18 ust.2.</p> <p>Ustala się nakaz nasadzenia zieleni izolacyjnej definiowanej zgodnie z § 5 ust.1. pkt. 14 na terenach o symbolu 4R przy granicy terenów o symbolu 3R, 5R, 2MN i 3MN.</p> <p>Ustala się nakaz lokalizacji zamkniętych zbiorników na płynne odchody zwierzęce oraz zamkniętych komór fermentacyjnych w obszarze wskazanym na rysunku planu z zachowaniem przepisów odrębnych.</p>
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	Nieprzekraczalne linie zabudowy	<p>– od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3KDD:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 115,0m dla budynków związanych z hodowlą i chowem zwierząt, • 6,0m dla pozostałych budynków <p>- od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 6ZL – 12,0m.</p>
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	<p>- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie o symbolu R – 30%,</p> <p>- powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie o symbolu R – co najmniej 50%,</p> <p>- maksymalna intensywność zabudowy – 0,30,</p> <p>- minimalna intensywność zabudowy – 0,1.</p>
c)	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>- 15,0m, w tym budynki:</p> <p>- mieszkalne – 10,0m</p> <p>- pozostałe – 12,0m,</p> <p>- maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 3,5m</p>
d)	Geometria dachów	- dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°
e)	Ogrodzenia	zgodnie z § 10
3)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z drogi publicznej o symbolu 3KDD.

§ 41.

Oznaczenie terenu		1ZL - 13ZL
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	<p>Tereny lasów.</p> <p>Sposób zagospodarowania terenu – użytkowanie gruntów leśnych w rozumieniu przepisów o lasach.</p>
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się zakaz zabudowy.

§ 42.

Oznaczenie terenu		1WS - 17WS
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny wód powierzchniowych.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	- komunikacja, infrastruktury techniczna.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się utrzymanie zbiorników wodnych, rowów oraz rzeki Pisi Tuczej z zakazem zanieczyszczania i zasypywania oraz z nakazem zabezpieczenia brzegów przed osuwaniem. Ustala się zakaz budowy budynków.

§ 43.

Oznaczenie terenu		1E
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren infrastruktury technicznej - stacja transformatorowa.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Zakaz zabudowy niezwiązanej z obsługą terenu. Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych - 15,0m.

§ 44.

Oznaczenie terenu		1K
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny infrastruktury technicznej- infrastruktura kanalizacyjna (kanalizacja deszczowa).
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- realizacja kanału deszczowego wraz z zapewnieniem dostępu pojazdów związanych z jego utrzymaniem i eksploatacją, - zakaz zabudowy.

§ 45.

Oznaczenie terenu		1KDS, 2KDS
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji - tereny drogi publicznej, klasy ekspresowej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, c) zasady zagospodarowania strefy kontrolowanej w sąsiedztwie gazociągu zgodnie z § 18 ust.2.
2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	1KDS - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna od 16,0m do 43,0m, wg rysunku planu; 2KDS - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna od 36,0m do 52,0m, wg rysunku planu.

§ 46.

Oznaczenie terenu		1KDS/KDL
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji – teren dwupoziomowego skrzyżowania dróg publicznych, klasy ekspresowej i lokalnej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) teren obejmuje elementy drogi i urządzenia z nią związane, b) dopuszcza się infrastrukturę techniczną, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	1KDS/KDL - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna, wg rysunku planu.

§ 47.

Oznaczenie terenu		1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji – tereny dróg publicznych, klasy lokalnej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) tereny obejmują elementy drogi i urządzenia z nią związane, b) dopuszcza się infrastrukturę techniczną, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych. c) zasady zagospodarowania strefy kontrolowanej w sąsiedztwie gazociągu zgodnie z § 18 ust.2, d) na terenie o symbolu 7KDL znajduje się fragment strefy ochrony konserwatorskiej nr AZP 61-63/16,17 i 61-63/15. Warunki przystąpienia do zagospodarowania zgodnie z § 17 ust. 1.

2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	1KDL, 2KDL, 3KDL - szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, 4KDL - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi od 12,0m do 16,0m, z wyjątkiem skrzyżowania drogi, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, 5KDL, 7KDL - szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 12,0m, 6KDL - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi od 13,0m do 32,0m, zgodnie z rysunkiem planu.
----	---	---

§ 48.

Oznaczenie terenu		1KDLp, 2KDLp, 3KDLp
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji – tereny poszerzeń dróg publicznych, klasy lokalnej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) tereny obejmują elementy drogi i urządzenia z nią związane, b) dopuszcza się infrastrukturę techniczną, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, c) na terenie o symbolu 3KDLp znajduje się fragment strefy ochrony konserwatorskiej nr AZP 61-63/15. Warunki przystąpienia do zagospodarowania zgodnie z § 17 ust. 1.
2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	1KDLp - szerokość części drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi do 3,0m, 2KDLp - szerokość części drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi do 3,0m, 3KDLp - szerokość części drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi od 1,0m do 5,0m.

§ 49.

Oznaczenie terenu		1KDD, 2KDD, 3KDD
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) tereny obejmują elementy drogi i urządzenia z nią związane, b) dopuszcza się infrastrukturę techniczną, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych. c) zasady zagospodarowania strefy kontrolowanej w sąsiedztwie gazociągu zgodnie z § 18 ust.2.
2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	1KDD - szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 12,0m, z wyjątkiem skrzyżowania drogi, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, 2KDD, 3KDD - szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 10,0m, z wyjątkiem skrzyżowania drogi, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 50.

Oznaczenie terenu		1KDDp
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji – teren części drogi publicznej, klasy dojazdowej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) teren obejmuje elementy drogi i urządzenia z nią związane, b) dopuszcza się infrastrukturę techniczną, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	1KDDp - szerokość części drogi w liniach rozgraniczających wynosi do 6,0m; planowana całkowita szerokość drogi wynosi 12,0m, z wyjątkiem skrzyżowania drogi, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 51.

Oznaczenie terenu		1KDW
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji – teren drogi wewnętrznej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) teren obejmuje elementy drogi i urządzenia z nią związane, b) dopuszcza się infrastrukturę techniczną, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych. c) na terenie o symbolu 1KDW znajduje się fragment strefy ochrony konserwatorskiej nr AZP 61-63/15. Warunki przystąpienia do zagospodarowania zgodnie z § 17 ust. 1.
2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	1KDW - szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 8,0m, droga zakończona placem manewrowym o wymiarach 8,0m×12,0m, z wyjątkiem skrzyżowania drogi, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Dział III
Rozdział 1
Przepisy końcowe

§ 52.

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żabia Wola.

§ 53.

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

§ 54.

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

Przewodniczący

Rady Gminy Żabia Wola