

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŻABIA WOLA**

***OBEJMUJĄCY FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI
SIESTRZEŃ (obszar XXIIb)***

MAJ 2026



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

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

Projektant:

mgr inż. Jadwiga Jeznach
upraw. do sporządzenia MPZP na podstawie
art. 5 pkt. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Asystent Projektanta:

inż. arch. kraj Dagmara Łysoniewska

Kierownik Pracowni:

inż. Aleksandra Miastowska

UCHWAŁA NR
RADY GMINY ŻABIA WOLA

.....

**W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMINY ŻABIA WOLA OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI SIOSTRZEŃ (obszar XXIIb)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025r. poz. 1153 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026r. poz. 538) oraz w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 07 lipca 2023r. Ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. 2023 poz. 1688) i Uchwały Nr 61/XLIV/2010 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 26 października 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola zmienionej Uchwałą Nr 1/XVI/2016 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 26 stycznia 2016r., kolejno Uchwałą Nr 51/XX/2016 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 27 września 2016r., kolejno Uchwałą Nr 64/XXI/2016 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 25 października 2016r., kolejno Uchwałą Nr 8/XXIV/2017 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 31 stycznia 2017r., kolejno Uchwałą Nr 37/XXVII/2017 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 13 czerwca 2017r., kolejno Uchwałą Nr 9/XXXIII/2018 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 27 marca 2018r., kolejno Uchwałą Nr 7/V/2019 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 24 stycznia 2019r., kolejno Uchwałą Nr 58/XXVI/2020 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 29 lipca 2020 r., kolejno Uchwałą Nr 83/LXX/2023 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 27 września 2023 r., kolejno Uchwałą Nr 66/IX/2024 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 28 listopada 2024 r., 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 fragment miejscowości Siostrzeń (obszar XXIIb) na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2.

1. Plan obejmuje fragment miejscowości Siostrzeń położony w północno - wschodniej części gminy Żabia Wola przy drodze krajowej nr S8 o łącznej powierzchni około 266ha.
2. Granica obszaru planu od strony:
 - 1) północno- zachodniej na wysokości działki 76/1 (droga powiatowa nr 1503W ul. Grodziska) w kierunku północnym i następnie południowym przebiega granicą administracyjną wsi Siostrzeń do wysokości północnej granicy działki ew. nr 253/3, następnie przecina działkę ew. nr 255, dalej biegnie północną granicą działek nr ew.: 163, 165, 167, 169/2, 169/1, 171, 173, 176/2, 178/2, 185/2, 185/1, 186/4, i następnie granicą drogi krajowej S8, następnie wschodnią granicą działki ew. nr. 191/3 (droga powiatowa nr 1503W ul. Żelechowska) następnie zachodnią granicą działki nr ew. 190/5, dalej granica planu przecina działkę nr ew. 190/5 (zgodnie z rysunkiem planu) i biegnie dalej jej południowo- wschodnią granicą, następnie ponownie wschodnią granicą działki ew. nr. 191/3 (droga powiatowa nr 1503W ul. Żelechowska), dalej południowo- wschodnią granicą działki nr ew. 190/6, dalej granica planu przecina działkę nr ew. 190/1 i 158 (zgodnie z rysunkiem planu) i ponownie przebiega granicą ewidencyjną wsi Siostrzeń,
 - 2) południowa granica przebiega granicą ewidencyjną wsi Siostrzeń,
 - 3) zachodnia granica przebiega granicą ewidencyjną wsi Siostrzeń, do przecięcia z wschodnią granicą działki nr ew. 100/2 (ul. Objazdowa) i następnie zgodnie z rysunkiem planu, przebiega północno- wschodnią granicą działki nr ew. 100/2 i 100/1 i dalej granicą drogi krajowej S8, następnie południowo- zachodnią granicą działki nr ew. 261/1, 261/2 oraz działki nr ew. 76/1 (droga powiatowa nr 1503W ul. Grodziska).
3. Granice obszaru objętego planem oznaczone są symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1 (graficzny) do niniejszej uchwały.

§ 3.

1. Plan obejmuje:

- 1) Tekst planu stanowiący niniejszą uchwałę;
 - 2) Rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący do niej załącznik nr 1;
 - 3) Rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 2 dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu;
 - 4) Rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 3 dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, które należą do zadań własnych gminy;
 - 5) Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będące załącznikiem nr 4.
2. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu przy użyciu oznaczeń zastosowanych i opisanych odpowiednio w legendzie:

- 1) oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:
 - a) granice obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy (dla kondygnacji nadziemnych i podziemnych),
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy,
 - e) obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii 15kV,
 - f) strefa kontrolowana wzdłuż gazociągu średniego ciśnienia,
 - g) strefa ochrony konserwatorskiej dla zabytku archeologicznego oznaczona symbolem,
 - h) wymiarowanie w metrach,
 - i) zieleń izolacyjna,
 - j) przeznaczenie terenów – określone symbolem literowym i cyfrowym.
- 2) oznaczenia graficzne informacji niestanowiących ustaleń planu;
- 3) oznaczenia graficzne wynikające z przepisów odrębnych;

3. wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

§ 4.

1. Plan sporządza się w zakresie zgodnym z ustawą 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;

§ 5.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miejscowości Siostrzeń (obszar XXIIb) w gminie Żabia Wola, o którym mowa w §1 uchwały;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Żabia Wola, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, 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** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia niezbędny do realizacji i funkcjonowania przeznaczenia podstawowego terenu;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – przeznaczenie terenu i związany z nim sposób zagospodarowania dopuszczone na wyodrębnionym terenie, przy czym warunki tego dopuszczenia określa niniejsza uchwała;

- 9) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć usługi zlokalizowane w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o powierzchni całkowitej w rozumieniu przepisów z zakresu prawa budowlanego;
 - 10) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi z wykluczeniem :
 - zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - magazynów,
 - drobnej wytwórczości;
 - 11) **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;
 - 12) **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 zakaz budowy pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
 - 13) **strefie ograniczeń w lokalizacji budynków od linii rozgraniczającej teren lasu lub konturu użytku leśnego** - należy przez to rozumieć wskazaną na rysunku planu strefę, w której odległość lokalizowania budynków od granicy lasu regulują przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego.
 - 14) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wysokiej i średniej o szerokości dostosowanej do określonej sytuacji przestrzennej (minimum – 5,0 m), złożony z gatunków drzew i krzewów rodzimych, z nasadzeniami w min. 50% gatunków zimozielonych, odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.
2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i niezdefiniowanych w niniejszej uchwale, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 6.

Informacje dotyczące konstrukcji planu

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

DZIAŁ I

Przepisy ogólne

Rozdział 1

Przeznaczenie terenu

§ 7.

Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
ZR	tereny zabudowy rekreacyjnej (rekreacji indywidualnej),
MN-U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej,
U	tereny zabudowy usługowej,
U-MN	tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
P-U	tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usługowej,
R/Z	tereny rolnicze- tereny, łąk i pastwisk i zadrzewień śródpolnych
Z/K	tereny zieleni, infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z utrzymaniem dróg publicznych,
WS	tereny wód powierzchniowych,
WR	tereny rowów,
ZL	tereny lasów,

E	teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
KDS	teren komunikacji - teren drogi publicznej, kategorii krajowej, klasy ekspresowej
KDZ	tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, klasy zbiorczej,
KDL	tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, klasy lokalnej,
KDD	tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej,
KDW	tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 2 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8.

Zasady ustalania linii zabudowy:

- 1) W terenach MN, ZR, MN-U, U-MN dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy od strony dróg: pilastrów i wykusy - max do szerokości 1.50 m;
- 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 parametrów 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) Na terenach o symbolu MN, ZR, MN-U, U-MN, ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą - w odcieniach brązu, zieleni, czerwieni, czerni i szarości;
- 3) Dopuszcza się w przypadku działek o szerokości do 20m lokalizację budynków mieszkalnych w granicy lub 1,5m od granicy;
- 4) W terenach MN, MN-U, U-MN dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy działki lub w zbliżeniu do granicy na odległość 1.5m;
- 5) Ustala się, iż na terenach o symbolu MN, 1MN-U na każdej działce budowlanej może znajdować się tylko jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 6) Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały (przepisy szczegółowe).

§ 10.

Zasady sytuowania ogrodzeń:

- 1) Ogrodzenia od strony dróg należy lokalizować w ustalonej linii rozgraniczającej, z wycofaniem w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew), w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz zachowując minimalne odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określone w przepisach odrębnych;
- 2) Istniejące ogrodzenia niezlokalizowane w linii rozgraniczającej mogą być użytkowane w dotychczasowej lokalizacji, z prawem do ich zachowania, do czasu realizacji dróg;
- 3) Na terenach o symbolu MN, ZR ustala się nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych; na pozostałych terenach ustala się zakaz lokalizowania od strony dróg ogrodzeń pełnych oraz betonowych z elementów prefabrykowanych;
- 4) Od strony terenów o symbolu R/Z, ZL, WS, WR ustala się obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych, a w przypadku podmurówek obowiązek stosowania przepustów dla spływu wód i migracji drobnej fauny;
- 5) Ustala się zachowanie pasa co najmniej 3,0m wolnego od ogrodzeń od rzeki Mrownej oraz rzeki Rokitnicy, a także pasa co najmniej 3,0m od rowów melioracyjnych dla zapewnienia możliwości eksploatacji i konserwacji cieku sprzętem mechanicznym oraz swobodnego ruchu pieszego; w przypadku gdy rów przebiega prostopadle do granicy działki, ogrodzenia należy poprowadzić w sposób pozwalający na swobodny przepływ wody w rowie;
- 6) Dla terenów dróg o szerokości mniejszej niż 10.0 m bramy wjazdowe należy lokalizować zachowując minimalną odległość 6.0 m od osi drogi.

§ 11.

Zasady sytuowania urządzeń reklamowych:

- 1) Na terenach o symbolu P-U dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych wyłącznie w formie tablic oraz szyldów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do 6m² oraz słupów ogłoszeniowych;
- 2) Na pozostałych terenach dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych wyłącznie w formie tablic oraz szyldów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do 3m² oraz słupów ogłoszeniowych;
- 3) Zabrania się lokalizowania migających, świetlnych urządzeń reklamowych.

Rozdział 3

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 12.

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

Rozdział 4

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

§ 13.

1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.
2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy:
 - 1) infrastruktury technicznej i dróg;
 - 2) terenów o symbolu P-U, U gdzie dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
3. Ustala się, że prowadzenie działalności nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
4. W obszarze planu ustala się zakaz lokalizowania zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku występowania awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska.
5. Ustala się obowiązek utworzenia pasów zieleni izolacyjnej, które należy lokalizować w terenie 6U na granicy z terenami sąsiedniej zabudowy usługowej, terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 14.

W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych:

- 1) Ustala się, że prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomego terenu, mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić w sposób zapewniający niepogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego;
- 2) W obszarze planu znajdują się grunty figurujące w ewidencji zmeliorowanych użytków rolnych (drenowanie). Wszelkie inwestycje na tym terenie należy prowadzić zgodnie z przepisami Prawa Wodnego;
- 3) Ustala się, iż prowadzenie inwestycji liniowych (wodociąg, kable telefoniczne itp.) kolidujących z rowem lub rzeką wymagają przeprowadzenia postępowania na warunkach zgodnych z przepisami Prawa Wodnego;
- 4) Plan wprowadza ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpływać na stan tych wód.

§ 15.

Ochrona i wzbogacanie lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych: Wielkości maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy są wyznaczone i określone w Dziale II.

§ 16.

Ochrona 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 jednorodzinnej,
 - b) MN-U, U-MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - c) ZR należą do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno- wypoczynkowe;
- 2) Wynikająca z działalności obiektów usługowych i produkcyjnych oraz magazynowych uciążliwość akustyczna winna zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 3) Ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu właściwych rozwiązań technicznych zapewniających warunki akustyczne w budynkach i na działkach sąsiednich, które zagwarantują spełnienie norm zgodnie z Prawem Ochrony Środowiska i Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 17.

1. Plan ustala ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne nr ew. AZP 60-63/3, AZP 60-63/51) w formie stref ochrony konserwatorskiej w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, określonej specjalnym symbolem i oznaczonej numerami: 60-63/3, 60-63/51 na zasadach określonych w przepisach dotyczących ochrony zabytków i opiece nad zabytkami.
2. Na terenach położonych w granicy strefy, o której mowa w ust.1, roboty ziemne albo zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagają przeprowadzenia postępowania na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

Rozdział 6

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

§18

1. W obszarze planu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Rokitnicy ustalone na podstawie przepisów odrębnych, które zostały wskazane na rysunku planu:
 - 1) granice i obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
 - 2) granice i obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
2. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń związanych z niezbędną ochroną przeciwpowodziową, urządzeń infrastruktury technicznej w tym komunikacji oraz z wyjątkiem innych budowli określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego dotyczących ochrony przed powodzią;
3. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyjątkiem działań związanych z niezbędną ochroną przed powodzią.

4. W obszarze planu nie występują tereny górnicze oraz obszary zagrożone osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 7

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

§ 19.

1. Obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznych 15kV (w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa, w tym ustala się zakaz pomieszczeń przeznaczonymi na pobyt ludzi.
2. 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.
3. W strefie kontrolowanej od gazociągów średniego ciśnienia zagospodarowanie podlega przepisom odrębnym.
4. W strefie ograniczeń w lokalizowaniu budynków od linii rozgraniczającej terenu lasu lub konturu użytku leśnego sytuowanie budynków regulują przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego.
5. Dla terenów oznaczonych symbolem ZL ustala się zakaz zabudowy.
6. Dla terenów oznaczonych symbolem R/Z, WS, WR ustala się zakaz zabudowy budynkami.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 20.

1. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg;
 - 1) Ustala się zasadę obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, określony w ustaleniach planu:
 - a) drogi publiczne, lokalne i zbiorcze (1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 1KDZ, 2KDZ) łączące się z drogą krajową nr S8 w węźle komunikacyjnym,
 - b) drogi publiczne klasy dojazdowej 1KDD - 30KDD stanowią lokalny układ komunikacyjny łączący się z drogami klasy lokalnej KDL i klasy zbiorczej KDZ,
 - c) układ dróg publicznych uzupełniają drogi wewnętrzne wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu 1KDW- 17KDW oraz drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu.
 - 2) Szerokość terenów komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w § 51 - § 55 niniejszej uchwały;
 - 3) Dla terenów o symbolu P-U ustala się możliwość wyznaczenia dróg wewnętrznych o szerokości minimum 10.0m.
 - 4) 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 do 9 działek.
 - 5) Dla terenów o symbolu MN, MN-U, U-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.
 - 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: na terenach o symbolu P-U, o min. szerokości 20,0m x 20,0m, na pozostałych terenach min. 12.5m x 12.5m.
 - 8) Przy skrzyżowaniach dróg dojazdowych należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających o min. wymiarach 5.0 m x 5.0.

2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: Połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym, który w obszarze planu obejmuje drogę klasy ekspresowej oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDS stanowią drogi lokalne wzdłuż drogi krajowej łączące się w węźle komunikacyjnym „Siostrzeń”, który znajduje się częściowo w granicy planu oraz w pozostałej części w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) Obowiązuje konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych towarzyszących poszczególnym przeznaczeniom terenu, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla handlu – 1 miejsce na 100m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla hoteli, moteli, pensjonatów – 1 miejsce na 5 miejsc noclegowych,
 - c) dla gastronomii – 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne,
 - d) dla biur – 1 miejsce na 200m² powierzchni użytkowej biura,
 - e) dla pozostałych usług- 1 miejsce na 100m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych.
 - f) dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów 1 miejsce na każde 1000m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż dwa na obiekt,
 - g) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny, w przypadku budynków z wbudowaną funkcją usługową – co najmniej trzech miejsc postojowych - dopuszcza się bilansowanie z miejscami w garażach;
 - h) dla zabudowy rekreacyjnej (rekreacji indywidualnej)– minimum 2 miejsca postojowe dla samochodu osobowego na własnej działce - dopuszcza się bilansowanie z miejscami w garażach;
- 2) Dla samochodów ciężarowych 1 miejsce postojowe na 2000m² powierzchni użytkowej obiektu produkcyjnego, składu lub magazynu, z dopuszczeniem uwzględnienia miejsc postojowych zlokalizowanych w dokach magazynowych;
- 3) Na każde 30 miejsc postojowych przy obiektach usługowych przewidzieć minimum jedno miejsce postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową, lecz nie mniej niż jedno na obiekt w przypadku wyznaczenia co najmniej 6 miejsc parkingowych;
- 4) Potrzeby parkingowe należy realizować w granicach działki budowlanej o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 21.

Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Obszar opracowania zasilany jest z istniejącego wodociągu gminnego zasilanego z ujęcia wód w miejscowości Musuły. Ustala się zaopatrzenie w wodę dla obszaru objętego planem z istniejących oraz projektowanych sieci wodociągowych o minimalnej średnicy rur \varnothing 90mm;
- 2) Ustala się budowę sieci wodociągowej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg;
- 3) Do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć;
- 4) Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć do celów gospodarczych (nawadniania działki w zabudowie mieszkaniowej, rekreacyjnej 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.

§ 22.

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

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

§ 23.

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 zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24.

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.

§ 25.

Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

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

§ 26.

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 energii z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27.

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

§ 28.

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, lokalizację skrzynek urządzeń infrastruktury technicznej w linii rozgraniczającej drogi.

Rozdział 10

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 29.

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 11

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

§ 30.

1. Ustala się dla terenów o symbolach MN, ZR, MN-U, U-MN, stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu w wysokości 10%.
2. Ustala się dla terenów o symbolach U, P-U, stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu w wysokości 20%.
3. 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

§ 31.

Oznaczenie terenu	6MN- 8MN, 14MN, 15MN, 20MN-24MN, 27MN, 28MN, 30MN- 33MN, 36MN, 37MN, 38MN, 43MN- 47MN,
1. Przeznaczenie terenu	
1) Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2) Przeznaczenie uzupełniające	a) budynki gospodarcze i garażowe, b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, c) obiekty małej architektury.
3) Przeznaczenie dopuszczalne	Usługi towarzyszące definiowane zgodnie z § 5 ust.1 pkt 9.

2. Zasady zagospodarowania	
1) Ogólne zasady zagospodarowania	<p>a) ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako budynki wolnostojące,</p> <p>b) w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy, wzdłuż linii energetycznej 15kV, ustala się zakaz budowy pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.</p> <p>c) w granicach terenów znajdują się strefy ograniczeń w lokalizacji budynków od linii rozgraniczającej terenu lasu lub konturu użytku leśnego, sytuowanie budynków regulują przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego.</p>
2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a) nieprzekraczalne linie zabudowy	- zgodnie z rysunkiem planu,
b) parametry zabudowy działki budowlanej	<ul style="list-style-type: none"> - udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 30%, - udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 60%, - maksymalna intensywność zabudowy – 1,3, - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy- 0,9, - minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001.
c) maksymalna wysokość zabudowy	<p>15,0m, w tym maksymalna wysokość:</p> <ul style="list-style-type: none"> - budynków mieszkalnych jednorodzinnych– 12,0m, - budynków gospodarczych i garaży – 6,0m, - budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy – 4,0m, - obiektów małej architektury – 3,5m.
d) geometria dachów	dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
e) ogrodzenia	zgodnie z § 10.
3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a) minimalne powierzchnie działek	<p>1000 m² ,</p> <p>- ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.</p>
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	1000 m ²
5) Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a) obsługa komunikacyjna terenu	<p>Obsługa terenów z dróg oznaczonych w planie symbolami: 2KDD, 5KDD, 6KDD, 5KDW, 7KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 18KDD, 20KDD, 21KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 6KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 17KDW,</p> <p>Obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 6MN z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD przez teren o symbolu 1MN.</p> <p>Obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 24MN z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 10KDD przez teren o symbolu 26MN i 7WR.</p>
b) parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z § 20 ust. 2.

§ 32.

Oznaczenie terenu		1MN- 5MN, 9MN-13MN, 16MN 17MN-19MN, 25MN, 26MN, 29MN, 34MN, 35MN, 39MN, 41MN
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2)	Przeznaczenie uzupełniające	a) budynki gospodarcze i garażowe, b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, c) obiekty małej architektury.
3)	Przeznaczenie dopuszczalne	a) usługi towarzyszące definiowane zgodnie z § 5 ust.1 pkt 9, b) budynki rekreacji indywidualnej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako budynki wolnostojące, b) w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy, wzdłuż linii energetycznej 15kV, ustala się zakaz budowy pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, c) zasady zagospodarowania strefy kontrolowanej od istniejącego gazociągu zgodnie z § 25, d) w granicach terenów znajdują się strefy ograniczeń w lokalizacji budynków od linii rozgraniczającej terenu lasu lub konturu użytku leśnego, sytuowanie budynków regulują przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- zgodnie z rysunkiem planu,
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 30%, - udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 60%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,9 - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy- 0,6, - minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	15,0m, w tym maksymalna wysokość: - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10,0m, - budynków gospodarczych i garaży – 6,0m, - budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy – 4,0m, - obiektów małej architektury – 3,5m.
d)	geometria dachów	- dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
e)	ogrodzenia	Zgodnie z § 10.
3)	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° ±20°
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	1000 m ² ,
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenów z dróg oznaczonych w planie symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 23KDD, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 11KDW, 12KDW, 5KDL.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z § 20 ust. 2.

§ 33.

Oznaczenie terenu		40MN
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2)	Przeznaczenie uzupełniające	a) budynki gospodarcze i garażowe, b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, c) obiekty małej architektury.
3)	Przeznaczenie dopuszczalne	Usługi towarzyszące definiowane zgodnie z § 5 ust.1 pkt 9.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako budynki wolnostojące, b) w granicach terenów znajdują się strefy ograniczeń w lokalizacji budynków od linii rozgraniczającej terenu lasu lub konturu użytku leśnego, sytuowanie budynków regulują przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 23KDD– 6,0m,
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 15%, - udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej– minimum 75%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,6 - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy- 0,4, - minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	15,0m, w tym maksymalna wysokość: - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10,0m, - budynków gospodarczych i garaży – 6,0m, - obiektów małej architektury – 3,5m.
d)	geometria dachów	- dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
e)	ogrodzenia	Zgodnie z § 10.
3)	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 drogi publicznej klasy dojazdowej- o symbolu 23KDD lub z dróg wewnętrznych niewskazanych na rysunku planu.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z § 20 ust. 2.

§ 34.

Oznaczenie terenu		42MN
1. Przeznaczenie terenu		
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2)	Przeznaczenie uzupełniające	a) budynki gospodarcze i garażowe, b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, c) obiekty małej architektury.
3)	Przeznaczenie dopuszczalne	Usługi towarzyszące definiowane zgodnie z § 5 ust.1 pkt 9.
2. Zasady zagospodarowania		
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) Ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako budynki wolnostojące, b) Zasady zagospodarowania strefy kontrolowanej od istniejącego gazociągu zgodnie z § 25.
2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu		
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 17KDD, 8KDW- 6,0m, - od linii rozgraniczającej terenu o symbolu R/Z – 6,0m,
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 30%, - udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej- minimum 60%, - maksymalna intensywność zabudowy – 1,3, - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy- 0,9, - minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	15,0m, w tym maksymalna wysokość: - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 12,0m, - budynków gospodarczych i garaży – 6,0m, - obiektów małej architektury – 3,5m.
d)	geometria dachów	- dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
e)	ogrodzenia	Zgodnie z § 10.
3) 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° ±20°

4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	1000 m ² ,
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa komunikacyjna z dróg publicznych klasy dojazdowej- o symbolu 17KDD lub z drogi wewnętrznej- 8KDW lub z dróg wewnętrznych niewskazanych na rysunku planu.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z § 20 ust. 2.

§ 35.

Oznaczenie terenu		1ZR- 7ZR
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy rekreacyjnej (rekreacji indywidualnej)
2)	Przeznaczenie uzupełniające	a) budynki gospodarcze i garażowe, b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, c) obiekty małej architektury.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) ustala się realizację budynków rekreacji indywidualnej jako budynki wolnostojące, b) w granicach terenów znajdują się strefy ograniczeń w lokalizacji budynków od linii rozgraniczającej terenu lasu lub konturu użytku leśnego, sytuowanie budynków regulują przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	Nieprzekraczalne linie zabudowy	- zgodnie z rysunkiem planu
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 10%, - udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej- minimum 85%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,4, - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy- 0,3, - minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001.
c)	Wysokość zabudowy	- max 15,0m, w tym maksymalna wysokość: • budynków rekreacji indywidualnej - 10,0m, • budynków gospodarczych i garaży – 6,0m, • obiektów małej architektury – 3,5m.
d)	Geometria dachów	- dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
e)	Ogrodzenia	- zgodnie z § 10
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	Minimalne powierzchnie działek	- 2000m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek budowlanych 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	2000m ² .

5) Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a) Obsługa komunikacyjna terenu	- Obsługa komunikacyjna z dróg publicznych klasy dojazdowej- o symbolu 7KDD, 10KDD, 12KDD, 15KDD, 16KDD oraz z dróg wewnętrznych niewskazanych na rysunku planu. Obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1ZR z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD przez teren o symbolu 1MN, - Obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 4ZR z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 10KDD przez teren o symbolu 17MN, - Obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 7ZR z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 5KDL przez teren o symbolu 39MN,
b) Parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z § 20 ust. 2.

§ 36.

Oznaczenie terenu		1MN-U- 2MN-U
1. Przeznaczenie terenu		
1) Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej. W ramach usług - gastronomia, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne. W ramach usług - usługi nieuciążliwe definiowane zgodnie z § 5 ust.1 pkt 10, 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, c) obiekty małej architektury,	
2. Zasady zagospodarowania		
1) Ogólne zasady zagospodarowania	a) ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako budynki wolnostojące, b) w granicach terenów znajdują się strefy ograniczeń w lokalizacji budynków od linii rozgraniczającej terenu lasu lub konturu użytku leśnego, sytuowanie budynków regulują przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego.	
2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu		
a) nieprzekraczalne linie zabudowy	- od linii rozgraniczającej drogę o symbolu 12KDD, 16KDD, 1KDZ, 1KDL – 6,0m,	
b) parametry zabudowy działki budowlanej	- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 55%, - udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%, - maksymalna intensywność zabudowy – 2,8, - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy- 2,2, - minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001.	
c) maksymalna wysokość zabudowy	15,0m, w tym: - budynków – 12,0m, - budynków gospodarczych i garaży – 6,0m, - obiektów małej architektury – 3,5m.	
d) geometria dachów	- dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.	
e) ogrodzenia	Zgodnie z § 10.	
3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		

a)	minimalne powierzchnie działek	1200m 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° ±20°
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	1200m ²
5) Obsługa komunikacyjna, parkingi		
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa komunikacyjna z dróg publicznych klasy dojazdowej- o symbolu 12KDD, 16KDD i dróg klasy zbiorczej o symbolu 1KDZ, oraz dróg klasy lokalnej o symbolu 1KDL lub z dróg wewnętrznych niewskazanych na rysunku planu.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z § 20 ust. 2.

§ 37.

Oznaczenie terenu		1U- 4U
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy usługowej. m.in. magazyny, składy budowlane, usługi handlu hurtowego i handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 1000m ² , warsztaty samochodowe, stacje kontroli pojazdów, stacje paliw, myjnie samochodowe, obiekty zamieszkania zbiorowego typu: hotel, motel, pensjonat, usługi gastronomiczne, usługi drobnej wytwórczości zgodnie z § 5 ust.1 pkt 11, 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.
2)	przeznaczenie uzupełniające	a) budynki gospodarcze, garażowe, biurowe oraz pozostałe związane z przeznaczeniem podstawowym terenu, b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, c) obiekty małej architektury, zbiorniki wodne.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) w granicach terenów znajdują się strefy ograniczeń w lokalizacji budynków od linii rozgraniczającej terenu lasu lub konturu użytku leśnego, sytuowanie budynków regulują przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- od linii rozgraniczającej drogę o symbolu 2KDZ, 4KDL– 10,0m, - od linii rozgraniczającej drogę o symbolu 2KDZ w terenie 1U– 8,0m, - od linii rozgraniczającej drogę o symbolu 28KDD, 29KDD, 30KDD– 6,0m, - od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 4Z/K, 5K/Z – 6,0m,

b)	parametry zabudowy działki budowlanej	<ul style="list-style-type: none"> - udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 55%, - udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%, - maksymalna intensywność zabudowy – 2,8, - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy- 2,2, - minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	15,0, w tym: <ul style="list-style-type: none"> - budynków – 15,0m, - budynków gospodarczych i garaży – 6,0m, - obiektów małej architektury – 3,5m.
d)	geometria dachów	dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40°.
e)	ogrodzenia	zgodnie z § 10.
3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		
a)	minimalne powierzchnie działek	3000 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° ±20°
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	3000 m ²
5) Obsługa komunikacyjna, parkingi		
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa komunikacyjna z dróg publicznych klasy dojazdowej- o symbolu 28KDD, 29KDD, 30KDD, i dróg klasy zbiorczej o symbolu 2KDZ, oraz dróg klasy lokalnej o symbolu 4KDL lub z dróg wewnętrznych niewskazanych na rysunku planu.
b)	parkingi	Ustala się, iż miejsca postojowe należy lokalizować na terenie związanym z inwestycją oraz zgodnie z § 20 ust. 2.

§ 38.

Oznaczenie terenu		5U
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	<p>Tereny zabudowy usługowej. m.in. magazyny, składy budowlane, usługi handlu hurtowego i handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 1000m², warsztaty samochodowe, stacje kontroli pojazdów, obiekty zamieszkania zbiorowego typu: hotel, motel, pensjonat, usługi gastronomiczne, Usługi drobnej wytwórczości zgodnie z § 5 ust.1 pkt 11,</p> <p>Zakazuje się lokalizacji stacji paliw, myjni samochodowych, usług użyteczności publicznej z zakresu: administracji publicznej, oświaty, wychowania, kultu religijnego, opieki zdrowotnej, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki społecznej lub socjalnej, sportu, wymiaru sprawiedliwości.</p>
2)	przeznaczenie uzupełniające	<ul style="list-style-type: none"> a) budynki gospodarcze, garażowe, biurowe oraz pozostałe związane z przeznaczeniem podstawowym terenu, b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, c) obiekty małej architektury, zbiorniki wodne.

2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	w granicach terenów znajdują się strefy ograniczeń w lokalizacji budynków od linii rozgraniczającej terenu lasu lub konturu użytku leśnego, sytuowanie budynków regulują przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- od linii rozgraniczającej drogę o symbolu 28KDD, 29KDD – 6,0m, - od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 10WR – zgodnie z rysunkiem planu,
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 65%, - udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%, - maksymalna intensywność zabudowy – 3,3, - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy- 2,6, - minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	15,0, w tym: - budynków – 15,0m, - budynków gospodarczych i garaży – 6,0m, - obiektów małej architektury – 3,5m.
d)	geometria dachów	dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40°.
e)	ogrodzenia	zgodnie z § 10.
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie działek	3000 m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek	25,0m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	3000 m ²
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa komunikacyjna z dróg publicznych klasy dojazdowej- o symbolu 28KDD, 29KDD, lub z dróg wewnętrznych niewskazanych na rysunku planu.
b)	parkingi	Ustala się, iż miejsca postojowe należy lokalizować na terenie związanym z inwestycją oraz zgodnie z § 20 ust. 2.

§ 39.

Oznaczenie terenu	6U
1.	Przeznaczenie terenu

1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy usługowej. (W ramach usług - gastronomia, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, usługi związane z obsługą ruchu tranzytowego, komunikacji i podróży, obiekty zamieszkania zbiorowego typu: hotel, motel, pensjonat. W ramach usług - usługi nieuciążliwe definiowane zgodnie z § 5 ust.1 pkt 10, w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 1500m ² . Usługi drobnej wytwórczości zgodnie z § 5 ust.1 pkt 11, Zakazuje się lokalizacji stacji paliw, myjni samochodowych, usług użyteczności publicznej z zakresu: administracji publicznej, oświaty, wychowania, kultu religijnego, opieki zdrowotnej, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki społecznej lub socjalnej, sportu, wymiaru sprawiedliwości.)
2)	Przeznaczenie uzupełniające	a) budynki gospodarcze i garażowe, b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, c) obiekty małej architektury,
2. Zasady zagospodarowania		
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) w granicach terenów znajdują się strefy ograniczeń w lokalizacji budynków od linii rozgraniczającej terenu lasu lub konturu użytku leśnego, sytuowanie budynków regulują przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego. b) obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej zgodnie z § 13 ust. 5 oraz rysunkiem planu.
2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu		
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- zgodnie z rysunkiem planu
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 40%, - udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%, - maksymalna intensywność zabudowy – 2,0, - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy- 1,6, - minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	15,0m, w tym: - budynków – 12,0m, - budynków gospodarczych i garaży – 8,0m, - obiektów małej architektury – 3,5m.
d)	geometria dachów	- dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.
e)	ogrodzenia	Zgodnie z § 10.
3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		
a)	minimalne powierzchnie działek	5000m 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° ±20°
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	5000m ²

5) Obsługa komunikacyjna, parkingi		
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa komunikacyjna z dróg publicznych klasy dojazdowej- o symbolu 18KDD oraz drogi lokalnej o symbolu 3KDL oraz z dróg wewnętrznych niewskazanych na rysunku planu.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z § 20 ust. 2.

§ 40.

Oznaczenie terenu		1U-MN- 8U-MN,
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	<p>Tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>W ramach usług - gastronomia, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, usługi związane z obsługą ruchu tranzytowego, komunikacji i podróży.</p> <p>W ramach usług - usługi nieuciążliwe definiowane zgodnie z § 5 ust.1 pkt 10, w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 200m².</p> <p>Usługi drobnej wytwórczości zgodnie z § 5 ust.1 pkt 11,</p>
2)	Przeznaczenie uzupełniające	<p>a) budynki gospodarcze i garażowe,</p> <p>b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,</p> <p>c) obiekty małej architektury.</p>
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	<p>a) ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako budynki wolnostojące,</p> <p>b) w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy, wzdłuż linii energetycznej 15kV, ustala się zakaz budowy pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,</p> <p>c) zasady zagospodarowania strefy kontrolowanej od istniejącego gazociągu zgodnie z § 19 ust.3,</p> <p>d) w granicach terenów znajdują się strefy ograniczeń w lokalizacji budynków od linii rozgraniczającej terenu lasu lub konturu użytku leśnego, sytuowanie budynków regulują przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego.</p>
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- zgodnie z rysunkiem planu,
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	<ul style="list-style-type: none"> - udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 55%, - udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej- minimum 30%, - maksymalna intensywność zabudowy – 2,8, - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy- 2,2, - minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	<p>15,0m, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - budynków – 15,0m, - budynków gospodarczych i garaży – 8,0m, - obiektów małej architektury – 3,5m.
d)	geometria dachów	- dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.
e)	ogrodzenia	Zgodnie z § 10.
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	

a)	minimalne powierzchnie działek	2000m 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° ±20°
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	2000m ²
5) Obsługa komunikacyjna, parkingi		
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa komunikacyjna z dróg publicznych klasy dojazdowej- o symbolu 17KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, z dróg klasy lokalnej o symbolu 2KDL, 4KDL oraz z dróg wewnętrznych o symbolu 7KDW, 8KDW lub z dróg wewnętrznych niewskazanych na rysunku planu.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z § 20 ust. 2.

§ 41.

Oznaczenie terenu		9U-MN
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W ramach usług - gastronomia, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, usługi związane z obsługą ruchu tranzytowego, komunikacji i podróży. W ramach usług - usługi nieuciążliwe definiowane zgodnie z § 5 ust.1 pkt 10, w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 200m ² . Usługi drobnej wytwórczości zgodnie z § 5 ust.1 pkt 11,
2)	Przeznaczenie uzupełniające	c) budynki gospodarcze i garażowe, d) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, e) obiekty małej architektury.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako budynki wolnostojące, b) w granicach terenów znajdują się strefy ograniczeń w lokalizacji budynków od linii rozgraniczającej terenu lasu lub konturu użytku leśnego, sytuowanie budynków regulują przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- zgodnie z rysunkiem planu
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 40%, - udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej- minimum 50%, - maksymalna intensywność zabudowy – 2,0, - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy- 1,6, - minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	15,0m, w tym: - budynków – 12,0m, - budynków gospodarczych i garaży – 8,0m, - obiektów małej architektury – 3,5m.

d)	geometria dachów	- dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.
e)	ogrodzenia	Zgodnie z § 10.
3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		
a)	minimalne powierzchnie działek	1000m 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° ±20°
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	1000m ²
5) Obsługa komunikacyjna, parkingi		
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy dojazdowej- o symbolu 18KDD lub z drogi wewnętrznej o symbolu 14KDW oraz z dróg wewnętrznych niewskazanych na rysunku planu.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z § 20 ust. 2.

§ 42.

Oznaczenie terenu		1P-U
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny 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. Usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 2000m ² .
2)	Przeznaczenie uzupełniające	a) garaże oraz inne budynki związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, c) obiekty małej architektury, d) zbiorniki wodne.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy, wzdłuż linii energetycznej 15kV, ustala się zakaz budowy pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 9KDD– 6,0m, - od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 16KDD– 10,0m, - od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 1KDZ– 15,0m, - od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 1KDL zgodnie z rysunkiem planu, - od linii rozgraniczającej terenu o symbolu MN-U – 10,0m,

b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 70%, - udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 10%, - maksymalna intensywność zabudowy – 4,2, - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy- 3,5, - minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	- 20,0m, w tym maksymalna wysokość: - budynków- 20,0m, - 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°.
e)	ogrodzenia	zgodnie z § 10.
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	
a)	Minimalne powierzchnie działek	5000 m ² - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.
b)	Minimalne szerokości frontów działek	40 m
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90°± 20°
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	5000 m ²
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa komunikacyjna z dróg publicznych klasy zbiorczej- 1KDZ i lokalnej- 1KDL, dojazdowej o symbolu 9KDD, 16KDD lub z dróg wewnętrznych niewskazanych na rysunku planu.
b)	Parkingi	Ustala się, iż miejsca postojowe należy lokalizować na terenie związanym z inwestycją oraz zgodnie z § 20 ust. 2.

§ 43.

Oznaczenie terenu		2P-U, 3P-U
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny 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. Usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 2000m ² .
2)	Przeznaczenie uzupełniające	a) garaże oraz inne budynki związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, c) obiekty małej architektury, d) zbiorniki wodne.
2.	Zasady zagospodarowania	

1)	Ogólne zasady zagospodarowania	<p>a) w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy, wzdłuż linii energetycznej 15kV, ustala się zakaz budowy pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,</p> <p>b) w granicach terenu 3P-U występuje zabytek archeologiczny nr ew. AZP 60-63/3, dla którego została ustalona ochrona w formie strefy ochrony konserwatorskiej, wskazana na rysunku planu i oznaczona numerem AZP 60-63/3, zasady ochrony określa § 17.</p> <p>c) zasady zagospodarowania strefy kontrolowanej od istniejącego gazociągu zgodnie z § 19 ust.3.</p>
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- zgodnie z rysunkiem planu.
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	<ul style="list-style-type: none"> - udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 70%, - udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%, - maksymalna intensywność zabudowy – 3,5, - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy- 2,8, - minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> - 15.0m, w tym maksymalna wysokość: - budynków- 15,0m, - 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°.
e)	ogrodzenia	zgodnie z § 10.
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	
a)	Minimalne powierzchnie działek	5000 m ² - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.
b)	Minimalne szerokości frontów działek	40 m
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90 ⁰ ± 20 ⁰
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	5000 m ²
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa komunikacyjna z dróg publicznych klasy zbiorczej- 1KDZ i dojazdowej o symbolu 9KDD, 15KDD lub z dróg wewnętrznych niewskazanych na rysunku planu.
b)	Parkingi	Ustala się, iż miejsca postojowe należy lokalizować na terenie związanym z inwestycją oraz zgodnie z § 20 ust. 2.

§ 44.

Oznaczenie terenu	4P-U - 6P-U
1. Przeznaczenie terenu	

1) Przeznaczenie podstawowe	Tereny 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. Usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 2000m ² .
2) Przeznaczenie uzupełniające	a) garaże oraz inne budynki związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, c) obiekty małej architektury, a) zbiorniki wodne.
2. Zasady zagospodarowania	
1) Ogólne zasady zagospodarowania	a) w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, b) w granicach terenu 5P-U występuje zabytek archeologiczny nr ew. AZP 60-63/51, dla którego została ustalona ochrona w formie strefy ochrony konserwatorskiej, wskazana na rysunku planu i oznaczona numerem AZP 60-63/51, zasady ochrony określa § 17, c) w granicach terenów znajdują się strefy ograniczeń w lokalizacji budynków od linii rozgraniczającej terenu lasu lub konturu użytku leśnego, sytuowanie budynków regulują przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego.
2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a) nieprzekraczalne linie zabudowy	- zgodnie z rysunkiem planu.
b) parametry zabudowy działki budowlanej	- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 65%, - udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%, - maksymalna intensywność zabudowy – 3,9, - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy- 3,3, - minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001.
c) maksymalna wysokość zabudowy	- 20.0m, w tym maksymalna wysokość: - budynków- 20,0m, - 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°.
e) ogrodzenia	zgodnie z § 10.
3) Zasady scalania i podziału nieruchomości	
a) Minimalne powierzchnie działek	5000 m ² - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.
b) Minimalne szerokości frontów działek	40 m
c) Kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90°± 20°
4) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	5000 m ²

5) Obsługa komunikacyjna, parkingi		
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa komunikacyjna z dróg publicznych klasy zbiorczej-2KDZ, lokalnych o symbolu - 3KDL, 4KDL, 5KDL i dojazdowej o symbolu 22KDD, 28KDD lub z dróg wewnętrznych niewskazanych na rysunku planu.
b)	Parkingi	Ustala się, iż miejsca postojowe należy lokalizować na terenie związanym z inwestycją oraz zgodnie z § 20 ust. 2.

§ 45.

Oznaczenie terenu		1R/Z - 17R/Z
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny rolnicze- teren łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych,
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości innych rozwiązań.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) ustala się: - zakaz zabudowy budynkami, - zachowanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż rzeki Mrownej i rzeki Rokitnicy oraz rowów melioracyjnych. b) ustala się maksymalną wysokość budowli- 12,0m c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej– minimum 75%, d) ogrodzenia zgodnie § 10. e) zagospodarowania terenu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z § 18 ust. 2 i 3,

§ 46.

Oznaczenie terenu		1Z/K – 6Z/K
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zieleni, infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z utrzymaniem dróg publicznych.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	a) dopuszcza się infrastrukturę techniczną, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, b) dopuszcza się urządzenia związane z utrzymaniem dróg publicznych klasy ekspresowej i lokalnej, c) dopuszcza się przejścia i przejazdy.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) ustala się zakaz budowy budynkami, b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej– minimum 70%, c) ustala się maksymalną wysokość budowli- 15,0m, d) zasady zagospodarowania strefy kontrolowanej od istniejącego gazociągu zgodnie z § 25.
2)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie działek	1000m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej i dróg.
b)	minimalne fronty działek	20,0m

c) kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±10°
---	----------

§ 47.

Oznaczenie terenu		1WS - 3WS,
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny wód powierzchniowych. 1WS- rzeka Rokitnica, 2WS- rzeka Mrowna, 2WS- istniejący zbiornik wodny.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	a) urządzenia wodne, b) komunikacja, infrastruktury techniczna w przypadku braku możliwości innych rozwiązań,
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) ustala się zakaz zanieczyszczania i zasypywania oraz nakaz zabezpieczenia brzegów przed osuwaniem, b) ustala się utrzymanie zbiornika wodnego z zakazem zanieczyszczania i zasypywania oraz z nakazem zabezpieczenia brzegów przed osuwaniem, c) ustala się zakaz budowy budynków,

§ 48.

Oznaczenie terenu		1WR-13WR
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny rowów - rowy odwadniające w terenach rolnych.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	a) urządzenia wodne, b) przejścia przejazdu, c) infrastruktura techniczna.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) Ustala się: - utrzymanie istniejących rowów z zakazem ich zasypywania oraz z nakazem zabezpieczenia brzegów przed osuwaniem, - zakaz zabudowy budynkami.

§ 49.

Oznaczenie terenu		1ZL - 20ZL
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny lasów. Sposób zagospodarowania terenu – użytkowanie gruntów leśnych w rozumieniu przepisów o lasach;
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) ustala się zakaz zabudowy, b) ustala się prowadzenie gospodarki leśnej w rozumieniu przepisów o lasach,

§ 50.

Oznaczenie terenu	1E
--------------------------	-----------

1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) zakaz zabudowy niezwiązanej z obsługą terenu, b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 15,0m, c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej– minimum 75%,

§ 51.

Oznaczenie terenu		1KDS, 2KDS
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji - teren drogi publicznej, kategorii krajowej, klasy ekspresowej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) tereny obejmują realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	a) 1KDS - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna od 29,0m do 64,0m, wg rysunku planu; b) 2KDS - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna od 22,0m do 72,5m, wg rysunku planu;

§ 52.

Oznaczenie terenu		1KDZ, 2KDZ
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, klasy zbiorczej. (droga powiatowa nr 1503W- ul. Grodziska, ul. Żelechowska)
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) tereny obejmują realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, c) przez tereny o symbolu 1KDZ, 2KDZ przebiega strefa kontrolowana od istniejącego gazociągu. Zasady zagospodarowania strefy kontrolowanej od istniejącego gazociągu zgodnie z § 25.
2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	a) 1KDZ- szerokość drogi w liniach rozgraniczających, w granicach planu, zmienna od 14,0m do 20,0m zgodnie z rysunkiem planu; a) 2KDZ - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna od 14,5m do 23,0m zgodnie z rysunkiem planu;

§ 53.

Oznaczenie terenu		1KDL - 5KDL
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, klasy lokalnej.
2.	Zasady zagospodarowania	

1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z drogą związanych, b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, c) przez teren o symbolu 3KDL przebiega strefa kontrolowana od istniejącego gazociągu. Zasady zagospodarowania strefy kontrolowanej od istniejącego gazociągu zgodnie z § 25.
2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	a) 1KDL - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna od 0,0m do 40,0m, zgodnie z rysunkiem planu, b) 2KDL - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna od 4,0m do 38 m, zgodnie z rysunkiem planu, c) 3KDL- szerokość drogi w liniach rozgraniczających, w granicach planu, zmienna od 14,0m do 68,5m zgodnie z rysunkiem planu; d) 4KDL- szerokość drogi w liniach rozgraniczających, w granicach planu, zmienna od 11,5m do 74,0m zgodnie z rysunkiem planu; e) 5KDL- szerokość drogi w liniach rozgraniczających, w granicach planu, zmienna od 6m do 12,0m zgodnie z rysunkiem planu;

§ 54.

Oznaczenie terenu		1KDD - 30KDD
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z drogą związanych, b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, c) zasady zagospodarowania strefy kontrolowanej w sąsiedztwie gazociągu zgodnie z § 25.

2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	<ul style="list-style-type: none"> - dla terenu drogi 1KDD (ul. Brzozowa) - szerokość drogi w granicy planu, w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0m do 13,5m, zgodnie z rysunkiem planu; - dla terenu drogi 2KDD (ul. Śródpolna) - szerokość drogi w granicy planu, w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0m do 43,5m z wyjątkiem skrzyżowań, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; - dla terenu drogi 3KDD (ul. Paprociowa) - szerokość drogi w granicy planu, w liniach rozgraniczających 10,0m z wyjątkiem skrzyżowań, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; - dla terenu drogi 4KDD (ul. Akacjowa) - szerokość drogi w granicy planu, w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0m do 13,5m z wyjątkiem skrzyżowań, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; - dla terenu drogi 5KDD (ul. Prosta) - szerokość drogi w granicy planu, w liniach rozgraniczających 10,0m, z wyjątkiem skrzyżowań, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; - dla terenu drogi 6KDD (ul. Brzozowa) - szerokość drogi w granicy planu, w liniach rozgraniczających 10,0m, zgodnie z rysunkiem planu; - dla terenu drogi 7KDD (ul. Sosnowa) - szerokość drogi w granicy planu, w liniach rozgraniczających 10,0m, z wyjątkiem skrzyżowań, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających, droga zakończona placem manewrowym 12.5m x 12.5m, zgodnie z rysunkiem planu; - dla terenu drogi 8KDD - szerokość drogi w granicy planu, w liniach rozgraniczających 2,0m (łączna szerokość drogi 10,0m), zgodnie z rysunkiem planu. - dla terenu drogi 9KDD (ul. Śródpolna) - szerokość drogi w granicy planu, w liniach rozgraniczających 12,0m z wyjątkiem skrzyżowań, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; - dla terenu drogi 10KDD (ul. Sosnowa) - szerokość drogi w granicy planu, w liniach rozgraniczających 8,0m, z wyjątkiem skrzyżowania, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; - dla terenu drogi 11KDD (ul. Klonowa) - szerokość drogi w granicy planu, w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0m do 18,5m, z wyjątkiem skrzyżowania, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; - dla terenu drogi 12KDD (ul. Klonowa) - szerokość drogi w granicy planu, w liniach rozgraniczających zmienna od 6,0m do 14,5m, z wyjątkiem skrzyżowania, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
		<ul style="list-style-type: none"> - dla terenu drogi 13KDD (ul. Prosta) - szerokość drogi w granicy planu, w liniach rozgraniczających 10,0m z wyjątkiem skrzyżowania, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; - dla terenu drogi 14KDD (ul. Skrajna) - szerokość drogi w

		<p>granicy planu, w liniach rozgraniczających zmienna od 4,5m do 10,0m (łącznie szerokość drogi 10,0m), z wyjątkiem skrzyżowania, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla terenu drogi 15KDD (ul. Nad Lasem) - szerokość drogi w granicy planu, w liniach rozgraniczających zmienna od 2,5m do 12,0m, z wyjątkiem skrzyżowania, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; - dla terenu drogi 16KDD (ul. Nad Lasem) - szerokość drogi w granicy planu, w liniach rozgraniczających zmienna od 5,0m do 12,0m, z wyjątkiem skrzyżowania, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; - dla terenu drogi 17KDD (ul. Rozalińska) - szerokość drogi w granicy planu, w liniach rozgraniczających zmienna od 13,5m do 16,0m, z wyjątkiem skrzyżowania, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; - dla terenu drogi 18KDD (ul. Objazdowa) - szerokość drogi w granicy planu, w liniach rozgraniczających 6,0m, (łącznie szerokość drogi 16,0m), z wyjątkiem skrzyżowania, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; - dla terenu drogi 19KDD (ul. Boczna) - szerokość drogi w granicy planu, w liniach rozgraniczających zmienna od 0,0m do 7,0m, z wyjątkiem skrzyżowania, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; - dla terenu drogi 20KDD (ul. Jaskółcza) - szerokość drogi w granicy planu, w liniach rozgraniczających 10,0m, z wyjątkiem skrzyżowania, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; - dla terenu drogi 21KDD (ul. Boczna) - szerokość drogi w granicy planu, w liniach rozgraniczających zmienna od 5,0m do 8,0m, z wyjątkiem skrzyżowania, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; - dla terenu drogi 22KDD (ul. Śródpolna) - szerokość drogi w granicy planu, w liniach rozgraniczających 9,0m, z wyjątkiem skrzyżowania, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; - dla terenu drogi 23KDD (ul. Ku Rzece) - szerokość drogi w granicy planu, w liniach rozgraniczających zmienna od 0,0m do 5,5m (łącznie szerokość drogi zmienna od 8,0m do 10,0m), z wyjątkiem skrzyżowania, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; - dla terenu drogi 24KDD (ul. Graniczna) - szerokość drogi w granicy planu, w liniach rozgraniczających 10,0m, z wyjątkiem skrzyżowania, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; - dla terenu drogi 25KDD (ul. Koniecpolska) - szerokość drogi w granicy planu, w liniach rozgraniczających 10,0m, z wyjątkiem skrzyżowania, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z
--	--	--

	<p>rysunkiem planu;</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla terenu drogi 26KDD- szerokość drogi w granicy planu, w liniach rozgraniczających 10,0m, z wyjątkiem skrzyżowania, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; - dla terenu drogi 27KDD- szerokość drogi w granicy planu, w liniach rozgraniczających 10,0m, z wyjątkiem skrzyżowania, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; - dla terenu drogi 28KDD (ul. Polna - na fragmencie) - szerokość drogi w granicy planu, w liniach rozgraniczających zmienna od 9,5m do 12,0m, z wyjątkiem skrzyżowania, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; - dla terenu drogi 29KDD - szerokość drogi w granicy planu, w liniach rozgraniczających 10,0m, z wyjątkiem skrzyżowania, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; - dla terenu drogi 30KDD (ul. Bliska) - szerokość drogi w granicy planu, w liniach rozgraniczających 10,0m, z wyjątkiem skrzyżowania gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
--	---

§ 55.

Oznaczenie terenu		1KDW - 17KDW
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji - tereny dróg wewnętrznych.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	<ul style="list-style-type: none"> a) teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, c) zasady zagospodarowania strefy kontrolowanej w sąsiedztwie gazociągu zgodnie z § 25.

2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	<ul style="list-style-type: none"> - dla terenu drogi 1KDW (ul. Brzozowa) - szerokość drogi w granicy planu, w liniach rozgraniczających 8,0m, z wyjątkiem skrzyżowania gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu; - dla terenu drogi 2KDW- szerokość drogi w granicy planu, w liniach rozgraniczających zmienna od 5,0m do 10,0m, zgodnie z rysunkiem planu; - dla terenu drogi 3KDW (ul. Jasna) - szerokość drogi w granicy planu, w liniach rozgraniczających 12,0m, z wyjątkiem skrzyżowania gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu; - dla terenu drogi 4KDW (ul. Zielona) - szerokość drogi w granicy planu, w liniach rozgraniczających 12,0m, z wyjątkiem skrzyżowania gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu; - dla terenu drogi 5KDW (ul. Mokra) - szerokość drogi w granicy planu, w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0m do 17,5m, z wyjątkiem skrzyżowania gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu; - dla terenu drogi 6KDW (ul. Skrajna) - szerokość drogi w granicy planu, w liniach rozgraniczających zmienna od 6,0m do 8,0m, z wyjątkiem skrzyżowania gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu; - dla terenu drogi 7KDW (ul. Rubinowa) - szerokość drogi w granicy planu, w liniach rozgraniczających 10,0m, z wyjątkiem skrzyżowania gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu; - dla terenu drogi 8KDW (ul. Wiśniowa) - szerokość drogi w granicy planu, w liniach rozgraniczających 10,0m, z wyjątkiem skrzyżowania gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu; - dla terenu drogi 9KDW - szerokość drogi w granicy planu, w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0m do 20,0m, z wyjątkiem skrzyżowania gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu; - dla terenu drogi 10KDW (ul. Baśniowa) - szerokość drogi w granicy planu, w liniach rozgraniczających 10,0m, z wyjątkiem skrzyżowania gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu; - dla terenu drogi 11KDW - szerokość drogi w granicy planu, w liniach rozgraniczających 10,0m, z wyjątkiem skrzyżowania gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu; - dla terenu drogi 12KDW - szerokość drogi w granicy planu, w liniach rozgraniczających zmienna od 4,5 do 16,0m, z wyjątkiem skrzyżowania gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu; - dla terenu drogi 13KDW (ul. Śródpolna) - szerokość drogi w granicy planu, w liniach rozgraniczających 6,0m, z wyjątkiem skrzyżowania gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
----	---	--

		<p>- dla terenu drogi 14KDW (ul. Szyszkowa) - szerokość drogi w granicy planu, w liniach rozgraniczających 5,0m, z wyjątkiem skrzyżowania gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>- dla terenu drogi 15KDW (ul. Jaskółcza) - szerokość drogi w granicy planu, w liniach rozgraniczających zmienna od 5,5m do 6,0m, z wyjątkiem skrzyżowania gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>- dla terenu drogi 16KDW (ul. Śródpolna) - szerokość drogi w granicy planu, w liniach rozgraniczających zmienna od 6,0 do 13,0m, z wyjątkiem skrzyżowania gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>- dla terenu drogi 17KDW (ul. Wierzbowa) - szerokość drogi w granicy planu, w liniach rozgraniczających zmienna od 5,0 do 6,5m, z wyjątkiem skrzyżowania gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;</p>
--	--	---

**Dział III
Rozdział 1
Przepisy końcowe**

§ 56.

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żabia Wola.

§ 57.

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

§ 58.

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