

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŻABIA WOLA
OBEJMUJĄCY MIEJSCOWOŚĆ PIOTRKOWICE**

PAŹDZIERNIK 2014



**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 71/XL/2014
RADY GMINY ŻABIA WOLA
Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2014 ROKU

W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŻABIA WOLA OBEJMUJĄCEGO MIEJSCOWOŚĆ PIOTRKOWICE

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013r. poz. 594 z póź. zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz.647 z póź. zm.) oraz Uchwały Nr 61/XLIV/2010 z dnia 26 października 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola, stwierdzając, iż ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola (Uchwała nr 8/XVII/2012 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 24 kwietnia 2012r.) Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmujący miejscowość Piotrkowice na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2.

1. Plan obejmuje miejscowość Piotrkowice położoną przy drodze wojewódzkiej nr 876, drodze powiatowej nr 1521W i 1527W oraz linii kolejowej relacji Skierniewice – Łuków o łącznej powierzchni około 438ha.
2. Granica obszaru planu wyznaczona jest granicą administracyjną wsi Piotrkowice.
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 do niej załącznik nr 1.
2. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu przy użyciu oznaczeń zastosowanych i opisanych odpowiednio w legendzie:
- 1). oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:
 - 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 mieszkalnych i mieszkalno – usługowych od linii rozgraniczającej terenu komunikacji kolejowej,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy dla pozostałych budynków od linii rozgraniczającej terenu komunikacji kolejowej,
 - f) wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,
 - g) strefa ochrony konserwatorskiej dla zabytku archeologicznego,
 - h) obszar ograniczonego zagospodarowania wzdłuż linii 15kV,
 - i) przeznaczenie terenów – określone symbolem literowym i cyfrowym.
 - 2). oznaczenia graficzne informacji nie stanowiących ustaleń planu;
 - 3). wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 2 dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
4. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 3 dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad jej finansowania, które należą do zadań własnych gminy.

§ 4.

1. Plan sporządza się w zakresie zgodnym z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. W planie nie występują:
 - 1) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 2) tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 5.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący miejscowość Piotrkowice 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu lub ustaloną w tekście uchwały, a także wyznaczoną przez przepisy odrębne linię określającą najmniejszą lub największą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej drogi oraz najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej terenów o innym przeznaczeniu, a także od innych obiektów, granic działki, granicy planu itp.; poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wystawać elementy budynków lub obiekty wymienione w przepisach ogólnych;
 - 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;
 - 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – przeznaczenie terenu i związany z nim sposób zagospodarowania dopuszczone na wyodrębnionym terenie, przy czym warunki tego dopuszczenia określa niniejsza uchwała;
 - 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu niezbędny do realizacji i funkcjonowania przeznaczenia podstawowego terenu;
 - 9) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i innych obiektów budowlanych;
 - 10) **osiowym poszerzeniu drogi** – należy przez to rozumieć obustronne symetryczne poszerzenie istniejącej drogi do szerokości w liniach rozgraniczających podanej w planie w stosunku do osi symetrii istniejącej drogi;
 - 11) **zieleni urządzonej** – tereny zieleni wysokiej i niskiej, powierzchnie trawiaste, urządzone jako skwery, zieleńce;
 - 12) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć usługi zlokalizowane w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o powierzchni całkowitej w rozumieniu przepisów rozporządzenia z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, których działalność nie powoduje konieczności wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t;

- 13) **usługach innych** - należy przez to rozumieć m.in. usługi takie jak: usługi działalności biurowej, usługi zdrowia, oświaty, kultury, przedszkola, opieki społecznej, usługi drobne (gabinety odnowy biologicznej, fryzjerskie, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, usługi krawieckie, szewskie, tapicerskie, weterynaryjne itp.), pralnie, myjnie samochodowe, stacje kontroli pojazdów, obiekty handlowe i gastronomiczne, a także pozostałe usługi, nie wymagające stałej obsługi transportowej samochodami o nośności powyżej 3,5t;
 - 14) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą obejmującą podmioty gospodarcze zatrudniające niewielką liczbę pracowników, wytwarzające dobra lub usługi na niewielką skalę i nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z zakresu udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie.
 - 15) **obszarze ograniczonego zagospodarowania** – należy przez to rozumieć teren położony w sąsiedztwie linii średniego napięcia, w którym zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z Polskich Norm i przepisów odrębnych;
 - 16) **reklamie** - należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą wizualny przekaz informacyjny – reklamowy, a nie będący szyldem;
 - 17) **szyldzie** - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy oraz zwięzłe określenie nazwy wykonywanej działalności gospodarczej lub grafikę określającą nazwę i przedmiot prowadzonej działalności gospodarczej, lub jeden z tych elementów;
2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie zdefiniowanych w niniejszej uchwale należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Informacje dotyczące konstrukcji planu

§ 6.

1. W niniejszej uchwale ustalone zostały przepisy ogólne i szczegółowe.
2. Przepisy ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, przepisy szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolem cyfrowym i literowym.
3. Dla każdego terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy zapisano przepisy szczegółowe.
4. Plan wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania określone odpowiednim symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.
5. Dla terenów wyznaczonych planem ustala się przeznaczenie podstawowe oraz dla niektórych terenów przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.

DZIAŁ I Przepisy ogólne

Rozdział 1 Przeznaczenie terenu

§ 7.

Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

U	tereny zabudowy usługowej,
U/MN	tereny zabudowy usługowej z dop. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MN,U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług innych,
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
ZD	tereny ogródków działkowych,
R	tereny rolnicze,
R/Z	tereny rolnicze, zadrzewień śródpolnych, łąk i pastwisk,
ZL	tereny lasów,
WS	tereny wód powierzchniowych,
E	tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
KK	teren komunikacji kolejowej,
KD/Z	tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii wojewódzkiej i powiatowej, klasy zbiorczej,
KD/D	tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej,

KD/Dp	teren komunikacji – teren projektowanej drogi publicznej kategorii gminnej, klasy dojazdowej,
KDW	tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych,
KDWp	tereny komunikacji – tereny projektowanych dróg wewnętrznych.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8.

1. Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających:
 - 1) Ustala się, że linie rozgraniczające tereny dróg o symbolu KD/Z, KD/D, KD/Dp, KDW, KDWp o szerokości podanej w planie wyznacza rysunek planu oraz przepisy szczegółowe niniejszej uchwały;
 - 2) Ustala się, iż linie rozgraniczające terenów U, U/MN, MN, MN,U, ZD, R, R/Z, ZL, WS, E, KK wyznacza rysunek planu.

§ 9.

1. Zasady ustalania linii zabudowy:
 - 1) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od linii rozgraniczającej dróg, linii rozgraniczających terenów lasów (ZL), terenów rolniczych, zadrzewień śródpolnych, łąk i pastwisk (R/Z), od linii rozgraniczającej terenu komunikacji kolejowej (KK), linii rozgraniczającej terenu wód powierzchniowych (WS), od granicy Lasu Państwowego znajdującego się poza granicami planu, granicy planu oraz zwymiarowane na rysunku planu;
 - 2) Ustala się, że wyznaczone w planie linie zabudowy są liniami nieprzekraczalnymi dla budynków;
 - 3) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy od strony dróg: słupów, zadaszeń, podestów wejściowych, tarasów, okapów - max do szerokości 1.50 m;
 - 4) Dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a wyznaczoną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy zgodnie z istniejącą linią zabudowy budynku.

§ 10.

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

§ 11.

1. Zasady sytuowania ogrodzeń:
 - 1) Ogrodzenia od strony dróg należy lokalizować w ustalonej linii rozgraniczającej, z wycofaniem w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew), w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz zachowując minimalne odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określone w przepisach odrębnych;
 - 2) Istniejące ogrodzenia nie zlokalizowane w linii rozgraniczającej mogą być użytkowane w dotychczasowej lokalizacji, z prawem do ich zachowania, do czasu realizacji dróg;
 - 3) Ustala się zakaz lokalizowania od strony dróg ogrodzeń pełnych oraz betonowych z elementów prefabrykowanych;

- 4) Dla terenów dróg o szerokości mniejszej niż 12.0 m bramy wjazdowe należy lokalizować zachowując minimalną odległość 7.0 m od osi drogi.

§ 12.

1. Zasady sytuowania reklam i szyldów:

- 1) Na terenach o symbolu U/MN, U i R dopuszcza się lokalizowanie reklam wyłącznie w formie szyldów i tablic reklamowych o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do 6m² oraz słupów ogłoszeniowych;
- 2) Na terenach o symbolu MN, MN,U, ZD dopuszcza się lokalizowanie reklam wyłącznie w formie szyldów i tablic reklamowych o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do 3m² oraz słupów ogłoszeniowych;
- 3) Zabrania się lokalizowania reklam, innych niż słupy ogłoszeniowe w liniach rozgraniczających dróg;
- 4) Ustala się zakaz lokalizowania reklam świetlnych;
- 5) Dopuszcza się lokalizowanie słupów ogłoszeniowych w liniach rozgraniczających dróg w sposób niekolidujący z ruchem drogowym.

§ 13.

Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury w szczególności: ławeczki, śmietniki w liniach rozgraniczających dróg w sposób niekolidujący z ruchem drogowym.

§ 14.

Ustala się zagospodarowanie w sąsiedztwie terenu kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 15.

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 i warunki scalania i podziału nieruchomości zostały określone dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w Dziale II.

Rozdział 4

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

§ 16.

1. Obszar objęty planem graniczy od strony wschodniej i południowej z Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu.
2. 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.
3. Zakaz, o którym mowa w ust. 2 nie dotyczy:
 - 1) terenów o symbolu U, na których dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z zakresu udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie;
 - 2) infrastruktury technicznej i dróg;
 - 3) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, której lokalizacji winna być zgodna z przepisami ustawy z zakresu wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
4. Ustala się, że prowadzenie działalności nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

5. W obszarze planu ustala się zakaz lokalizowania zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku występowania awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska.

§ 17.

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

§ 18.

1. W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych:
- 1) Ustala się, że wszelkie prace melioracyjne oraz prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomu terenu mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić zgodnie z przepisami Prawa Wodnego;
 - 2) Ustala się zakaz zanieczyszczania i degradacji istniejących rowów melioracyjnych oraz rzeki Pisi Tucznej;
 - 3) Ustala się zachowanie pasa co najmniej 7,0m wzdłuż rowów melioracyjnych, wolnego od zabudowy oraz pasa co najmniej 5m wolnego od ogrodzeń dla zapewnienia możliwości eksploatacji i konserwacji cieków sprzętem mechanicznym oraz swobodnego ruchu pieszych.

§ 19.

1. Ochrona i wzbogacanie lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych:
- 1) Ustala się zachowanie i utrzymanie cennych istniejących zadrzewień i wykorzystanie ich jako elementu zieleni urządzonej; dopuszcza się usuwanie drzew w przypadkach nieuniknionych kolizji zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) Wielkości maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy są wyznaczone i określone w Dziale II.

§ 20.

W obszarze planu jako tereny objęte ochroną przed hałasem wskazuje się MN jako tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny o symbolu MN,U, U/MN oraz siedliska rolnicze na terenach R jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe w rozumieniu przepisów ustawy z zakresu prawa ochrony środowiska oraz rozporządzenia dotyczącego dopuszczalnych poziomów hałasu.

§ 21.

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

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 22.

Plan ustala ochronę zabytku archeologicznego (stanowisko archeologiczne nr AZP 62-63/5) w formie strefy ochrony konserwatorskiej w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, określonym specjalnym symbolem i oznaczonym numerem: 62-63/5 na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 6

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

§ 23.

1. Obiekty budowlane w sąsiedztwie istniejących linii energetycznych 15kV (w obszarze ograniczonego zagospodarowania) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy bezpieczeństwa, Polskie Normy i inne przepisy odrębne.
2. Dla terenów oznaczonych symbolem ZL ustala się zakaz zabudowy.
3. Dla terenów oznaczonych symbolem WS i R/Z ustala się zakaz zabudowy budynkami.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 24.

1. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg;
 - 1) Ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem poprzez drogę wojewódzką nr 876, drogę powiatową nr 1521W, drogę powiatową nr 1527W oraz układ istniejących i projektowanych dróg gminnych oraz dróg wewnętrznych;
 - 2) Plan wskazuje następujące drogi :
 - a) 1KD/Z, 2KD/Z istniejące drogi publiczne klasy zbiorczej, kategorii powiatowej,
 - b) 3KD/Z, 4KD/Z, 5KD/Z, 6KD/Z, 7KD/Z, 8KD/Z istniejącą drogę publiczną klasy zbiorczej, kategorii wojewódzkiej,
 - c) 1KD/D, 2KD/D, 3KD/D, 4KD/D, 5KD/D, 6KD/D, 7KD/D, 8KD/D, 9KD/D, 10KD/D, 11KD/D, 12KD/D, 13KD/D, 14KD/D istniejące drogi publiczne klasy dojazdowej, kategorii gminnej,
 - d) 1KD/Dp, projektowaną drogę publiczną klasy dojazdowej, kategorii gminnej,
 - e) 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW istniejące drogi wewnętrzne,
 - f) 1KDWp, 2KDWp, 3KDWp, 4KDWp, 5KDWp, 6KDWp projektowane drogi wewnętrzne.
 - 3) Szerokość terenów komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w § 49 - § 54 niniejszej uchwały;
 - 4) Dla terenów o symbolu U/MN, MN,U i MN 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 3 do 9 działek,
 - c) 6.0 m – dla obsługi 2 działek,
 - d) 5,0m - dla obsługi 1 działki.
 - 5) Dla terenów o symbolu 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 3 do 9 działek,
 - c) 6.0 m – dla obsługi do 2 działek,
 - 6) W przypadku gdy droga wewnętrzna wydzielana jest z dwóch sąsiednich działek budowlanych, ustala się wydzielenie po 5,0m z każdej działki;

- 7) Drogi wewnętrzne winny mieć połączenie z dwoma drogami publicznymi, w przypadku braku połączenia z drogą publiczną należy na drodze wewnętrznej wydzielić teren do zawracania o minimalnej szerokości 12.5 m x 12.5m;
- 8) Przy skrzyżowaniach dróg dojazdowych należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających o minimalnych wymiarach 5.0 m x 5.0 m. W przypadku skrzyżowań z drogami powiatowymi i drogą wojewódzką należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających min 10,0m x 10,0m.

2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- 1) Układ komunikacyjny obszaru planu powiązany jest poprzez drogę wojewódzką nr 876 i drogę krajową nr 50 z miejscowością Grójec, poprzez drogę wojewódzką nr 876 i drogę krajową nr 7 z miejscowością Warszawa, poprzez drogę powiatową nr 1527W z miejscowością Mszczonów oraz poprzez drogę powiatową nr 1521W z miejscowością Żabia Wola.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 25.

1. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Obszar opracowania zasilany jest poprzez istniejący wodociąg gminny z ujęcia wód w miejscowości Bartoszówka. Ustala się zaopatrzenie w wodę dla obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych o $\varnothing 110$; o $\varnothing 160$ i o $\varnothing 225$;
- 2) Ustala się budowę sieci wodociągowej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg;
- 3) Do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć zlokalizowanych zgodnie z przepisami rozporządzenia z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami rozporządzenia z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

§ 26.

1. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

- 1) Ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do projektowanej kanalizacji sanitarnej w celu ich oczyszczenia;
- 2) Dopuszcza się do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych;
- 3) Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych wprost do wód i ziemi;
- 4) Dopuszcza się w obszarze planu lokalizowanie lokalnych systemów oczyszczania ścieków na działkach o powierzchni min 1500m²;
- 5) Ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do wód lub do ziemi z terenów szczelnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków jakie należy spełnić przy odprowadzaniu ścieków do wód i do ziemi;
- 6) Odprowadzanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własności nie może naruszać interesu osób trzecich; w przypadku nadmiaru wód należy je retencjonować w zbiornikach.

§ 27.

1. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Ustala się zasilanie terenu w energię elektryczną z GPZ w miejscowości Kaleń poprzez istniejące i projektowane sieci SN i NN;
- 2) Ustala się zasadę budowy sieci SN, NN wzdłuż projektowanych i istniejących dróg;
- 3) Dopuszcza się przebudowę istniejących linii energetycznych SN i NN w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno – komunikacyjnego;

- 4) Ustala się, że lokalizacja stacji transformatorowych wymaga dostępności do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 5) Ustala się lokalizację skrzynek elektrycznych w linii ogrodzenia od strony pasa drogowego.

§ 28.

1. Telekomunikacja:

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

§ 29.

1. Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

- 1) W granicach planu nie istnieje sieć gazowa. Ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz w oparciu o projektowaną sieć gazu przewodowego;
- 2) Ustala się, że obszar planu winien być objęty zaopatrzeniem w gaz w oparciu o budowę sieci z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń;
- 3) Do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych;
- 4) Ustala się, że szafki gazowe należy umieszczać w ogrodzeniach i zapewniać do nich dostępność od strony drogi.

§ 30.

Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem m.in. ekologicznych czynników grzewczych w szczególności: gazu, energii elektrycznej, energii słonecznej, oleju niskosiarkowego, oraz innych odnawialnych źródeł energii.

§ 31.

1. Zasady usuwania odpadów:

- 1) Ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych z terenu opracowania w celu ich przetworzenia lub składowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Sposób zagospodarowania działki musi uwzględniać zapewnienie terenu do czasowego gromadzenia odpadów przed ich wywozem w sposób nie zagrażający zanieczyszczeniem: powietrza, wód i gruntu poprzez pylenie, emisje gazów i odcieki.

§ 32.

1. Ustalenia ogólne:

- 1) Sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować na terenach komunikacji z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) W technicznie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej poza terenem komunikacji w oparciu o przepisy odrębne, w szczególności w pasie zawartym pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy;
- 3) Dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 9**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.****§ 33.**

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

Rozdział 10**Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu:****§ 34.**

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

Dział II
Przepisy szczegółowe

Rozdział 1**Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.****§ 35.**

Oznaczenie terenu		1U
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	<p>Tereny zabudowy usługowej.</p> <p>Teren obsługi komunikacji drogowej – teren stacji paliw LPG lub paliw płynnych z podziemnymi zbiornikami paliwa oraz urządzeń komunikacji samochodowej, stacje obsługi sprzętu budowlanego, rolniczego, środków transportu, obiekty handlowe i gastronomiczne, drobna wytwórczość, magazyny, usługi inne oraz pozostałe usługi.</p>
2)	przeznaczenie uzupełniające	<ul style="list-style-type: none"> - budynki gospodarcze i garażowe, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzona, obiekty małej architektury.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy)	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3KD/Z – 20,0m.
b)	parametry zabudowy działki	<ul style="list-style-type: none"> - udział powierzchni zabudowy - do 35% powierzchni działki budowlanej na terenie U, - udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej na terenie o symbolu U, - maksymalna intensywność zabudowy – 1,05, - minimalna intensywność zabudowy – 0,1.

c)	maksymalna wysokość zabudowy	– 15,0m, w tym: – maksymalna wysokość budynków - 12.0 m,
d)	geometria dachów	- dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°.
2)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie działek	2200 m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek	30,0m
c)	kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°
3)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	2200 m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum jednego miejsca postojowego dla samochodu osobowego na własnej działce na każde 100 m ² powierzchni użytkowej budynku usługowego, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych, a także min. 1 miejsca postojowego dla samochodów ciężarowych. Ustala się min 1 miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, jednakże nie mniej niż 1.

§ 36.

Oznaczenie terenu		2U
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy usługowej. Teren obsługi komunikacji drogowej – teren stacji paliw LPG lub paliw płynnych z podziemnymi zbiornikami paliwa oraz urządzeń komunikacji samochodowej, obiekty handlowe i gastronomiczne, drobna wytwórczość, magazyny, usługi inne oraz pozostałe usługi.
2)	przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze i garażowe, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzone, obiekty małej architektury.

2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy)	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> - od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3KD/Z – 20,0m, - od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 13ZL – 12,0m, - 6,0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu.
b)	parametry zabudowy działki	<ul style="list-style-type: none"> - udział powierzchni zabudowy - do 35% powierzchni działki budowlanej na terenie U, - udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej na terenie o symbolu U, - maksymalna intensywność zabudowy – 1,05, - minimalna intensywność zabudowy – 0,1.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> – 15,0m w tym: – maksymalna wysokość budynków - 12.0 m,
d)	geometria dachów	- dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40° .
2)	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 urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek	30,0m
c)	kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°
3)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	2000 m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem oraz z niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum jednego miejsca postojowego dla samochodu osobowego na własnej działce na każde 100 m ² powierzchni użytkowej budynku usługowego, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych, a także min. 1 miejsca postojowego dla samochodów ciężarowych. Ustala się min 1 miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, jednakże nie mniej niż 1.

§ 37.

Oznaczenie terenu		3U
1. Przeznaczenie terenu		
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy usługowej. Usługi inne z wyłączeniem usług zdrowia, oświaty, kultury, opieki społecznej i przedszkoli.
2)	przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze i garażowe, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,
3)	przeznaczenie dopuszczalne	Tereny zielone, parking oraz obiekty małej architektury.
2. Zasady zagospodarowania		
1) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy)		
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 8KD/Z – 20,0m, - od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 20ZL – wg rysunku planu.
b)	parametry zabudowy działki	- udział powierzchni zabudowy - do 11,5% powierzchni działki budowlanej na terenie U, - udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej na terenie o symbolu U, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,34 - minimalna intensywność zabudowy – 0,1
c)	maksymalna wysokość zabudowy	– 15,0m, w tym: – maksymalna wysokość budynków – 12,0m.
d)	geometria dachów	- dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°.
2) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		
a)	minimalne powierzchnie działek	1100 m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek	20,0m
c)	kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°
3)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	1100 m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.

4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejącej drogi publicznej znajdującej się na terenie objętym planem.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum jednego miejsca postojowego dla samochodu osobowego na własnej działce na każde 50 m ² powierzchni użytkowej budynku usługowego, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych. Ustala się min 1 miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, jednakże nie mniej niż 1.

§ 38.

Oznaczenie terenu		1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN, 5U/MN, 6U/MN, 7U/MN, 8U/MN, 9U/MN, 10U/MN, 11U/MN, 12U/MN, 13U/MN, 16U/MN, 17U/MN, 18U/MN, 19U/MN, 20U/MN, 21U/MN, 22U/MN, 23U/MN, 24U/MN, 25U/MN, 26U/MN, 27U/MN
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy usługowej z dop. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Budynki użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, drobna wytwórczość, magazyny, usługi inne oraz pozostałe usługi.
2)	przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze i garażowe, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzone, obiekty małej architektury.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Obiekty handlowe do 500m ² powierzchni sprzedaży definiowanej zgodnie z ustawą. Na działce może znajdować się budynek usługowy lub budynek mieszkalny jednorodzinny albo zarówno budynek usługowy i budynek mieszkalny jednorodzinny; budynki usługowe mogą być lokalizowane jako budynki wolnostojące lub mogą być połączone z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi. Dopuszcza się w przypadku działek o szerokości od 10 do 18m lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych przy granicy lub 1,5m w przybliżeniu do granicy. Drobna wytwórczość w przypadku zachowania standardów oraz poziomów zanieczyszczeń dla zabudowy mieszkaniowej. Na działce o nr ew. 141/2 istnieje wyrobisko powstałe po eksploatacji kruszywa. Lokalizacja budynków wymaga rozwiązań technicznych uwzględniających istniejące ukształtowanie terenu.

2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy)	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> - od linii rozgraniczającej dróg o symbolu 1KD/Z, 2KD/Z – 8,0m, - od linii rozgraniczającej dróg o symbolu 3KD/Z – 11,5m na terenie o symbolu 4U/MN i 20,0m na pozostałych terenach, - od linii rozgraniczającej dróg o symbolu 4KD/Z – 8,0m i 20,0m, - od linii rozgraniczającej dróg o symbolu 5KD/Z, 6KD/Z, 7KD/Z, 8KD/Z – 20,0m, - od linii rozgraniczającej dróg o symbolu KD/D, KDWP, KDW – 6,0m, z wyjątkiem drogi o symbolu 2KD/D i 5KD/D, - od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 2KD/D – 6,0m i 20,0m zgodnie rysunkiem planu, - od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 5KD/D – 8,0m, - od linii rozgraniczającej terenów o symbolu ZL, R/Z, 6R i granicy planu – 12,0m, - od linii rozgraniczającej terenów o symbolu WS – 7,0m, z wyjątkiem terenu o symbolu 10WS, od którego nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi od 7,0m do 22,0m zgodnie z rysunkiem planu, - od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 1KK - 10,0m na terenie 27U/MN, 20,0m i 35,0m zgodnie z rysunkiem planu na terenie 25 i 26U/MN, - od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 2MN - 10,0m i 15,0m zgodnie z rysunkiem planu, - 6,0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu.
b)	parametry zabudowy działki	<ul style="list-style-type: none"> - udział powierzchni zabudowy - do 55% powierzchni działki budowlanej na terenie U/MN, - udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej na terenie o symbolu U/MN, - maksymalna intensywność zabudowy – 1,5, - minimalna intensywność zabudowy – 0,1.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	15,0m, w tym maksymalna wysokość budynków: <ul style="list-style-type: none"> - mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych i usługowych – 12,0m - gospodarczych i garaży – 6,0m.
d)	geometria dachów	- dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°.
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie działek	1500 m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek	30,0m
c)	kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	1500 m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.

5) Obsługa komunikacyjna, parkingi		
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących dróg publicznych oraz istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych. Na terenach o symbolu 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN i 11U/MN ustala się, iż w przypadku dokonania podziałów należy tak zaprojektować, aby układ komunikacyjny obsługujący dzielony teren sprowadzić do jednego zjazdu na drogę powiatową.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce oraz w przypadku zaistnienia usług na każde 100m ² powierzchni użytkowej budynku usługowego 1 – go miejsca parkingowego, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych. W przypadku lokalizacji zabudowy usługowej ustala się min 1 miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, jednakże nie mniej niż 1.

§ 39.

Oznaczenie terenu		14U/MN, 15U/MN
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy usługowej z dop. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Budynki użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, drobna wytwórczość, magazyny, usługi inne oraz pozostałe usługi.
2)	przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze i garażowe, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzona, obiekty małej architektury.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Obiekty handlowe do 500m ² powierzchni sprzedaży definiowanej zgodnie z ustawą. Na działce może znajdować się budynek usługowy lub budynek mieszkalny jednorodzinny albo zarówno budynek usługowy i budynek mieszkalny jednorodzinny; budynki usługowe mogą być lokalizowane jako budynki wolnostojące lub mogą być połączone z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi. Drobna wytwórczość w przypadku zachowania standardów oraz poziomów zanieczyszczeń dla zabudowy mieszkaniowej.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy)	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3KD/Z – 20,0m, - od linii rozgraniczającej dróg o symbolu 4KDWp, 5KDWp – 6,0m, - 6,0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu.

b)	parametry zabudowy działki	<ul style="list-style-type: none"> - udział powierzchni zabudowy - do 55% powierzchni działki budowlanej na terenie U/MN, - udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej na terenie o symbolu U/MN, - maksymalna intensywność zabudowy – 1,5, - minimalna intensywność zabudowy – 0,05.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	15,0m, w tym maksymalna wysokość budynków: <ul style="list-style-type: none"> - mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych i usługowych – 12,0m - gospodarczych i garaży – 6,0m.
d)	geometria dachów	- dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°.
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie działek	2000 m ² , <ul style="list-style-type: none"> - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek	30,0m
c)	kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	2000 m ² , <ul style="list-style-type: none"> - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejącej drogi publicznej oraz projektowanych dróg wewnętrznych.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce oraz w przypadku zaistnienia usług na każde 100m ² powierzchni użytkowej budynku usługowego 1 – go miejsca parkingowego, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych. W przypadku lokalizacji zabudowy usługowej ustala się min 1 miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, jednakże nie mniej niż 1.

§ 40.

Oznaczenie terenu		1MN,U
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług innych.
2)	Przeznaczenie uzupełniające	<ul style="list-style-type: none"> - budynki gospodarcze i garażowe, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzona, obiekty małej architektury.

2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Na działce może znajdować się budynek usługowy lub budynek mieszkalny jednorodzinny albo zarówno budynek usługowy i budynek mieszkalny jednorodzinny, budynki usługowe mogą być lokalizowane jako budynki wolnostojące lub mogą być połączone z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy)	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> - od linii rozgraniczającej terenów o symbolu 13ZL i 11R/Z – 12,0m, - 6,0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, z wyjątkiem dróg wewnętrznych obsługujących jedną działkę, wzdłuż których linia zabudowy przebiega w odległości min 4,0m,
b)	parametry zabudowy działki	<ul style="list-style-type: none"> - udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN,U- do 35%, - udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN,U – co najmniej 40%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,7, - minimalna intensywność zabudowy – 0,1
c)	maksymalna wysokość zabudowy	15,0m, w tym maksymalna wysokość budynków: <ul style="list-style-type: none"> - mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych i usługowych – 12,0m - gospodarczych i garaży – 6,0m.
d)	geometria dachów	<ul style="list-style-type: none"> - dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, z wyjątkiem rozbudów istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych, - w budynkach gospodarczych i garażowych kąt nachylenia połaci dachowych od 12°.
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie działek	1200 m ² , <ul style="list-style-type: none"> - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek	20,0m
c)	kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	1200 m ² , <ul style="list-style-type: none"> - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem oraz z niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce oraz w przypadku zaistnienia usług na każde 100m ² powierzchni użytkowej budynku usługowego 1 – go miejsca parkingowego, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

§ 41.

Oznaczenie terenu		1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2)	Przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzone, obiekty małej architektury.
3)	Przeznaczenie dopuszczalne	Usługi towarzyszące.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Na terenie o symbolu 4MN znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej nr AZP 62-63/5. Warunki przystąpienia do zagospodarowania zgodnie z § 22.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy)	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- od linii rozgraniczającej dróg o symbolu 1KD/Z – 8,0m, - od linii rozgraniczającej dróg o symbolu KD/D, KDW – 6,0m, z wyjątkiem drogi o symbolu 2KD/D, - od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 2KD/D – 6,0m i 20,0m zgodnie rysunkiem planu, - od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 4KDWp – od 6,0m do 25,0m zgodnie rysunkiem planu, - od linii rozgraniczającej terenów o symbolu ZL – 12,0m, - od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 1KK – 10,0m, - 6,0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, z wyjątkiem obsługujących jedną działkę, wzdłuż których linia zabudowy przebiega w odległości min 4,0m.
b)	parametry zabudowy działki	- udział maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN – 30%, - udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN – co najmniej 60%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,6 - minimalna intensywność zabudowy – 0,1.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	12,0m, w tym maksymalna wysokość budynków: - mieszkalnych – 11,0m, - gospodarczych i garaży – 6,0m
d)	geometria dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, z wyjątkiem rozbudów istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych, - w budynkach gospodarczych i garażowych kąt nachylenia połaci dachowych od 12°.

3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie działek	1200 m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek	18,0m
c)	kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	1200 m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących dróg publicznych oraz istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych. Na terenie o symbolu 1MN ustala się, iż w przypadku dokonania podziału należy tak zaprojektować, aby układ komunikacyjny obsługujący dzielony teren sprowadzić do jednego zjazdu na drogę powiatową.
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.

§ 42.

Oznaczenie terenu		1ZD, 2ZD
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny ogrodów działkowych – rodzinne ogrody działkowe zgodnie z przepisami dotyczącymi rodzinnych ogrodów działkowych. Obszar gruntu rolnego podzielony na działki przeznaczone pod uprawy ogrodowe, służący do prowadzenia upraw ogrodowych oraz do wypoczynku użytkowników działek i innych osób.
2)	przeznaczenie uzupełniające	<ul style="list-style-type: none"> - urządzenia komunikacji kołowej i pieszej dla potrzeb lokalnych, w tym drogi wewnętrzne z miejscami postojowymi związane z obsługą ogrodów działkowych, - altany, budynki rekreacyjne, gospodarcze i budynki administracyjno-socjalne, - urządzenia rekreacyjne, - obiekty i urządzenia małej architektury, - urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych, - zieleń urządzona.

2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy)	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> - od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3KD/Z – 20,0m, - od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 14KD/D – 8,0m, - od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 6KDW – 6,0m, - od linii rozgraniczającej terenów o symbolu ZL – 12,0m, - od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 1KK – 10,0m, - 5,0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu.
b)	parametry zabudowy działki	<ul style="list-style-type: none"> - udział maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki znajdującej się na terenie ZD – 20%, - udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki znajdującej się na terenie ZD – co najmniej 70%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,2, - minimalna intensywność zabudowy – 0,1.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	- 15,0m w tym maksymalna wysokość budynków – 7.0m
d)	geometria dachów	- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°
2)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie działek	300 m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek	10,0m
c)	kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°
3)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki	300 m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych.
b)	Parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia min. 1 miejsca postojowego dla 5 działek/ogródków działkowych.

§ 43.

Oznaczenie terenu		1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny rolnicze - tereny upraw polowych, łąk, pastwisk, zadrzewień.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	- budynki mieszkalne, budynki gospodarcze i inwentarskie niezbędne do produkcji rolnej, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzone, obiekty małej architektury.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	<p>Ustala się zakaz zabudowy niezwiązanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego rozumianego zgodnie przepisami Kodeksu cywilnego oraz ustawy z zakresu kształtowania ustroju rolnego.</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 2DJP.</p> <p>Na terenie o symbolu 4R znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej nr AZP 62-63/5. Warunki przystąpienia do zagospodarowania zgodnie z § 22.</p>

2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy)	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> - od linii rozgraniczającej dróg o symbolu 1KD/Z – 8,0m, - od linii rozgraniczającej dróg o symbolu 5KD/Z – 20,0m, - od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 2KD/D – 6,0m i 100,0m wg rysunku planu, - od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3KD/D – 6,0m i 80,0m na terenie o symbolu 5R, 6,0m i 50,0m na terenie o symbolu 6R, wg rysunku planu, - od linii rozgraniczającej dróg o symbolu 4KD/D – 6,0m i 12,0m na terenie o symbolu 8R, od 6,0m do 18,0m na terenie 9R, - od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 5KD/D – 8,0m, - od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 6KD/D – 6,0m i 80,0m wg rysunku planu, - od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 8KD/D – 6,0m i 60,0m wg rysunku planu, - od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 9KD/D – 6,0m na terenie o symbolu 13R, 14R i 15R, na terenie o symbolu 12R wg rysunku planu, - od linii rozgraniczającej dróg o symbolu 10KD/D, 11KD/D, 12KD/D, 1KDW, 5KDW, 3KDWp, 4KDWp, 5KDWp, 6KDWp, – 6,0m, - od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3KDW – 7,0m, - od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 4KDW – od 6,0m do 10,5m na terenie o symbolu 23R, 6,0m na pozostałych terenach, - od granicy planu – 12,0m na terenie o symbolu 1R i 3R, 6,0m na terenie o symbolu 4R, - od linii rozgraniczającej terenów o symbolu ZL – 12,0m, z wyjątkiem terenów o symbolu 25ZL, 40ZL i 41ZL od których linia zabudowy wg rysunku planu, - od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 13R/Z – 12,0m - od linii rozgraniczającej terenów o symbolu WS – 7,0m, z wyj. terenu o symbolu 13WS od którego nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi od 7,0m do 9,0m, - od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 1KK – 20,0m na terenie 16R, 17R, 18R, 19R oraz 20,0m i 35,0m zgodnie z rysunkiem planu na terenie 6R, 7R, 9R, 10R, 11R, 22R - od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 1KK – od 11,5m do 20,0m i 35m zgodnie z rysunkiem planu na terenie 23R.
b)	parametry zabudowy działki	<ul style="list-style-type: none"> - udział maksymalnej powierzchni zabudowy – 10% pow. działki na terenie R, - udział minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 85% pow. działki na terenie R, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,2, - minimalna intensywność zabudowy – 0,01.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	- 15,0m, w tym maksymalna wysokość budynków - 12,0m

d)	geometria dachów	<ul style="list-style-type: none"> - dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, z wyjątkiem rozbudów istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kształt i kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych, garażowych lub inwentarskich. - w budynkach gospodarczych, garażowych i inwentarskich kąt nachylenia połaci dachowych od 12°.
3)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących dróg publicznych oraz istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych znajdujących się na terenie objętym planem.

§ 44.

Oznaczenie terenu		1R/Z, 2R/Z, 3R/Z, 4R/Z, 5R/Z, 6R/Z, 7R/Z, 8R/Z, 9R/Z, 10R/Z, 11R/Z, 12R/Z, 13R/Z, 14R/Z, 15R/Z, 16R/Z, 17R/Z, 18R/Z, 19R/Z, 20R/Z, 21R/Z, 22R/Z
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny rolnicze, zadrzewień śródpolnych, łąk i pastwisk.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak: <ul style="list-style-type: none"> - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości innych rozwiązań.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się: <ul style="list-style-type: none"> - zakaz zabudowy budynkami, - zachowanie zadrzewień śródpolnych.

§ 45.

Oznaczenie terenu		1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL, 28ZL, 29ZL, 30ZL, 31ZL, 32ZL, 33ZL, 34ZL, 35ZL, 36ZL, 37ZL, 38ZL, 39ZL, 40ZL, 41ZL
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny lasów. Sposób zagospodarowania terenu – użytkowanie gruntów leśnych w rozumieniu przepisów o lasach oraz zgodnie z planami urządzania lasu;
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się zakaz zabudowy

§ 46.

Oznaczenie terenu		1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren wód powierzchniowych.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się utrzymanie cieku wodnego, rowów melioracyjnych oraz oczek wodnych z zakazem zanieczyszczenia i zasypywania oraz z nakazem zabezpieczenia brzegów przed osuwaniem. Ustala się zakaz zabudowy budynkami.

§ 47.

Oznaczenie terenu		1E, 2E, 3E, 4E
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka Stacje transformatorowe i inne urządzenia, będące częścią sieci elektroenergetycznej, bądź elementami służącymi obsłudze tej sieci.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się zakaz zabudowy nie związanej z urządzeniami technicznymi dla obsługi terenu. Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych – 15,0m.

§ 48.

Oznaczenie terenu		1KK
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	<p>Tereny kolejowe.</p> <ul style="list-style-type: none"> - drogi szynowe i obiekty inżynierskie, - rampy, perony, place przeładunkowe, - skrzyżowania linii kolejowych z drogami publicznymi, - urządzenia zasilania elektrotrakcyjnego, urządzenia zabezpieczenia i sterowania ruchem, urządzenia elektroenergetyki nietrakcyjnej oraz sieci i urządzenia techniczne oraz inne budowle służące do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	<p>Dopuszcza się w obrębie linii rozgraniczających teren KK lokalizację obiektów budowlanych służących obsłudze ruchu kolejowego.</p> <p>Usługi związane z obsługą pasażerską- stacja kolejowa.</p> <p>Dopuszcza się w obrębie linii rozgraniczających lokalizację ciągów, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg nie związanej funkcjonalnie z koleją.</p>
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ograniczenia w użytkowaniu terenu przy liniach i terenach kolejowych regulują przepisy odrębne.

§ 49.

Oznaczenie terenu		1KD/Z, 2KD/Z
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, kategorii powiatowej, klasy zbiorczej,
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	<ul style="list-style-type: none"> - tereny obejmują realizację elementów drogi i urządzeń z drogą związanych, - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	<p>1KD/Z - szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 20,0m z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; plan ustala osiowe poszerzenie drogi,</p> <p>2KD/Z - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna- od 20,0m do 47,5m, wg rysunku planu.</p>

§ 50.

Oznaczenie terenu		3KD/Z, 4KD/Z, 5KD/Z, 6KD/Z, 7KD/Z, 8KD/Z
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, kategorii wojewódzkiej, klasy zbiorczej,
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	– tereny obejmują realizację elementów drogi i urządzeń z drogą związanych, – dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	3KD/Z, 5KD/Z, 7KD/Z - szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 25,0m; plan ustala osiowe poszerzenie drogi, 4KD/Z - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna od 25,0m do 31,0m, wg rysunku planu, 6KD/Z - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna od 20,5m do 25,0m, wg rysunku planu, 8KD/Z - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna 20,0m i 25,0m, wg rysunku planu; plan ustala osiowe poszerzenie drogi.

§ 51.

Oznaczenie terenu		1KD/D, 2KD/D, 3KD/D, 4KD/D, 5KD/D, 6KD/D, 7KD/D, 8KD/D, 9KD/D, 10KD/D, 11KD/D, 12KD/D, 13KD/D, 14KD/D
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	– teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z drogą związanych, – dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, – na terenie o symbolu 2KD/D znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej nr AZP 62-63/5. Warunki przystąpienia do zagospodarowania zgodnie z § 22.

2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	<p>1KD/D, 2KD/D – szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 10,0m, z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>3KD/D – szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna od 6,5m do 16,5m wg rysunku planu, z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>4KD/D – szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0m do 35,0m wg rysunku planu, z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>5KD/D – szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0m do 29,5m wg rysunku planu, z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>6KD/D – szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0m do 31,0m wg rysunku planu, z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>7KD/D – szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna od 4,0m do 10,0m wg rysunku planu, z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu (planowana szerokość drogi 10,0m);</p> <p>8KD/D – szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 6,5m, z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu (planowana szerokość drogi 10,0m);</p> <p>9KD/D – szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0m do 33,5m wg rysunku planu, z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>10KD/D – szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0m do 11,5m wg rysunku planu,</p> <p>11KD/D – szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna od 7,0m do 10,0m wg rysunku planu (planowana szerokość drogi 10,0m);</p> <p>12KD/D – szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0m do 16,5m wg rysunku planu;</p> <p>13KD/D – szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 10,0m, z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>14KD/D – szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna od 14,0m do 87,5m wg rysunku planu.</p>
----	---	---

§ 52.

Oznaczenie terenu		1KD/Dp
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	teren komunikacji – teren projektowanej drogi publicznej kategorii gminnej, klasy dojazdowej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	– teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z drogą związanych, – dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	1KD/Dp – szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 10,0m.

§ 53.

Oznaczenie terenu		1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji- tereny dróg wewnętrznych.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	– teren obejmuje realizację wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, – dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	1KDW – szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna od 8,0m do 11,0m wg rysunku planu, z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; droga zakończona placem manewrowym o wymiarach 12,0m×12,5m; 2KDW – szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna od 5,5m do 14,5m wg rysunku planu, z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; 3KDW – szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 5,0m, z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano trójkąt widoczności zgodnie z rysunkiem planu; 4KDW, 5KDW – szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 6,0m, z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; 6KDW – szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 10,0m.

§ 54.

Oznaczenie terenu		1KDWp, 2KDWp, 3KDWp, 4KDWp, 5KDWp, 6KDWp
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji- tereny projektowanych dróg wewnętrznych.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	– teren obejmuje realizację wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, – dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	1KDWp, 3KDWp, 4KDWp, 5KDWp, 6KDWp – szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 10,0m, z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; 2KDWp – szerokość części drogi w liniach rozgraniczających wynosi 5,0m, z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu (planowana szerokość drogi 10,0m);

Dział III
Rozdział 1
Przepisy końcowe

§ 55.

1. Tracą moc uchwały:

- 1) Uchwała Nr 37/2000 Rady Gminy w Żabiej Woli z dnia 27 kwietnia 2000r. (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 69 z dn. 29 czerwca 2000 roku, poz. 717);
- 2) Uchwała Nr 90/2003 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 30 września 2003r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 35 z dn. 20.02.2004 roku, poz.1067);
- 3) Uchwała 108 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 12 grudnia 2003r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 35 z dn. 20.02.04 poz.1070);
- 4) Uchwała Nr 48/2003 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 28 sierpnia 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 285, poz.7526 z dnia 13 listopada 2003 roku)
w granicach niniejszego planu.

§ 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.

Przewodniczący Rady
Mirosław Bieganowski