
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻABIA WOLA

**obejmujący miejscowość
ŻABIA WOLA – obszar II**

LIPIEC' 2023



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

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

Kierownik pracowni
mgr inż. Jadwiga Jeznach

Projektant
mgr inż. Katarzyna Dąbrowska

UCHWAŁA NR
RADY GMINY ŻABIA WOLA

.....

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

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 2023r. poz. 977), 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 II na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2.

1. Plan obejmuje fragment miejscowości Żabia Wola o powierzchni około 205ha.
2. Granica planu wyznaczona jest granicą administracyjną miejscowości Żabia Wola przylegającą do granicy administracyjnej wsi Przeszkoda, Siestrzeń, Żelechów i Jastrzębnik do skrzyżowania z drogą gminną (działka nr ew. 278). Następnie prowadzi wzdłuż południowej i zachodniej granicy działki nr ew. 278, wschodnimi granicami działek o nr. ew. 236 i 322/6 (drog powiatowych). Potem przecina prostopadle działkę nr ew. 322/6 na wysokości południowej granicy działki nr ew. 228 i biegnie zachodnimi granicami działek nr ew.: 322/6, 322/7, 523/2. Dalej biegnie północną granicą działki 523/2, przecina prostopadle działkę nr ew. 526/2 i 527/3 na wysokości południowej granicy działek: 223/2. Dalej biegnie wschodnią granicą działki nr ew. 527/3, południową, wschodnią i północną granicą działki 225/25, wschodnią granicą działki 527/1, wschodnią i północną granicą działki 47/8 oraz wschodnimi granicami działek 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 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 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) strefa kontrolowana wzdłuż gazociągu średniego ciśnienia,

- g) obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy w sąsiedztwie linii energetycznych średniego napięcia,
 - h) strefa wskazana do zagospodarowania zielenią izolacyjną,
 - i) wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,
 - j) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego,
 - k) 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 II 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:

PU	- tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usługowej,
U	- tereny zabudowy usługowej,
MN/U	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej,
MN	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
R	- tereny rolnicze,
R/Z	- tereny rolnicze – łąk, pastwisk, zadrzewień,
ZL	- tereny lasów,
WS	- tereny wód powierzchniowych,
E	- teren infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa 15/04kV,
KD/Z	- tereny komunikacji – tereny dróg publicznych, klasy zbiorczej,
KD/Zp	- teren komunikacji – teren części drogi publicznej, klasy zbiorczej,
KD/L	- tereny komunikacji – tereny dróg publicznych, klasy lokalnej,
KD/Lp	- tereny komunikacji – tereny części dróg publicznych, klasy lokalnej,
KD/D	- tereny komunikacji – tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej,
KDW	- 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 linią zabudowy z dopuszczeniem:
 - a) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię (nie dotyczy docieplenia obiektów budowlanych),
 - b) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w przepisach szczegółowych.

§ 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, 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, iż na terenach o symbolu MN/U i MN na każdej działce budowlanej może znajdować się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 6) Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały (przepisy szczegółowe).

Rozdział 4

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

§ 10.

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

Rozdział 5

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

§ 11.

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 urzędzenia 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.

§ 12.

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 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 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, 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.

§ 13.

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.

§ 14.

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 oraz budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej na terenach R 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 6 Zasady kształtowania krajobrazu.

§ 15.

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 7 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 16.

1. Plan ustala ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne nr ew. AZP 61-63/56, 61-63/57, 61-63/60, 61-63/61, 61-63/62, 61-63/63, 61-63/64, 61-63/65 w formie stref ochrony konserwatorskiej w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, określonych specjalnym symbolem i oznaczonych numerami: 61-63/56, 61-63/57, 61-63/60, 61-63/61, 61-63/62, 61-63/63, 61-63/64, 61-63/65.
2. Na terenach położonych w granicach stref, o których mowa w ust. 1, 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 8
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
w tym zakaz zabudowy.

§ 17.

1. Dla terenów oznaczonych symbolem R/Z, WS 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) fragment drogi publicznej, klasy zbiorczej - 1KD/Z,
 - b) poszerzenie drogi powiatowej – 1KD/Zp
 - c) drogi publiczne klasy lokalnej: 1KD/L – 4KD/L, 1KD/Lp - 4KD/Lp,
 - d) drogi publiczne klasy dojazdowej 1KD/D – 9KD/D,
 - e) układ dróg publicznych uzupełniają drogi wewnętrzne wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu 1KDW- 24KDW oraz drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu.
 - 2) Szerokość terenów komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w §44 - § 49 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 1PU, 1U, 2U, 3U można wyznaczać drogi wewnętrzne i dojazdy o szerokości minimum 10.0 m, dla terenów o symbolu 4U – 10U – 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) Obszar planu połączony jest za pośrednictwem drogi powiatowej nr 1518W w kierunku północnym z m. Grodzisk Maz., natomiast w kierunku zachodnim z węzłem drogowym na drodze krajowej nr S8 w m. Żabia Wola.

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 w miejscowości 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 160mm lub tłocznej o minimalnej średnicy rur \varnothing 63mm; 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, 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
1. Przeznaczenie terenu	
1) przeznaczenie podstawowe	<p>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.</p> <p>Usługi handlu hurtowego i detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m².</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) zbiorniki wodne.</p>
2. Zasady zagospodarowania	
1) Ogólne zasady zagospodarowania	Na terenie o symbolu 1PU ustala się nakaz zagospodarowania zielenią izolacyjną przy granicy z terenem o symbolu 1MN/U.
2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a) nieprzekraczalne linie zabudowy	- 15,0m od granicy planu, wg rysunku planu, - 10,0m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 2KD/L, 1KD/Lp, - 30,0m od linii rozgraniczającej teren o symbolu 1MN/U, wg rysunku planu.
b) parametry zabudowy działki budowlanej	- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie P/U - 50%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie P/U – co najmniej 20%, - maksymalna intensywność zabudowy – 2.5, - minimalna intensywność zabudowy - 0.05.
c) maksymalna wysokość zabudowy	- 20.0m,
d) geometria dachów	Dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.
2) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a) minimalne powierzchnie działek	5000m ² - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
b) minimalne fronty działek	40,0m;
c) kąt położenia granic bocznych działek w stosunku 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 hoteli, moteli, pensjonatów – 1 miejsce na 5 miejsc noclegowych, - dla handlu detalicznego – 3 miejsca na 100m² powierzchni sprzedaży, - dla gastronomii – 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne, - dla pozostałych usług – 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni użytkowej budynków administracyjno – biurowych dla samochodów osobowych, 1 miejsce postojowe na 5000m² powierzchni użytkowej obiektu magazynowego dla samochodów ciężarowych, jednak nie mniej niż 1. <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
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	<p>Teren zabudowy usługowej m.in. magazyny, składy budowlane, usługi handlu hurtowego i handlu o powierzchni sprzedaży do 1000m², 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>
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) zbiorniki wodne.</p>

2. Zasady zagospodarowania		
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	<p>W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.</p> <p>Na terenie o symbolu 3U znajduje się fragment strefy ochrony konserwatorskiej nr AZP 61-63/65; warunki przystąpienia do zagospodarowania zgodnie z § 16 ust.2.</p> <p>Na terenach o symbolu U ustala się nakaz zagospodarowania zielenią izolacyjną przy granicy z terenami o symbolu MN/U.</p>
2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu		
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> - 10,0m od linii rozgraniczających dróg o symbolu 2KD/L, 3KD/L, 1KD/Lp, 8KDW, 11KDW, - na terenie o symbolu 1U - 30,0m od linii rozgraniczającej teren o symbolu 1MN/U, wg rysunku planu. - na terenie o symbolu 2U - 10,0m od linii rozgraniczającej teren o symbolu 2MN/U, wg rysunku planu, - na terenie o symbolu 3U - 10,0m od linii rozgraniczającej teren o symbolu 4MN/U, wg rysunku planu, - 10,0m od granicy planu na terenie o symbolu 2U,
b)	parametry zabudowy działki	<ul style="list-style-type: none"> - maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie U - 50%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie U – co najmniej 30%, - maksymalna intensywność zabudowy – 2,0, - minimalna intensywność zabudowy – 0,05.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	<p>15,0, w tym maksymalna wysokość:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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°.
3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		
a)	minimalne powierzchnie działek	<p>3000 m² ,</p> <ul style="list-style-type: none"> - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek	35,0m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ± 45°
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	3000 m ² ,
5) 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 hoteli, moteli, pensjonatów – 1 miejsce na 5 miejsc noclegowych, - dla handlu detalicznego – 3 miejsca na 100m² powierzchni sprzedaży, - dla gastronomii – 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne, - dla pozostałych usług – 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni użytkowej budynków administracyjno – biurowych dla samochodów osobowych, 1 miejsce postojowe na 5000m² powierzchni użytkowej obiektu magazynowego dla samochodów ciężarowych, jednak nie mniej niż 1. <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, 5U, 8U, 9U, 10U
1. Przeznaczenie terenu		
1)	przeznaczenie podstawowe	<p>Teren zabudowy usługowej.</p> <p>W ramach usług – usługi nieuciążliwe definiowane zgodnie z § 5 ust.1 pkt.12., w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 200m².</p>
2)	przeznaczenie uzupełniające	<p>a) budynki gospodarcze, garażowe,</p> <p>b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych.</p>
2. Zasady zagospodarowania		
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	<p>W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.</p> <p>Na terenie o symbolu 4U znajduje się fragment strefy ochrony konserwatorskiej nr AZP 61-63/65, na terenie o symbolu 10U - fragment strefy ochrony konserwatorskiej nr AZP 61-63/56; warunki przystąpienia do zagospodarowania zgodnie z §16 ust.2.</p>
2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu		
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- 6,0m od linii rozgraniczających dróg o symbolu 4KD/L, 6KD/D, 8KDW, 9KDW,
b)	parametry zabudowy działki	<ul style="list-style-type: none"> - maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie U - 30%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie U – co najmniej 50%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,9, - 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, - 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°.
3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		
a)	minimalne powierzchnie działek	2000 m ² , - 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° ±20°
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	2000 m ² ,
5) Obsługa komunikacyjna, parkingi		
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa komunikacyjna z dróg publicznych przylegających do terenu lub z dróg wewnętrznych.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum jednego miejsca postojowego dla samochodów osobowych na własnej działce na każde 50m ² 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.

§ 32.

Oznaczenie terenu		6U
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Teren zabudowy usługowej. W ramach usług – usługi użyteczności publicznej, w tym usługi handlu do 1000m ² powierzchni sprzedaży.
2)	przeznaczenie uzupełniające	a) budynki gospodarcze, garażowe, b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych.
3)	przeznaczenie dopuszczalne	Dopuszcza się w budynku usługowym lokal mieszkalny. Dopuszcza się targowisko.

2. Zasady zagospodarowania	
1) Ogólne zasady zagospodarowania	Dopuszcza się budowę budynków w usługowych w granicy działki.
2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a) nieprzekraczalne linie zabudowy	- 6,0m od linii rozgraniczającej dróg o symbolu 1KD/Z, 7KD/D, - 6,0m i 8,0m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 1KDZp, wg rysunku planu, - 5,0m od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 15WS,
b) parametry zabudowy działki	- 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 – 2,0, - minimalna intensywność zabudowy – 0,05.
c) maksymalna wysokość zabudowy	15,0, w tym maksymalna wysokość: - budynków gospodarczych i garażowych – 6,0m, - budynków usługowych – 15,0m,
d) geometria dachów	Dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.
3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a) minimalne powierzchnie działek	1000 m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.
b) minimalne fronty działek	20,0m
c) kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±40°
4) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	1000 m ² ,
5) Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a) obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa komunikacyjna z dróg publicznych przylegających do terenu lub z dróg wewnętrznych.
b) parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum jednego miejsca postojowego dla samochodów osobowych na własnej działce na każde 75m ² 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. Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z miejscami postojowymi w liniach rozgraniczających dróg.

§ 33.

Oznaczenie terenu		7U
1. Przeznaczenie terenu		
1)	przeznaczenie podstawowe	Teren zabudowy usługowej. W ramach usług – usługi bezpieczeństwa publicznego i porządku publicznego.
2)	przeznaczenie uzupełniające	a) budynki gospodarcze, garażowe, b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych.
2. Zasady zagospodarowania		
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Dopuszcza się budowę budynków usługowych w granicy działki.
2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu		
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- 8,0m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 1KD/Zp,
b)	parametry zabudowy działki	- 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,
d)	geometria dachów	Dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.
3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		
a)	minimalne powierzchnie działek	1000 m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek	20,0m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±40°
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	1000 m ² ,
5) Obsługa komunikacyjna, parkingi		
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa komunikacyjna z dróg publicznych przylegających do terenu lub z dróg wewnętrznych.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum jednego miejsca postojowego dla samochodów osobowych na własnej działce na każde 75m ² 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. Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z miejscami postojowymi w liniach rozgraniczających dróg.

§ 34.

Oznaczenie terenu		1MN/U - 12MN/U, 16MN/U - 23MN/U
1. Przeznaczenie terenu		
1)	Przeznaczenie podstawowe	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej.</p> <p>W ramach usług - usługi nieuciążliwe definiowane zgodnie z § 5 ust.1 pkt.12; maksymalna powierzchnia usług – 250m² powierzchni użytkowej.</p>
2)	Przeznaczenie uzupełniające	<p>a) budynki gospodarcze i garażowe, b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,</p>
2. Zasady zagospodarowania		
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	<p>Na terenach o symbolu 22MN/U, 23MN/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.4.</p> <p>Na terenie o symbolu 4MN/U znajduje się fragment strefy ochrony konserwatorskiej nr AZP 61-63/65, na terenie o symbolu 22MN/U – fragment strefy ochrony konserwatorskiej nr AZP 61-63/56 i AZP 61-63/57, na terenie o symbolu 23MN/U – fragment strefy ochrony konserwatorskiej nr AZP 61-63/57. Warunki przystąpienia do zagospodarowania zgodnie z § 16 ust.2.</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 o symbolu 1KD/Z, - 6,0m od linii rozgraniczającej dróg o symbolu KD/L, KD/Lp, KD/D, KDW, - 5,0m od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 10WS,
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	<ul style="list-style-type: none"> - maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie MN/U – 30%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie MN/U – co najmniej 50%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,6, - minimalna intensywność zabudowy – 0,05.
c)	wysokość zabudowy	<p>15,0m, w tym maksymalna wysokość:</p> <ul style="list-style-type: none"> - budynków gospodarczych i garaży - 6,0m, - budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy – 4,0m, - pozostałych budynków – 10,0m,
d)	geometria dachów	Dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.

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	Obsługa terenu z dróg publicznych przylegających do terenu lub z dróg wewnętrznych. W przypadku dostępności działki do drogi powiatowej, klasy zbiorczej oraz drogi niższej klasy, ustala się obsługę komunikacyjną z drogi niższej klasy. 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.
b) parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-óch miejsc postojowych dla samochodów osobowych na własnej działce. W przypadku budynków z wbudowaną funkcją usługową – co najmniej 3 miejsc postojowych. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z miejscami postojowymi w garażach.

§ 35.

Oznaczenie terenu	13MN/U, 14MN/U, 15MN/U
1. Przeznaczenie terenu	
1) Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej. W ramach usług - usługi nieuciążliwe definiowane zgodnie z § 5 ust.1 pkt.12., w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 200m ² .
2) Przeznaczenie uzupełniające	a) budynki gospodarcze i garażowe, b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,
2. Zasady zagospodarowania	
1) Ogólne zasady zagospodarowania	Dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej. Dopuszcza się w budynku usługowym lokal mieszkalny. Zasady zagospodarowania strefy kontrolowanej w sąsiedztwie gazociągu zgodnie z § 17 ust.4.
2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a) nieprzekraczalne linie zabudowy	- 8,0m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 1KD/Zp - 6,0m od linii rozgraniczającej dróg o symbolu 4KD/L, 5KD/D, 7KD/D, 14KDW, 16KDW, - 5,0m od linii rozgraniczającej terenów o symbolu WS,

b)	parametry zabudowy działki budowlanej	<ul style="list-style-type: none"> - maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie MN/U – 35%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie MN/U – co najmniej 40%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,7, - minimalna intensywność zabudowy – 0,05.
c)	wysokość zabudowy	<p>15,0m, w tym maksymalna wysokość:</p> <ul style="list-style-type: none"> - budynków gospodarczych i garaży - 6,0m, - budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy – 4,0m, - pozostałych budynków – 10,0m
d)	geometria dachów	Dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.
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, klasy zbiorczej oraz drogi niższej klasy, ustala się obsługę komunikacyjną z drogi niższej klasy.</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 – co najmniej 3 miejsc postojowych.</p> <p>Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z miejscami postojowymi w garażach.</p>

§ 36.

Oznaczenie terenu		1MN, 2MN, 3MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 11MN, 16MN, 20MN, 21MN, 22MN, 25MN, 26MN,
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2)	Przeznaczenie uzupełniające	<ul style="list-style-type: none"> 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.
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 strefy kontrolowanej w sąsiedztwie gazociągu zgodnie z § 17 ust.4.</p> <p>Na terenie o symbolu 16MN znajduje się fragment strefy ochrony konserwatorskiej nr AZP 61-63/64. Warunki przystąpienia do zagospodarowania zgodnie z § 16 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 rozgraniczających dróg o symbolu KD/L, KD/Lp, KDW, KD/D z wyłączeniem drogi 4KD/D) - 6,0m od linii rozgraniczającej drogi 4KD/D na terenie o symbolu 20MN i 22MN, - 4,0m od linii rozgraniczającej drogi 4KD/D na terenie o symbolu 21MN, - 5,0m - od linii rozgraniczającej terenów o symbolu WS, - 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 MN – 30%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie MN – co najmniej 50%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,6, - minimalna intensywność zabudowy – 0,06
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,
d)	geometria dachów	Dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie działek	<p>1000m² ,</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	<p>Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce.</p> <p>W przypadku budynków z wbudowaną funkcją usługową – co najmniej trzech miejsc postojowych.</p> <p>Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z miejscami postojowymi w garażach.</p>
-------------	--

§ 37.

Oznaczenie terenu		4MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 17MN, 18MN, 19MN, 23MN, 24MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN,
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,
3)	Przeznaczenie dopuszczalne	Usługi towarzyszące definiowane zgodnie z §5 ust. 1 pkt.11.
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 budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.</p> <p>Zasady zagospodarowania strefy kontrolowanej w sąsiedztwie gazociągu zgodnie z § 17 ust.4.</p> <p>Na terenie o symbolu 14MN znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej nr AZP 61-63/62, na terenie o symbolu 15MN – strefa ochrony konserwatorskiej nr AZP 61-63/63 oraz 61-63/64, na terenie o symbolu 29MN – fragment strefy ochrony konserwatorskiej nr AZP 61-63/56, na terenie o symbolu 30MN – strefa ochrony konserwatorskiej nr AZP 61-63/60, AZP 61-63/61, AZP 61-63/57. Warunki przystąpienia do zagospodarowania zgodnie z § 16 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 rozgraniczających dróg o symbolu KD/L, KD/Lp, KD/D, KD/W, z wyjątkiem drogi o symbolu 20KDW na terenie 15MN, - 4,0m i 6,0m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 20KDW na terenie 15MN, zgodnie z rysunkiem planu, - 6,0m – od granicy planu na terenie o symbolu 30MN, - 5,0m – od linii rozgraniczającej terenów o symbolu WS, - 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 MN – 23%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie MN – co najmniej 55%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,46, - minimalna intensywność zabudowy – 0,04.

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°.
3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		
a)	minimalne powierzchnie działek	1500m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej i dróg.
b)	minimalne fronty działek	25,0m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	1500m 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.

§ 38.

Oznaczenie terenu		9MN, 10MN
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,
3)	Przeznaczenie dopuszczalne	Usługi towarzyszące definiowane zgodnie z §5 ust. 1 pkt.11.
2. Zasady zagospodarowania		
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. Zasady zagospodarowania strefy kontrolowanej w sąsiedztwie gazociągu zgodnie z § 17 ust.4.

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy - 6,0m – od linii rozgraniczających dróg o symbolu 1KD/L, 2KD/L, 1KD/Lp, 2KD/D, 6KDW - 5,0m – od linii rozgraniczającej terenów o symbolu 4WS, 5WS,
b)	parametry zabudowy działki budowlanej - maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie MN – 17%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie MN – co najmniej 60%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,34, - minimalna intensywność zabudowy – 0,03.
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°.
3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie działek 2000m ² , - 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 stosunku do pasa drogowego 90° ±20°
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 2000m 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.

§ 39.

Oznaczenie terenu		1R - 2R
1. Przeznaczenie terenu		
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny rolnicze.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	a) zabudowa zagrodowa, b) komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych.

2. Zasady zagospodarowania	
1) Ogólne zasady zagospodarowania	<p>Ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy niezwiązanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego rozumianego wg przepisów odrębnych.</p> <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 1DJP.</p>
2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a) nieprzekraczalne linie zabudowy	- 6,0m od linii rozgraniczającej dróg o symbolu 8KD/D, 22KDW,
b) parametry zabudowy działki budowlanej	<ul style="list-style-type: none"> - maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie R – 10%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie R – co najmniej 70%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,2; - minimalna intensywność zabudowy – 0,03.
c) maksymalna wysokość zabudowy	15,0m, w tym maksymalna wysokość budynków – 10,0m.
d) geometria dachów	Dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
3) Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a) obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych.

§ 40.

Oznaczenie terenu		1R/Z - 26R/Z
1. Przeznaczenie terenu		
1) Przeznaczenie podstawowe	Tereny rolnicze – łąk, pastwisk, zadrzewień.	
2) Przeznaczenie dopuszczalne	<ul style="list-style-type: none"> a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości innych rozwiązań, b) komunikacja. 	
2. Zasady zagospodarowania		
1) Ogólne zasady zagospodarowania	<p>Ustala się zakaz budowy budynków.</p> <p>Ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 15,0m.</p> <p>Minimalna powierzchnia biologicznie czynna w terenie R/Z – 90% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>Na terenie o symbolu 13R/Z znajduje się fragment strefy ochrony konserwatorskiej nr AZP 61-63/64. Warunki przystąpienia do zagospodarowania zgodnie z § 16 ust.2</p>	

§ 41.

Oznaczenie terenu		1ZL - 5ZL
1. Przeznaczenie terenu		
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny lasów.
2. Zasady zagospodarowania		
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami o lasach. Zakaz zabudowy.

§ 42.

Oznaczenie terenu		1WS - 18WS
1. Przeznaczenie terenu		
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny wód powierzchniowych.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	a) komunikacja, infrastruktury techniczna.
2. Zasady zagospodarowania		
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się zakaz zanieczyszczania i zasypywania oraz nakaz zabezpieczenia brzegów przed osuwaniem. Ustala się zakaz budowy budynków.

§ 43.

Oznaczenie terenu		1E
1. Przeznaczenie terenu		
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren infrastruktury technicznej - stacja transformatorowa 15/04kV.
2. Zasady zagospodarowania		
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 15,0m. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna w terenie 1E – 75% powierzchni działki budowlanej.

§ 44.

Oznaczenie terenu		1KD/Z
1. Przeznaczenie terenu		
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji – tereny dróg publicznych, klasy zbiorczej.
2. Zasady zagospodarowania		
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	– teren obejmuje elementy drogi i urządzenia z nią związane, – dopuszcza się infrastrukturę techniczną, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, – zasady zagospodarowania strefy kontrolowanej w sąsiedztwie gazociągu zgodnie z § 17 ust.4.
2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	1KD/Z - szerokość drogi w liniach rozgraniczających jest zmienna i wynosi do 37,0m, wg rysunku planu.

§ 45.

Oznaczenie terenu		1KD/Zp
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji – tereny części drogi publicznej, klasy zbiorczej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	– teren obejmuje elementy drogi i urządzenia z nią związane, – dopuszcza się infrastrukturę techniczną, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	1KD/Zp – szerokość części drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi od 1,5m do 8,0m,

§ 46.

Oznaczenie terenu		1KD/L - 4KD/L
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji – tereny dróg publicznych, klasy lokalnej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	– teren obejmuje elementy drogi i urządzenia z nią związane, – dopuszcza się infrastrukturę techniczną, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, – zasady zagospodarowania strefy kontrolowanej w sąsiedztwie gazociągu zgodnie z § 17 ust.4,
2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	1KD/L - szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 11,5m, 2KD/L - szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 12,0m, 3KD/L - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi od 29,0m do 30,5m, 4KD/L - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi od 12m do 14,5m, Ustala się na skrzyżowaniach dróg narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 47.

Oznaczenie terenu		1KD/Lp - 4KD/Lp
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji – tereny części dróg publicznych, klasy lokalnej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	– teren obejmuje elementy drogi i urządzenia z nią związane, – dopuszcza się infrastrukturę techniczną, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.

2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	<p>1KD/Lp – szerokość części drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi od 3,0m do 6,0m, 2KD/Lp - szerokość części drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi do 5,5m, 3KD/Lp - szerokość części drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi do 1,5m, 4KD/Lp - szerokość części drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi do 4,5m,</p> <p>Ustala się na skrzyżowaniach dróg narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.</p>
----	---	---

§ 48.

Oznaczenie terenu		1KD/D – 9KD/D
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji – tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	<ul style="list-style-type: none"> – teren obejmuje elementy drogi i urządzenia z nią związane, – dopuszcza się infrastrukturę techniczną, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, – zasady zagospodarowania strefy kontrolowanej w sąsiedztwie gazociągu zgodnie z § 17 ust.4, – na terenie o symbolu 3KD/D znajduje się fragment strefy ochrony konserwatorskiej nr AZP 61-63/64, na terenie drogi o symbolu 9KD/D - AZP 61-63/57. Warunki przystąpienia do zagospodarowania zgodnie z § 16 ust.2.
2)	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających	<p>1KD/D, - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi od 10,0m do 10,5m, 2KD/D, - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi od 10,0m do 11m, 3KD/D - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi od 10,0m do 11,5m, 4KD/D, - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi od 10,0m do 13m, 5KD/D, - szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 10,0m, 6KD/D - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi od 10,0m do 11,5m, 7KD/D, - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi od 8,0m do 12,0m, 8KD/D, - szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 10,0m, 9KD/D, - szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 10,0m.</p> <p>Ustala się na skrzyżowaniach dróg narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.</p>

§ 49.

Oznaczenie terenu		1KDW - 24KDW
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	<ul style="list-style-type: none">– teren obejmuje elementy drogi i urządzenia z nią związane,– dopuszcza się infrastrukturę techniczną, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,– zasady zagospodarowania strefy kontrolowanej w sąsiedztwie gazociągu zgodnie z § 17 ust.4.
2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	<p>1KDW - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi od 10,0m do 16,5m, 2KDW, 3KDW, 9KDW, 10KDW, 12KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 19KDW, 24KDW - szerokość dróg w liniach rozgraniczających wynosi 8,0m, 4KDW, 6KDW, 7KDW, 11KDW, 18KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW - szerokość dróg w liniach rozgraniczających wynosi 10,0m, 5KDW - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi od 10,0m do 12,0m, 8KDW - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi 8,0m, 9,0m, 10,0m, 13KDW - szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 12,0m; droga zakończona placem manewrowych o wymiarach 18,0m×20,0m, 14KDW - szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 9,0m.</p> <p>Ustala się na skrzyżowaniach dróg narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.</p>

**Dział III
Rozdział 1
Przepisy końcowe**

§ 50.

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żabia Wola.

§ 51.

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

§ 52.

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