

---

# **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻABIA WOLA**

---

**obejmujący miejscowość  
ŻABIA WOLA – obszar I**

---

KWIECIEŃ' 2022

---



**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**  
**..... 2023r.**

**W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY ŻABIA WOLA OBEJMUJĄCEGO MIEJSCOWOŚĆ ŻABIA WOLA - obszar I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023r. poz. 40 z późn. zm.), oraz art. 20 ust.1 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 503 z późn. zm.) Uchwały Nr 20/XVIII/2016 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 26 kwietnia 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Żabia Wola w granicach administracyjnych, zmienionej Uchwałą Nr 12/L/2022 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 16 lutego 2022r. 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 Żabia Wola – obszar I na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

**§ 2.**

1. Plan obejmuje fragment miejscowości Żabia Wola o powierzchni około 92ha.
2. Granica planu wyznaczona jest granicą administracyjną miejscowości Żabia Wola przylegającą do granicy administracyjnej wsi Przeszkoda, Zalesie, Wycinki Osowskie i Huta Żabiowska do skrzyżowania z drogą krajową nr S8. Następnie prowadzi wzdłuż północno – zachodniej granicy działki nr ew. 501, zachodniej i północno – zachodniej granicy działki nr ew. 322/5, zachodniej i północno – wschodniej granicy działki nr ew. 523/2. Dalej przecina prostopadłe działkę nr ew. 526/2 i 527/3 na wysokości północnej granicy działki nr ew. 223/3 i prowadzi wschodnią granicą działki nr ew. 527/3, południową, wschodnią i północną granicą działki nr ew. 225/25, wschodnią granicą działki nr ew. 527/1, wschodnią i północną granicą działki nr ew. 47/8 oraz wschodnimi granicami działek nr ew.: 528, 47/9, 47/11, 46/10 i 46/8.
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 uchwałą;
  - 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będące załącznikiem 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 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) granica fragmentu centrum wsi,
    - f) napowietrzne linie energetyczne 15kV do przebudowy i zmiany przebiegu,
    - g) strefa kontrolowana wzdłuż gazociągu średniego ciśnienia,

- h) obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy w sąsiedztwie linii energetycznych średniego napięcia,
  - i) strefa wskazana do zagospodarowania zielenią izolacyjną,
  - j) wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,
  - k) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego,
  - l) przeznaczenie terenów – określone symbolem literowym i cyfrowym.
- 2) oznaczenia graficzne mające charakter informacji;
  - 3) oznaczenia informacyjne wynikające z przepisów odrębnych;
  - 4) 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.
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 przepisów odrębnych, 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 Żabia Wola – obszar I 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 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, której nie może przekroczyć ściana sytuowanego budynku; poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wystawać elementy budynków wymienione w przepisach ogólnych;
  - 6) **przeznaczeniu podstawowym** – przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;
  - 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu, nie kolidując z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa;
  - 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – przeznaczenie terenu i związany z nim sposób zagospodarowania dopuszczone na wyodrębnionym terenie, przy czym warunki tego dopuszczenia określa niniejsza uchwała;
  - 9) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i innych obiektów budowlanych;
  - 10) **obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy** – należy przez to rozumieć teren położony w sąsiedztwie linii średniego napięcia (po 7,5 m od osi linii), w którym zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu bezpieczeństwa, w tym zakazuje się budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
  - 11) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć usługi zlokalizowane w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinne, o powierzchni całkowitej wg przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
  - 12) **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;
  - 13) **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 w rozumieniu ustawy z zakresu udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie;
  - 14) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć 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 w zabudowie bliźniaczej** - należy przez to rozumieć budynek składający się z dwóch, niezależnych lokali połączony segmentowo przy zastosowaniu dwóch ścian szczytowych, postawionych na niezależnych, oddzielnych ławach fundamentowych - oddylatowanych od siebie.
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.
3. Dla terenów wyznaczonych planem ustala się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające oraz dla niektórych terenów przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.

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

#### **§ 7.**

Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

<b>PU</b>	- tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usługowej,
<b>U</b>	- tereny zabudowy usługowej,
<b>UO</b>	- tereny usług oświaty, opieki i wychowania,
<b>U/MW</b>	- tereny zabudowy usługowej z dop. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
<b>U/MN</b>	- tereny zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
<b>MN/U</b>	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej,
<b>MN</b>	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
<b>ZP/U</b>	- teren zieleni urządzonej i zabudowy usługowej,
<b>R/Z</b>	- tereny rolnicze – łąk, pastwisk, zadrzewień,
<b>ZL</b>	- tereny lasów,
<b>Z/K</b>	- teren zieleni, infrastruktury technicznej oraz urządzeń infrastruktury związanych z utrzymaniem dróg publicznych,
<b>WS</b>	- tereny wód powierzchniowych,
<b>W/K</b>	- tereny urządzeń infrastruktury związane z obsługą i utrzymaniem dróg publicznych, w tym zbiorniki wodne - urządzenia oczyszczające wody opadowe,
<b>E</b>	- tereny infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe 15/04kV,
<b>KP</b>	- teren parkingu,
<b>KD/S</b>	- teren komunikacji – teren drogi publicznej, klasy ekspresowej,
<b>KD/S/ KD/Z</b>	- teren komunikacji – teren dwupoziomowego skrzyżowania drogi publicznej, klasy ekspresowej z drogą klasy zbiorczej,
<b>KD/Z</b>	- tereny komunikacji – tereny dróg publicznych, klasy zbiorczej,
<b>KD/L</b>	- tereny komunikacji – tereny dróg publicznych, klasy lokalnej,
<b>KD/Dp</b>	- tereny komunikacji – tereny części dróg publicznych, klasy dojazdowej,
<b>KDW</b>	- tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych.

### **Rozdział 3**

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

##### **§ 8.**

#### **Zasady ustalania linii zabudowy:**

- 1) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy od strony dróg pilastrów i wykuszy - max do szerokości 2,0m;
- 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 granic bocznych działki budowlanej;
- 2) Ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą - w odcieniach brązu, zieleni, czerwieni, czerni i szarości;
- 3) Na terenach o symbolu U/MW, U/MN, MN/U i MN dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy działki lub lokalizowanie tych budynków w zbliżeniu do granicy na odległość 1.5m;
- 4) Dopuszcza się w przypadku działek o szerokości do 20,0m lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych przy granicy działki lub w zbliżeniu do granicy na odległość 1.5m;
- 5) Ustala się nakaz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania zagospodarowania terenów związanych z komunikacją drogową, parkingami, komunikacją pieszą i rowerową oraz obiektami użyteczności publicznej;
- 6) Ustala się, iż na terenach o symbolu U/MN, MN/U i MN na każdej działce budowlanej może znajdować się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 7) Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały (przepisy szczegółowe).

### **Rozdział 4**

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

##### **§ 10.**

1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi w rozumieniu ustawy z zakresu udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie.
2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy:
  - 1) inwestycji celu publicznego takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 2) terenów o symbolu PU i U, dla których dopuszcza się realizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
3. Ustala się, zakaz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.
4. Plan zakazuje lokalizacji zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

## **§ 11.**

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

- 1) Ustala się, że prace melioracyjne i prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcanie poziomego 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 możliwość zabudowy terenu zdrenowanego wyłącznie po przebudowie bądź likwidacji istniejącej sieci drenarskiej zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego;
- 3) 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;
- 4) Wprowadza się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpływać na stan tych wód;
- 5) Dopuszcza się zastąpienie istniejących rowów zamkniętymi systemami kanalizacji z zachowaniem przepisów odrębnych.

## **§ 12.**

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

- 1) Ustala się zachowanie lokalnych powiązań przyrodniczych z terenami sąsiednimi poprzez zachowanie i ochronę istniejących lasów i zadrzewień położonych wzdłuż cieków wodnych i rowów melioracyjnych;
- 2) Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy są wyznaczone i ustalone w Dziale II.

## **§ 13.**

### **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) MN/U, U/MN, U/MW należą do terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
  - c) UO do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
- 2) Wynikająca z działalności obiektów usługowych uciążliwość akustyczna winna zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) Na terenach o symbolu MN/U i U/MN w odległości do 150m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 2KD/S i 3KD/S ustala się nakaz stosowania w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno – budowlanych, w szczególności stolarki okiennej, przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej, na elewacjach budynków – rozwiązań architektonicznych o charakterze rozpraszającym oraz innych rozwiązań, które minimalizują przenikanie hałasu komunikacyjnego od drogi krajowej nr S8 do wnętrza budynku.

## **Rozdział 5**

### **Zasady kształtowania krajobrazu.**

## **§ 14.**

1. Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały ustalone w niniejszej uchwale poprzez ustalenie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.
2. Ustala się komponowanie zieleni w oparciu o różnorodność gatunków roślin, z dominacją zieleni wysokiej.
3. Ustala się, że nowa zabudowa powinna być skomponowana w sposób tworzący jednorodną przestrzeń (mieszkaniową / usługową), poprzez zastosowanie podobnych kształtów i barw dachów, podobną kolorystykę elewacji i rodzaj materiałów wykończeniowych.
4. Ustala się wprowadzenie zieleni towarzyszącej – trawniki, drzewa i krzewy, którą należy lokalizować wokół budynków, miejsc parkingowych, placów manewrowych.

**Rozdział 6**  
**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.**

**§ 15.**

1. Na terenie o symbolu 1ZP/U występuje obiekt wpisany do rejestru zabytków – zespół dworsko - parkowy: dwór – decyzja nr 461/62 z 23.03.1962r. oraz park – decyzja Nr 491 z 16.09.1978r. Ochrona obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
2. Plan ustala ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne nr ew. AZP 61-63/10, 61-63/11, 61-63/68) w formie stref ochrony konserwatorskiej w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, określonych specjalnym symbolem i oznaczonych numerami: 61-63/10, 61-63/11, 61-63/68.
3. Na terenach położonych w granicach stref, o których mowa w ust. 2, prace ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagają postępowania na zasadach określonych w przepisach z zakresu ochrony zabytków.

**Rozdział 7**  
**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.**

**§ 16.**

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 8**  
**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

**§ 17.**

1. Dla terenów oznaczonych symbolem ZP/U, R/Z, Z/K, WS, W/K, KP ustala się zakaz budowy budynków.
2. Dla terenów oznaczonych symbolem ZL ustala się zakaz zabudowy.
3. 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.
4. Obszar ograniczonego zagospodarowania w sąsiedztwie linii średniego napięcia oraz ograniczenia z nim związane przestają obowiązywać w przypadku likwidacji lub skablowania linii i umieszczenia pod powierzchnią ziemi.
5. W strefie kontrolowanej od gazociągów średniego ciśnienia zagospodarowanie podlega przepisom odrębnym.



## **Rozdział 9**

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

#### **§ 18.**

1. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg;
  - 1) Ustala się zasadę obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, określony w ustaleniach planu:
    - a) drogi publiczne, zbiorcze (1KD/Z, 2KD/Z, 3KD/Z, 4KD/Z, 1KD/S/KD/Z) i lokalne (1KD/L, 2KD/L, 3KD/L, 4KD/L, 5KD/L, 6KD/L) łączące się z drogą krajową nr S8 w węzłach komunikacyjnych,
    - b) drogi publiczne klasy dojazdowej 1KD/Dp, 2KD/Dp stanowią lokalny układ komunikacyjny łączący się z drogami klasy lokalnej KD/L,
    - c) układ dróg publicznych uzupełniają drogi wewnętrzne wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu 1KDW- 10KDW oraz drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu.
  - 2) Szerokość terenów komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w § 49 - § 55 niniejszej uchwały;
  - 3) 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.
  - 4) Ustala się, że do obsługi terenów o symbolu PU można wyznaczać drogi wewnętrzne i dojazdy o szerokości minimum 10.0 m, dla terenu U – min 8,0m;
  - 5) Drogi wewnętrzne winny mieć połączenie, w przypadku braku połączenia z inną drogą należy na drodze wewnętrznej wydzielić teren do zawracania o minimalnej szerokości 12.5m x 12.5m na terenach o symbolu MN i MN/U, 20,0m x 20,0m na terenach o symbolu U, PU;
  - 6) Przy skrzyżowaniach dróg należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających o minimalnych wymiarach 5.0m x 5.0m;
  - 7) 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) Połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym, który w obszarze planu obejmuje drogę klasy ekspresowej oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KD/S i 3KD/S stanowią drogi lokalne i zbiorcze wzdłuż drogi krajowej łączące się w węzłach komunikacyjnych: w kierunku zachodnim na węźle „Żabia Wola”, w kierunku północno - zachodnim - na węźle „Siostrzeń”. Węzły komunikacyjne znajdują się poza granicami planu.

## **Rozdział 10**

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

#### **§ 19.**

##### **Zasady zaopatrzenia w wodę:**

- 1) Teren zaopatrywany jest w wodę z ujęcia wody pitnej we wsi Żelechów. Ustala się zaopatrzenie w wodę dla obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych o minimalnej średnicy rur  $\varnothing$  90mm;
- 2) Ustala się rozbudowę 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.

## § 20.

### **Zasady odprowadzenia ścieków bytowych, przemysłowych, wód opadowych i roztopowych:**

- 1) Ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o minimalnej średnicy rur  $\varnothing 160\text{mm}$  lub tłocznej o minimalnej średnicy rur  $\varnothing 63\text{mm}$ ; w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych;
- 2) Dopuszcza się w obszarze planu lokalizowanie lokalnych systemów oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Ustala się, że ścieki przemysłowe wymagają oczyszczenia wstępnego z zanieczyszczeń przemysłowych w urządzeniach oczyszczających, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczenia;
- 4) Ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach działki budowlanej z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 5) W przypadku nadmiaru wód opadowych lub roztopowych dopuszcza się odprowadzanie do wód lub urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 6) 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.

## § 21.

### **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 projektowanych i istniejących 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 PU i U o mocy nie większej niż 500kW, z wyłączeniem urządzeń innych niż wolnostojące; na pozostałych terenach - o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji; zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni.

## § 22.

### **Telekomunikacja:**

- 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, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.

## § 23.

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

- 1) Ustala się, że obszar planu winien być objęty zaopatrzeniem w gaz w oparciu o budowę sieci gazu przewodowego 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.

## § 24.

### **Ustala się zaopatrzenie w ciepło:**

- 1) Ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, wytwarzające energię cieplną z energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego oraz innych paliw i nośników energii spełniających obowiązujące normy, z wykluczeniem wysokoemisyjnych źródeł ciepła;
- 2) Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z odnawialnych źródeł, przy pomocy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, aerotermalną i geotermalną na terenach o symbolu PU i U o mocy nie większej niż 500kW, z wyłączeniem urządzeń innych niż wolnostojące, na pozostałych terenach - o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji.

### § 25.

**Zasady usuwania odpadów:** Zagospodarowanie działki musi uwzględniać zapewnienie terenu do czasowego gromadzenia odpadów w sposób nie zagrażający środowisku.

### § 26.

#### Ustalenia ogólne:

- 1) Dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) Ustala się, iż lokalizacja skrzynek urządzeń infrastruktury technicznej w linii rozgraniczającej drogi.

## Rozdział 11

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

### § 27.

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.

### § 28.

1. Ustala się dla terenów o symbolach PU, U, U/MW, U/MN, 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.

### § 29.

Oznaczenie terenu		1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU, 6PU
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Teren zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usługowej, z wyłączeniem usług użyteczności publicznej z zakresu: administracji publicznej, oświaty, wychowania, kultu religijnego, opieki zdrowotnej, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki społecznej lub socjalnej, sportu, turystyki, rekreacji, wymiaru sprawiedliwości oraz innych do nich podobnych.  Usługi handlu hurtowego i detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m <sup>2</sup> .
2)	przeznaczenie uzupełniające	a) garaże oraz inne budynki związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, c) zbiorniki wodne.

<b>2. Zasady zagospodarowania</b>	
<b>1) Ogólne zasady zagospodarowania</b>	<p>Na terenach o symbolu 5PU i 6PU ustala się nakaz zagospodarowania zielenią izolacyjną przy granicy z terenami o symbolu MN/U.</p> <p>W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.</p> <p>Na terenie o symbolu 3PU znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej nr AZP 61-63/10, na terenie 6PU – strefa ochrony konserwatorskiej nr AZP 61-63/68; warunki przystąpienia do zagospodarowania zgodnie z § 15 ust.3.</p> <p>Zasady zagospodarowania strefy kontrolowanej w sąsiedztwie gazociągu zgodnie z § 17 ust.5.</p>
<b>2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b>	
a) nieprzekraczalne linie zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 25,0m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 2KD/S,</li> <li>- 10,0m od linii rozgraniczających dróg o symbolu 1KD/Z, 1KD/L, 3KD/L, 5KDW, 9KDW,</li> <li>- 12,0m od linii rozgraniczającej teren o symbolu ZL,</li> <li>- 10,0m od linii rozgraniczającej teren o symbolu 1W/K, 3W/K, 4MN/U, 7MN/U,</li> <li>- 25,0m i 10,0m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 2KD/S na terenie o symbolu 4PU,</li> <li>- 13,0 od granicy planu na terenie o symbolu 4PU,</li> <li>- 10,0m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 2KD/Z na terenie o symbolu 4PU,</li> <li>11,0m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 2KD/Z na terenie o symbolu 5PU, 6PU,</li> <li>- 7,0m od linii rozgraniczającej teren o symbolu 2MN/U na terenie o symbolu 5PU,</li> <li>- 10,0m od linii rozgraniczającej teren o symbolu 2MN/U na terenie o symbolu 6PU.</li> </ul>
b) parametry zabudowy działki budowlanej	<ul style="list-style-type: none"> <li>- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie P/U - 50%,</li> <li>- powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie P/U – co najmniej 20%,</li> <li>- maksymalna intensywność zabudowy – 2.5,</li> <li>- minimalna intensywność zabudowy - 0.02.</li> </ul>
c) maksymalna wysokość zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 20.0m, w tym maksymalna wysokość:</li> <li>- budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy – 4,0m.</li> </ul>
d) geometria dachów	Dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.
<b>3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>	
a) minimalne powierzchnie działek	5000m <sup>2</sup> - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
b) minimalne fronty działek	40,0m;
c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego	90° ± 20°
<b>4) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej</b>	5000 m <sup>2</sup> ,

<b>5) Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>	
a) obsługa komunikacyjna terenu	<p>Obsługa komunikacyjna z dróg publicznych klasy zbiorczej (1KD/Z, 2KD/Z), lokalnej (1KD/L, 3KD/L) przylegających do terenu lub z dróg wewnętrznych.</p> <p>Zakazuje się obsługi komunikacyjnej terenu o symbolu 6PU z drogi o symbolu 5KDW, 9KDW, 10KDW.</p> <p>W przypadku dokonywania podziałów terenów 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>Obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla hoteli, moteli, pensjonatów – 1 miejsce na 5 miejsc noclegowych,</li> <li>- dla handlu – 3 miejsca na 100m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,</li> <li>- dla gastronomii – 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne,</li> <li>- dla pozostałych usług – 1 miejsce postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków administracyjno – biurowych dla samochodów osobowych, 1 miejsce postojowe na 5000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu magazynowego dla samochodów ciężarowych, jednak nie mniej niż 1.</li> </ul> <p>Na każde 30 m-c postojowych dla samochodów osobowych należy przewidzieć minimum jedno miejsce postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową, lecz nie mniej niż jedno na obiekt, w przypadku wydzielenia co najmniej 6 miejsc postojowych.</p> <p>Ustala się, iż miejsca postojowe należy lokalizować na terenie związanym z inwestycją.</p>

### § 30.

Oznaczenie terenu	1U, 2U, 3U, 5U, 6U
<b>1. Przeznaczenie terenu</b>	
<b>1) przeznaczenie podstawowe</b>	<p><b>Teren zabudowy usługowej</b> m.in. magazyny, składy budowlane, usługi handlu hurtowego i handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 1000m<sup>2</sup>, stacje paliw, myjnie samochodowe, warsztaty samochodowe, stacje kontroli pojazdów, drobna wytwórczość, obiekty zamieszkania zbiorowego typu: hotel, motel, pensjonat, sale bankietowe, usługi gastronomiczne.</p> <p>Zakazuje się lokalizacji usług użyteczności publicznej z zakresu: administracji publicznej, oświaty, wychowania, kultu religijnego, opieki zdrowotnej, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki społecznej lub socjalnej, sportu, wymiaru sprawiedliwości oraz innych do nich podobnych.</p>
<b>2) przeznaczenie uzupełniające</b>	<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) zbiorniki wodne.</p>

<b>2. Zasady zagospodarowania</b>	
<b>1) Ogólne zasady zagospodarowania</b>	<p>Na terenie o symbolu 3U ustala się nakaz zagospodarowania zielenią izolacyjną przy granicy z terenem o symbolu 7MN/U.</p> <p>W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.</p> <p>Zasady zagospodarowania strefy kontrolowanej w sąsiedztwie gazociągu zgodnie z § 17 ust.5.</p>
<b>2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b>	
a) nieprzekraczalne linie zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 10,0m od linii rozgraniczających dróg o symbolu 1KD/Z, 4KD/Z, 1KD/L, 2KD/L,</li> <li>- 25,0m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 2KD/S,</li> <li>- 10,0 od granicy planu na terenie o symbolu 6U,</li> <li>- od 10,0m do 11,0m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3KD/Z na terenie o symbolu 3U,</li> <li>- 10,0m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3KD/Z na terenie o symbolu 5U,</li> <li>- 15,0m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 4KD/L, 5KD/L,</li> <li>- 10,0m od linii rozgraniczającej teren o symbolu 1Z/K, 3W/K, 7MN/U,</li> <li>- 5,0m od linii rozgraniczającej teren o symbolu 2WS.</li> </ul>
b) parametry zabudowy działki budowlanej	<ul style="list-style-type: none"> <li>- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie U - 50%,</li> <li>- powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie U – co najmniej 30%,</li> <li>- maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,</li> <li>- minimalna intensywność zabudowy – 0,04.</li> </ul>
c) maksymalna wysokość zabudowy	<p>15,0, w tym maksymalna wysokość:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy – 4,0m.</li> </ul>
d) geometria dachów	Dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.
<b>3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>	
a) minimalne powierzchnie działek	<p>3000 m<sup>2</sup> ,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.</li> </ul>
b) minimalne fronty działek	35,0m
c) kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ± 45°
<b>4) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej</b>	3000 m <sup>2</sup> ,
<b>5) Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>	
a) obsługa komunikacyjna terenu	<p>Obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, klasy zbiorczej (KD/Z), lokalnej (KD/L) przylegających do terenu lub z dróg wewnętrznych.</p> <p>W przypadku dokonywania podziałów terenów 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>Obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla hoteli, moteli, pensjonatów – 1 miejsce na 5 miejsc noclegowych,</li> <li>- dla handlu – 3 miejsca na 100m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,</li> <li>- dla gastronomii – 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne,</li> <li>- dla pozostałych usług – 1 miejsce postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków administracyjno – biurowych dla samochodów osobowych, 1 miejsce postojowe na 2000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu magazynowego dla samochodów ciężarowych, jednak nie mniej niż 1.</li> </ul> <p>Na każde 30 m-c postojowych dla samochodów osobowych należy przewidzieć minimum jedno miejsce postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową, lecz nie mniej niż jedno na obiekt, w przypadku wydzielenia co najmniej 6 miejsc postojowych.</p> <p>Ustala się, iż miejsca postojowe należy lokalizować na terenie związanym z inwestycją.</p>
----	----------	---

### § 31.

Oznaczenie terenu		4U
<b>1. Przeznaczenie terenu</b>		
1)	przeznaczenie podstawowe	<p><b>Teren zabudowy usługowej.</b></p> <p>W ramach usług – usługi użyteczności publicznej, w tym usługi handlu do 500m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży.</p>
2)	przeznaczenie uzupełniające	<p>a) budynki gospodarcze, garażowe, b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych.</p>
<b>2. Zasady zagospodarowania</b>		
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Zasady zagospodarowania strefy kontrolowanej w sąsiedztwie gazociągu zgodnie z § 17 ust.5.
<b>2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b>		
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	<p>- od 10,0m do 17,0m od granicy planu, wg rysunku planu, - 6,0m od linii rozgraniczających drogi o symbolu 7KDW.</p>
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	<p>- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie U - 55%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie U – co najmniej 30%, - maksymalna intensywność zabudowy – 1,65, - minimalna intensywność zabudowy – 0,05.</p>
c)	maksymalna wysokość zabudowy	<p>15,0, w tym maksymalna wysokość: - budynków gospodarczych i garażowych – 6,0m, - budynków usługowych – 12,0m.</p>
d)	geometria dachów	Dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.

<b>3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>	
a) minimalne powierzchnie działek	2000 m <sup>2</sup> , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.
b) minimalne fronty działek	25,0m
c) kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±40°
<b>4) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej</b>	2000 m <sup>2</sup> ,
<b>5) Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>	
a) obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa komunikacyjna z drogi o symbolu 7KDW.
b) parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum jednego miejsca postojowego dla samochodów osobowych na własnej działce na każde 75m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych.  Na każde 30 m-c postojowych dla samochodów osobowych 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.  Dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych w terenie 1KP.

### § 32.

<b>Oznaczenie terenu</b>	<b>7U</b>
<b>1. Przeznaczenie terenu</b>	
1) <b>przeznaczenie podstawowe</b>	<b>Teren zabudowy usługowej.</b>  W ramach usług – usługi użyteczności publicznej.  Obiekty handlowe do 1000m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży zgodnie z ustawą.
2) <b>przeznaczenie uzupełniające</b>	a) budynki gospodarcze, garażowe, b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych.
<b>2. Zasady zagospodarowania</b>	
1) <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	Zasady zagospodarowania strefy kontrolowanej w sąsiedztwie gazociągu zgodnie z § 17 ust.5.
<b>2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b>	
a) nieprzekraczalne linie zabudowy	- 13,0m od granicy planu, - 10,0m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3KD/Z, - 6,0m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 8KDW.
b) parametry zabudowy działki budowlanej	- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie U - 55%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie U – co najmniej 30%, - maksymalna intensywność zabudowy – 1,65, - minimalna intensywność zabudowy – 0,05.
c) maksymalna wysokość zabudowy	15,0, w tym maksymalna wysokość: - budynków gospodarczych i garażowych – 6,0m, - budynków usługowych – 12,0m, - obiektów małej architektury – 3,5m.
d) geometria dachów	Dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.



<b>3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>		
a)	minimalne powierzchnie działek	2000 m <sup>2</sup> , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek	30,0m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±30°
<b>4)</b>	<b>Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej</b>	2000 m <sup>2</sup> ,
<b>5) Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>		
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z dróg publicznych oraz drogi wewnętrznej przylegającej do terenu.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum jednego miejsca postojowego dla samochodów osobowych na własnej działce na każde 75m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych.  Na każde 30 m-c postojowych dla samochodów osobowych 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.  Ustala się, iż miejsca postojowe należy lokalizować na terenie związanym z inwestycją.

### § 33.

Oznaczenie terenu		1UO, 2UO
<b>1. Przeznaczenie terenu</b>		
1)	Przeznaczenie podstawowe	<b>Tereny usług oświaty, opieki i wychowania.</b>  Tereny przeznaczone pod utrzymanie istniejących oraz realizację nowych obiektów związanych z przeznaczeniem pod usługi oświaty, edukacji, wychowania, takich jak: żłobek, przedszkole.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Na terenie o symbolu 1UO w budynku usługowym dopuszcza się lokal mieszkalny.
3)	Przeznaczenie uzupełniające	a) budynki gospodarcze i garażowe, b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, c) urządzenia sportowe i rekreacyjne.
<b>2. Zasady zagospodarowania</b>		
1)	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.  Zasady zagospodarowania strefy kontrolowanej w sąsiedztwie gazociągu zgodnie z § 17 ust.5.
<b>2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b>		
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- 13,0m od granicy planu, - 6,0m od linii rozgraniczającej dróg o symbolu 5KDW, 10KDW, - 6,0m i 5,0m od linii rozgraniczającej dróg o symbolu 4KDW, wg rysunku planu,

b)	parametry zabudowy działki budowlanej	<ul style="list-style-type: none"> <li>- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie UO - 55%,</li> <li>- powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie UO – co najmniej 30%,</li> <li>- maksymalna intensywność zabudowy – 1,65,</li> <li>- minimalna intensywność zabudowy – 0,05.</li> </ul>
c)	maksymalna wysokość zabudowy	15,0m, w tym maksymalna wysokość: <ul style="list-style-type: none"> <li>- budynków gospodarczych i garaży – 6.0 m,</li> <li>- budynków usługowych - 12,0m,</li> <li>- budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy – 4,0m.</li> </ul>
d)	geometria dachów	Dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.
<b>3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>		
a)	minimalna powierzchnia działki	1700m <sup>2</sup> , - ustalenia minimalnych powierzchni działek budowlanych nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych,
b)	minimalny front działki	30 m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±35°
<b>4) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej</b>		1700 m <sup>2</sup> ,
<b>5) Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>		
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z dróg publicznych przylegających do terenu lub z dróg wewnętrznych.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia min. 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.  Ustala się, iż miejsca postojowe należy lokalizować na terenie związanym z inwestycją.

### § 34.

Oznaczenie terenu		1U/MW
<b>1. Przeznaczenie terenu</b>		
1)	Przeznaczenie podstawowe	<p><b>Tereny zabudowy usługowej z dop. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</b></p> <p>W ramach usług – usługi użyteczności publicznej, w tym usługi handlu do 800m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży.</p>
2)	Przeznaczenie uzupełniające	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) budynki gospodarcze i garażowe,</li> <li>b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych.</li> </ul>
<b>2. Zasady zagospodarowania</b>		
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Dopuszcza się w budynku usługowym lokale mieszkalne.
<b>2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b>		
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>- od 13,0m od granicy planu,</li> <li>- 6,0m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3KDW, 10KDW.</li> </ul>

b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie U/MW – 55%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie U/MW – co najmniej 30%, - maksymalna intensywność zabudowy – 1,65; - minimalna intensywność zabudowy – 0,05.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	- 15,0m, w tym maksymalna wysokość: - budynków gospodarczych i garaży – 6,0m, - pozostałych budynków – 12,0m.
d)	geometria dachów	Dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.
<b>3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>		
a)	minimalne powierzchnie działek	3400m <sup>2</sup> , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;
b)	minimalne fronty działek	50,0m;
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±10°;
<b>4) Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>		
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z dróg o symbolu 3KDW i 10KDW.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia min. 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.  Ustala się, iż miejsca postojowe należy lokalizować na terenie związanym z inwestycją.

### § 35.

Oznaczenie terenu		1U/MN, 2U/MN
<b>1. Przeznaczenie terenu</b>		
1)	Przeznaczenie podstawowe	<b>Tereny zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</b>  W ramach usług - usługi nieuciążliwe definiowane zgodnie z § 5 ust.1 pkt.12, w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 500m <sup>2</sup> , drobna wytwórczość.
2)	Przeznaczenie uzupełniające	a) budynki gospodarcze i garażowe, b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych.
<b>2. Zasady zagospodarowania</b>		
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako budynki wolnostojące.  Dopuszcza się w budynku usługowym lokal mieszkalny.
<b>2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b>		
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- od 10,0m do 11,0m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 4KD/Z na terenie o symbolu 1U/MN, wg rysunku planu, - 10,0m i 11,0m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3KD/Z na terenie o symbolu 1U/MN, wg rysunku planu, - 10,0m linii rozgraniczającej drogi o symbolu 4KD/Z na terenie o symbolu 2U/MN, - 15,0m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 5KD/L, - 10,0m od granicy planu na terenie o symbolu 2U/MN, - 3,0m od linii rozgraniczającej teren o symbolu 2WS.

b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie U/MN – 50%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie U/MN – co najmniej 35%, - maksymalna intensywność zabudowy – 1,5; - minimalna intensywność zabudowy – 0,035.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	- 15,0m, w tym maksymalna wysokość: - budynków gospodarczych i garaży – 6,0m, - pozostałych budynków – 12,0m.
d)	geometria dachów	Dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.
<b>3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>		
a)	minimalne powierzchnie działek	2000m <sup>2</sup> , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;
b)	minimalne fronty działek	25,0m;
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°;
<b>4)</b>	<b>Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej</b>	2000m <sup>2</sup> ;
<b>5) Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>		
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z dróg publicznych przylegających do terenu.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum jednego miejsca postojowego dla samochodu osobowego na własnej działce oraz w przypadku zaistnienia usług na każde 50m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego 1 – go miejsca postojowego, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych.  Ustala się, iż miejsca postojowe należy lokalizować na terenie związanym z inwestycją.

### § 36.

Oznaczenie terenu		3U/MN
<b>1. Przeznaczenie terenu</b>		
<b>1)</b>	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	<b>Tereny zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</b>  W ramach usług - usługi nieuciążliwe definiowane zgodnie z § 5 ust.1 pkt.12, w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 500m <sup>2</sup> ,
<b>2)</b>	<b>Przeznaczenie uzupełniające</b>	a) budynki gospodarcze i garażowe, b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych.
<b>2. Zasady zagospodarowania</b>		
<b>1)</b>	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	Ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako budynki wolnostojące.  Dopuszcza się w budynku usługowym lokal mieszkalny.
<b>2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b>		
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- 6,0m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 5KDW, - 4,0m i 6,0m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 7KDW.

b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie U/MN – 50%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie U/MN – co najmniej 35%, - maksymalna intensywność zabudowy – 1,5; - minimalna intensywność zabudowy – 0,035.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	- 15,0m, w tym maksymalna wysokość: - budynków gospodarczych i garaży – 6,0m, - pozostałych budynków – 12,0m.
d)	geometria dachów	Dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.
<b>3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>		
a)	minimalne powierzchnie działek	2000m <sup>2</sup> , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;
b)	minimalne fronty działek	30,0m;
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±10°;
<b>4) Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>		
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z dróg wewnętrznych o symbolu 5KDW i 7KDW.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum jednego miejsca postojowego dla samochodu osobowego na własnej działce oraz w przypadku zaistnienia usług na każde 50m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego 1 – go miejsca postojowego, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych.  Ustala się, iż miejsca postojowe należy lokalizować na terenie związanym z inwestycją.

### § 37.

Oznaczenie terenu		1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 7MN/U
1.	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
1)	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej.</b>  W ramach usług - usługi nieuciążliwe definiowane zgodnie z § 5 ust.1 pkt.12., w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 200m <sup>2</sup> .
2)	<b>Przeznaczenie uzupełniające</b>	a) budynki gospodarcze i garażowe, b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych.

<b>2. Zasady zagospodarowania</b>	
<b>1) Ogólne zasady zagospodarowania</b>	<p>Na terenie o symbolu 1MN/U ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych jako budynki wolnostojące. Na pozostałych terenach dopuszcza się realizację budynków w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej.</p> <p>Dopuszcza się w budynku usługowym lokal mieszkalny.</p> <p>W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.</p> <p>Zasady zagospodarowania strefy kontrolowanej w sąsiedztwie gazociągu zgodnie z § 17 ust.5.</p>
<b>2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b>	
a) nieprzekraczalne linie zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 10,0m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 1KD/Z, 3KD/Z, 1KD/L, 2KD/L,</li> <li>- 13,0m od granicy planu na terenie o symbolu 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U,</li> <li>- 6,0m i 5,0m od linii rozgraniczającej dróg o symbolu 4KDW, wg rysunku planu,</li> <li>- 6,0m od linii rozgraniczającej dróg o symbolu 2KD/Dp, 3KDW, 5KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW,</li> <li>- 10,0m od linii rozgraniczającej teren o symbolu 3W/K.</li> </ul>
b) parametry zabudowy działki budowlanej	<ul style="list-style-type: none"> <li>- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie MN/U – 35%,</li> <li>- powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie MN/U – co najmniej 40%,</li> <li>- maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,</li> <li>- minimalna intensywność zabudowy – 0,05.</li> </ul>
c) maksymalna wysokość zabudowy	<p>15,0m, w tym maksymalna wysokość:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budynków gospodarczych i garaży - 6,0m,</li> <li>- budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy – 4,0m,</li> <li>- pozostałych budynków – 10,0m.</li> </ul>
d) geometria dachów	Dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.
<b>3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>	
a) minimalne powierzchnie działek	1200 m <sup>2</sup> , - 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°
<b>4) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej</b>	1200 m <sup>2</sup>

<b>5) Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>	
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, klasy zbiorczej oraz drogi niższej klasy lub drogi wewnętrznej, ustala się obsługę komunikacyjną z drogi z niższej klasy lub drogi wewnętrznej.</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 minimum 2-óch miejsc postojowych dla samochodów osobowych na własnej działce. W przypadku budynków z wbudowaną funkcją usługową – 3 miejsc postojowych.</p> <p>Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z miejscami postojowymi w garażach.</p>

**§ 38.**

<b>Oznaczenie terenu</b>		<b>5MN/U</b>
<b>1. Przeznaczenie terenu</b>		
1) Przeznaczenie podstawowe	<p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej.</b></p> <p>W ramach usług - usługi użyteczności publicznej, w tym usługi handlu do 300m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży.</p>	
2) Przeznaczenie uzupełniające	<p>a) budynki gospodarcze i garażowe, b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych.</p>	
<b>2. Zasady zagospodarowania</b>		
1) Ogólne zasady zagospodarowania	<p>Dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej.</p> <p>Dopuszcza się w budynku usługowym lokal mieszkalny.</p>	
<b>2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b>		
a) nieprzekraczalne linie zabudowy	<p>- 10,0m od granicy planu (drogi powiatowej nr 1518W), - 6,0m od linii rozgraniczającej dróg o symbolu 5KDW, 6KDW,</p>	
b) parametry zabudowy działki budowlanej	<p>- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie MN/U – 55%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie MN/U – co najmniej 30%, - maksymalna intensywność zabudowy – 1,65, - minimalna intensywność zabudowy – 0,05.</p>	
c) maksymalna wysokość zabudowy	<p>15,0m, w tym maksymalna wysokość: - budynków gospodarczych i garaży - 6,0m, - pozostałych budynków – 12,0m.</p>	
d) geometria dachów	<p>Dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.</p>	

<b>3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>	
a) minimalne powierzchnie działek	2000 m <sup>2</sup> , - 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° ±40°
<b>4) Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>	
a) obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z dróg wewnętrznych.
b) parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 1-go miejsca postojowych dla samochodów osobowych na własnej działce.  Dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych w garażach.  Dla usług zlokalizowanych w terenie 5MN/U dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych w terenie 1KP.

### § 39.

Oznaczenie terenu		6MN/U
<b>1. Przeznaczenie terenu</b>		
1) Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej.  W ramach usług - usługi użyteczności publicznej, w tym usługi handlu do 800m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży.	
2) Przeznaczenie uzupełniające	a) budynki gospodarcze i garażowe, b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych.	
<b>2. Zasady zagospodarowania</b>		
1) Ogólne zasady zagospodarowania	Dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej.  Dopuszcza się w budynku usługowym lokal mieszkalny.	
<b>2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b>		
a) nieprzekraczalne linie zabudowy	- 6,0m od linii rozgraniczającej dróg o symbolu 6KDW, 7KDW, - 10,0m od granicy planu (drogi powiatowej nr 1518W),	
b) parametry zabudowy działki budowlanej	- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie MN/U – 55%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie MN/U – co najmniej 30%, - maksymalna intensywność zabudowy – 1,65, - minimalna intensywność zabudowy – 0,05.	
c) maksymalna wysokość zabudowy	15,0m, w tym maksymalna wysokość: - budynków gospodarczych i garaży - 6,0m, - pozostałych budynków – 12,0m.	
d) geometria dachów	Dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.	



<b>3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>		
a)	minimalne powierzchnie działek	2000 m <sup>2</sup> , - 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° ±40°
<b>4) Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>		
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z dróg wewnętrznych.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 1-go miejsca postojowych dla samochodów osobowych na własnej działce.  Dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych w garażach.  Dla usług zlokalizowanych w terenie 6MN/U dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych w terenie 1KP.

#### § 40.

Oznaczenie terenu		1MN, 2MN, 3MN
<b>1. Przeznaczenie terenu</b>		
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.
3)	Przeznaczenie dopuszczalne	Usługi towarzyszące definiowane zgodnie z §5 ust. 1 pkt.11.
<b>2. Zasady zagospodarowania</b>		
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako budynki wolnostojące.  W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz zabudowy budynkami z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.  Na terenie o symbolu 1MN znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej nr AZP 61-63/11, warunki przystąpienia do zagospodarowania zgodnie z § 15 ust 3.
<b>2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b>		
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- 6,0m – od linii rozgraniczających dróg o symbolu 1KD/Dp, 2KD/Dp, 1KDW, 2KDW, - 12,0m - od linii rozgraniczającej teren o symbolu 1ZL.
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie MN – 25%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie MN – co najmniej 60%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,5, - minimalna intensywność zabudowy – 0,06.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	15,0m, w tym: - 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.

d)	geometria dachów	Dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.
<b>3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>		
a)	minimalne powierzchnie działek	1000m <sup>2</sup> , - 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)	<b>Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej</b>	1000m <sup>2</sup>
<b>5) Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>		
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.

#### § 41.

<b>Oznaczenie terenu</b>		<b>1ZP/U</b>
<b>1. Przeznaczenie terenu</b>		
1)	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	<b>Teren zieleni urządzonej i zabudowy usługowej.</b>  W ramach usług w istniejącym budynku dopuszcza się usługi użyteczności publicznej, sale bankietowe, centra konferencyjno – szkoleniowe.
2)	<b>Przeznaczenie uzupełniające</b>	a) infrastruktura techniczna, b) ciągi pieszo – rowerowe, ścieżki spacerowe, c) miejsca parkingowe.
<b>2. Zasady zagospodarowania</b>		
1)	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	Na terenie o symbolu 1ZP/U występuje obiekt wpisany do rejestru zabytków – zespół dworsko - parkowy: dwór – decyzja nr 461/62 z 23.03.1962r. oraz park – decyzja Nr 491 z 16.09.1978r. Ochrona obiektów i zagospodarowanie terenu zgodnie z §15 ust.1  Ustala się zakaz budowy nowych budynków.  Zasady zagospodarowania strefy kontrolowanej w sąsiedztwie gazociągu zgodnie z § 17 ust.5.
<b>2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b>		
a)	parametry zabudowy działki budowlanej	- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie 1ZP/U – 2,35%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie 1ZP/U – co najmniej 80%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,045, - minimalna intensywność zabudowy – 0,0235.

<b>3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>	
a) minimalne powierzchnie działek	14.000 m <sup>2</sup> , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.
b) minimalne fronty działek	120,0m
c) kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°
<b>4) Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>	
a) obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z drogi publicznej lub z dróg wewnętrznych przylegających do terenu.
b) parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum jednego miejsca postojowego dla samochodów osobowych na własnej działce na każde 50m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych.  Na każde 30 m-c postojowych dla samochodów osobowych należy przewidzieć minimum jedno miejsce postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową, lecz nie mniej niż jedno na obiekt, w przypadku wydzielenia co najmniej 6 miejsc postojowych.  Ustala się, iż miejsca postojowe należy lokalizować na terenie związanym z inwestycją.

#### § 42.

<b>Oznaczenie terenu</b>		<b>1R/Z, 2R/Z</b>
<b>1. Przeznaczenie terenu</b>		
1)	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	<b>Tereny rolnicze – łąk, pastwisk, zadrzewień.</b>
2)	<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości innych rozwiązań.
<b>2. Zasady zagospodarowania</b>		
1)	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	Ustala się zakaz budowy budynków.

#### § 43.

<b>Oznaczenie terenu</b>		<b>1ZL, 2ZL</b>
<b>1. Przeznaczenie terenu</b>		
1)	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	<b>Tereny lasów.</b>
<b>2. Zasady zagospodarowania</b>		
1)	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	Zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami o lasach, Zakaz zabudowy.

§ 44.

Oznaczenie terenu		1Z/K
<b>1. Przeznaczenie terenu</b>		
1)	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	<p><b>Tereny zieleni, infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z utrzymaniem dróg publicznych.</b></p> <p>Dopuszcza się infrastrukturę techniczną, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.</p> <p>Dopuszcza się urządzenia związane z utrzymaniem dróg publicznych klasy ekspresowej i lokalnej.</p>
<b>2. Zasady zagospodarowania</b>		
1)	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	<p>Ustala się zakaz budowy budynków.</p> <p>Powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie o symbolu Z/K – co najmniej 70%.</p> <p>Zasady zagospodarowania strefy kontrolowanej w sąsiedztwie gazociągu zgodnie z § 17 ust.5.</p>
<b>2) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>		
a)	minimalne powierzchnie działek	<p>1000m<sup>2</sup> ,</p> <p>- ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej i dróg.</p>
b)	minimalne fronty działek	30,0m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±10°

§ 45.

Oznaczenie terenu		1WS, 2WS
<b>1. Przeznaczenie terenu</b>		
1)	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	<b>Tereny wód powierzchniowych.</b>
2)	<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	a) komunikacja, infrastruktury techniczna.
<b>2. Zasady zagospodarowania</b>		
1)	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	<p>Ustala się utrzymanie rowów.</p> <p>Ustala się zakaz zanieczyszczania i zasypywania oraz nakaz zabezpieczenia brzegów przed osuwaniem.</p> <p>Ustala się zakaz budowy budynków.</p>

§ 46.

Oznaczenie terenu		1W/K, 2W/K, 3W/K
<b>1. Przeznaczenie terenu</b>		
1)	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	<p><b>Tereny urządzeń infrastruktury związane z obsługą i utrzymaniem dróg publicznych, w tym zbiorniki wodne - urządzenia oczyszczające wody opadowe.</b></p> <p>Dopuszcza się infrastrukturę techniczną, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.</p>
<b>2. Zasady zagospodarowania</b>		
1)	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	<p>Ustala się zakaz budowy budynków.</p> <p>Powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie o symbolu W/K – co najmniej 10%.</p>
2)	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>	
a)	minimalne powierzchnie działek	<p>4500m<sup>2</sup> ,</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 stosunku do pasa drogowego	90° ±20°

§ 47.

Oznaczenie terenu		1E, 2E, 3E
<b>1. Przeznaczenie terenu</b>		
1)	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	<b>Tereny infrastruktury technicznej - stacje transformatorowe 15/04kV.</b>
<b>2. Zasady zagospodarowania</b>		
1)	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	<p>Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych - 15,0m.</p> <p>Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenie 1E – 75% powierzchni działki budowlanej.</p>

§ 48.

Oznaczenie terenu		1KP
<b>1. Przeznaczenie terenu</b>		
1)	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	<b>Terren parkingu.</b>
2)	<b>Przeznaczenie uzupełniające</b>	- infrastruktura techniczna,
<b>2. Zasady zagospodarowania</b>		
1)	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	<p>Ustala się zakaz budowy budynków.</p> <p>Powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej na terenie o symbolu 1KP.</p> <p>Maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 10,0m.</p>

<b>2) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>		
a)	minimalne powierzchnie działek	- 1000 m <sup>2</sup> , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych,
b)	minimalne fronty działek	- 30,0m,
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	- w stosunku do drogi powiatowej nr 1518W - 90° ± 60°, - w stosunku do pozostałych dróg - 90° ± 20°.
<b>3) Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>		
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z drogi publicznej przylegającej do terenu lub drogi wewnętrznej

#### § 49.

Oznaczenie terenu		1KD/S, 4KD/S, 5KD/S
<b>1. Przeznaczenie terenu</b>		
1)	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	<b>Teren komunikacji - teren drogi publicznej klasy ekspresowej.</b>  - teren przeznaczony pod miejsce obsługi podróżnych na drodze klasy ekspresowej, - teren obejmuje urządzenia i obiekty budowlane związane z miejscem obsługi podróżnych rodzaju I - go na podstawie przepisów odrębnych z zakresu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych. - zasady zagospodarowania strefy kontrolowanej w sąsiedztwie gazociągu zgodnie z § 17 ust.5.
<b>2. Zasady zagospodarowania</b>		
1)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- 25,0m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 2KD/S, 3KD/S, - 8,0m od granicy planu (drogi powiatowej nr 1518W), - 10,0m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3KD/L, - 10,0m od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 2W/K, - 12,0m od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 2ZL
2)	parametry zabudowy działki budowlanej	- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie KD/S - 30%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie KD/S – co najmniej 4%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,6, - minimalna intensywność zabudowy – 0,001.
3)	maksymalna wysokość zabudowy	- 15.0m
4)	geometria dachów	Dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.
<b>3. Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>		
1)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z terenu z drogi krajowej klasy ekspresowej oznaczonej symbolem 2KD/S i 3KD/S.

§ 50.

Oznaczenie terenu		2KD/S, 3KD/S
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji - tereny drogi publicznej, klasy ekspresowej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	<ul style="list-style-type: none"> <li>- teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych,</li> <li>- dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,</li> <li>- zasady zagospodarowania strefy kontrolowanej w sąsiedztwie gazociągu zgodnie z § 17 ust.5.</li> </ul>
2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	2KD/S - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna od 49,0m do 87,5m, wg rysunku planu; 3KD/S - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna od 23,5m do 56,5m, wg rysunku planu.

§ 51.

Oznaczenie terenu		1KD/S/KD/Z
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji – teren dwupoziomowego skrzyżowania drogi publicznej, klasy ekspresowej z drogą klasy zbiorczej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	<ul style="list-style-type: none"> <li>- teren obejmuje elementy drogi i urządzenia z nią związane,</li> <li>- dopuszcza się infrastrukturę techniczną, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.</li> </ul>
2)	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających	1KD/S/KD/Z - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna, wg rysunku planu.

§ 52.

Oznaczenie terenu		1KD/Z, 2KD/Z, 3KD/Z, 4KD/Z
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji – tereny dróg publicznych, klasy zbiorczej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	<ul style="list-style-type: none"> <li>- teren obejmuje elementy drogi i urządzenia z nią związane,</li> <li>- dopuszcza się infrastrukturę techniczną, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,</li> <li>- zasady zagospodarowania strefy kontrolowanej w sąsiedztwie gazociągu zgodnie z § 17 ust.5.</li> </ul>
2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	1KD/Z, 2KD/Z, 4KD/Z - szerokość drogi w liniach rozgraniczających jest zmienna, wg rysunku planu,  3KD/Z - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi od 10,5m do 30,0m.

§ 53.

Oznaczenie terenu		1KD/L, 2KD/L, 3KD/L, 4KD/L, 5KD/L, 6KD/L,
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji – tereny dróg publicznych, klasy lokalnej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	<ul style="list-style-type: none"> <li>– teren obejmuje elementy drogi i urządzenia z nią związane,</li> <li>– dopuszcza się infrastrukturę techniczną, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,</li> <li>– zasady zagospodarowania strefy kontrolowanej w sąsiedztwie gazociągu zgodnie z § 17 ust.5.</li> </ul>
2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	<p>1KD/L - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi od 16,0m do 33,5m,</p> <p>2KD/L - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi od 12,0m do 30,0m,</p> <p>3KD/L - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi od 12,5m do 24,0m,</p> <p>4KD/L - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi od 10,5m do 24,0m,</p> <p>5KD/L - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi od 10,5m do 34,0m,</p> <p>6KD/L - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi od 7,0m do 23,5m,</p> <p>Na skrzyżowaniach dróg narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.</p>

§ 54.

Oznaczenie terenu		1KD/Dp, 2KD/Dp
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji – tereny części dróg publicznych, klasy dojazdowej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	<ul style="list-style-type: none"> <li>– teren obejmuje elementy drogi i urządzenia z nią związane,</li> <li>– dopuszcza się infrastrukturę techniczną, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.</li> </ul>
2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	<p>1KD/Dp - szerokość części drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi od 4,0m do 6,0m,</p> <p>2KD/Dp - szerokość części drogi w liniach rozgraniczających wynosi 6,0m.</p> <p>Na skrzyżowaniach dróg narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.</p>



## § 55.

<b>Oznaczenie terenu</b>		<b>1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW</b>
<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
<b>1)</b>	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	<b>Tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych.</b>
<b>2.</b>	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
<b>1)</b>	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>– teren obejmuje elementy drogi i urządzenia z nią związane,</li><li>– dopuszcza się infrastrukturę techniczną, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,</li><li>– zasady zagospodarowania strefy kontrolowanej w sąsiedztwie gazociągu zgodnie z § 17 ust.5.</li></ul>
<b>2)</b>	<b>Szerokość dróg w liniach rozgraniczających</b>	<p>1KDW - szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 10,0m, 2KDW - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi od 8,0m do 12,0m, 3KDW - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi od 8,0m do 16,0m, 4KDW - szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 7,0m; droga zakończona placem manewrowym o wymiarach 10,0m×10,0m, 5KDW - szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 8,0m; droga zakończona placem manewrowym o wymiarach 13,0m×13,0m, 6KDW, 9KDW - szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 8,0m, 7KDW - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi od 2,5m do 13,5m, 8KDW - szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 8,0m; droga zakończona placem manewrowym o wymiarach 13,0m×13,0m, 10KDW - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi od 6,0m do 9,5m.</p> <p>Na skrzyżowaniach dróg narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.</p>

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

#### **§ 56.**

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żabia Wola.

#### **§ 57.**

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

#### **§ 58.**

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