DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 17 kwietnia 2019 r.

Poz. 5046

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Gogołowicz
Data: 17.04.2019 11:43:01

UCHWAŁA NR VII/43/2019
RADY MIEJSKIEJ W ŻELECHOWIE

z dnia 21 marca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żelechów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2019 r. poz. 506) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2018 poz. 1945 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXVI/250/2017 Rady Miejskiej w Żelechowie z dnia 30 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żelechów, **Rada Miejska w Żelechowie,** stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żelechów przyjętego uchwałą Nr XXXIII/219/2017 Rady Miejskiej w Żelechowie z dnia 22 czerwca 2017 r., **uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.
Ustalenia wprowadzające

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Żelechów, zwany dalej planem, składający się z:

1) części tekstowej, stanowiącej treść uchwały planu;

2) części graficznej, którą są rysunki planu:

a) w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 9, obejmujący obszar nr 12A,

b) w skali 1:1000, stanowiące:

- załącznik nr 1, obejmujący obszary nr 1 i 2,
- załącznik nr 2, obejmujący obszary nr 3 i 4,
- załącznik nr 3, obejmujący obszar nr 5,
- załącznik nr 4, obejmujący obszar nr 6,
- załącznik nr 5, obejmujący obszar nr 7,
- załącznik nr 7, obejmujący obszar nr 9,
- załącznik nr 8, obejmujący obszary nr 10 i 11,
- załącznik nr 10, obejmujący obszary nr 12B i 38,
- załącznik nr 11, obejmujący obszar nr 13,
- załącznik nr 12, obejmujący obszary nr 14, 15 i 16,
- załącznik nr 13, obejmujący obszary nr 17, 18 i 21,

- załącznik nr 14, obejmujący obszar nr 19,
- załącznik nr 15, obejmujący obszar nr 20,
- załącznik nr 16, obejmujący obszar nr 22,
- załącznik nr 17, obejmujący obszary nr 23 i 24,
- załącznik nr 18, obejmujący obszar nr 25,
- załącznik nr 19, obejmujący obszary nr 26 i 27,
- załącznik nr 20, obejmujący obszar nr 28,
- załącznik nr 21, obejmujący obszary nr 29 i 30,
- załącznik nr 22, obejmujący obszary nr 31, 32 i 33,
- załącznik nr 23, obejmujący obszary nr 34 i 35,

c) w skali 1:2000, stanowiące:

- załącznik nr 6, obejmujący obszar nr 8,
- załącznik nr 24, obejmujący obszary nr 36 i 37;

3) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Żelechowie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącego załącznik nr 25 do niniejszej uchwały;

4) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Żelechowie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 26 do niniejszej uchwały.

2. Granice obszarów objętych ustaleniami planu określają rysunki planu, stanowiące Załączniki Nr 1-24 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;

2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunki planu wykonane na kopii mapy zgodnej z wymogami art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załączniki Nr 1-24 do niniejszej uchwały;

3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi poza ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony indywidualnym symbolem cyfrowo-literowym lub cyfrowo-literowo-cyfrowym, w którym pierwsza cyfra, zakończona kropką, określa numer obszaru, symbol literowy określa podstawowe przeznaczenie terenu zaś druga cyfra wyróżnia teren spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu w obrębie tego samego obszaru;

5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które w wyniku realizacji ustaleń planu dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;

6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w wyniku realizacji planu wzbogaca lub uzupełnia przeznaczenie podstawowe, przy czym dopuszcza się jego realizację również przed realizacją przeznaczenia podstawowego;

7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie określone na rysunku planu, poza które nie wolno wysunąć, w stronę linii rozgraniczającej teren, zewnętrznych krawędzi rzutu brył budynków; przy czym wymóg ten nie dotyczy takich elementów budynku jak wykusze, ryzality, ganki, schody zewnętrzne, pochylnie i wiatrołapy – o ile ich szerokość nie przekracza 30% szerokości elewacji i jednocześnie nie są one wysunięte przed zewnętrzną krawędź bryły budynku dalej niż na 1,5 m, a także nie wykraczają poza linie rozgraniczające terenu; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy

następujących elementów budynku: rur spustowych, okapów dachów, anten, parapetów, balkonów, gzymsów oraz materiałów wykorzystywanych do docieplenia budynków;

8) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię określającą wymagane położenie nie mniej niż 70% szerokości elewacji frontowej nowo lokalizowanego budynku głównego; dopuszcza się przekroczenie linii o 1,5 m przez następujące elementy wysunięte z bryły budynku: schody, pochylnie, rampy, wykusze, otwarte tarasy i zadaszenia o ile nie wykraczają one poza linie rozgraniczające terenu; przez budynek główny należy rozumieć budynek pełniący w całości lub częściowo funkcję mieszczącą się w ramach przeznaczenia podstawowego terenu, stanowiący główny element zagospodarowania działki; obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy następujących elementów budynku: rur spustowych, okapów dachów, anten, parapetów, balkonów, gzymsów oraz materiałów wykorzystywanych do docieplenia budynków;

9) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową nie powodującą hałasu, drgań i zanieczyszczeń powietrza przekraczających obowiązujące normy dla terenów mieszkaniowych i niewymagającą obsługi transportowej samochodami o nośności powyżej 3,5t, a także niegenerującą uciążliwych zapachów, które pogarszałyby standard zamieszkania poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

10) usługach rzemieślniczych – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą z zakresu rzemiosła w rozumieniu przepisów odrębnych;

11) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12º;

12) wiacie – należy przez to rozumieć budowlę w postaci przekrycia (dachu, konstrukcji powłokowej) podpartego słupami lub nadwieszonego z lekkimi ścianami lub bez nich, niewydzieloną z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych.

2. Definicje pozostałych pojęć niewymienionych powyżej a użytych w niniejszej uchwale znajdują się w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Dla obszarów objętych granicami określonymi w §1 niniejszej uchwały ustala się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

12) stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do ustalenia:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, są ustaleniami obowiązującymi:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) obowiązujące linie zabudowy;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania w metrach;

6) numery obszarów;

7) strefy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;

8) przeznaczenie terenów;

9) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wraz z numerem stanowiska;

10) strefa „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej;

11) granica strefy „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej;

12) strefa „B” – ochrony zachowanych elementów zabytkowych;

13) granica strefy „B” – ochrony zachowanych elementów zabytkowych;

14) strefa „K” – ochrony krajobrazu;

15) granica strefy „K” – ochrony krajobrazu;

16) obiekty wpisane do rejestru zabytków;

17) granice obszarów wpisanych do rejestru zabytków;

18) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

19) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 50 m;

20) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza 150 m;

21) strefy kontrolowane od gazociągów wysokiego ciśnienia;

22) granica terenu służącego organizacji imprez masowych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 5. 1. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznacza się symbolem cyfrowo-literowym lub cyfrowo-literowo-cyfrowym, gdzie:

1) pierwsza cyfra zakończona kropką oznacza numer obszaru;

2) symbol literowy określa przeznaczenie podstawowe terenu;

3) druga cyfra wyróżnia teren spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu w obrębie tego samego obszaru.

2. Ustala się następujące symbole dla określenia przeznaczenia terenów:

1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej;

2) **Ms** – tereny zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej;

3) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

4) **U** – teren zabudowy usługowej;

5) **PU** – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;

6) **US** – teren usług sportu i rekreacji;

7) **ZP** – teren zieleni publicznej;

8) **ZN** – tereny zieleni nieurządzonej (łąki, pastwiska);

9) **R** – tereny rolne;

10) **DZL** – teren przeznaczony do zalesienia;

11) **KP** – teren placu publicznego;

12) **KS/U** – teren parkingów i usług;

13) **KDG** – tereny dróg publicznych klasy głównej;

14) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

15) **KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;

16) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

17) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;

18) **KPJ** – tereny ciągów pieszo-jezdnych.

3. Dla każdego z terenów, o których mowa w ust. 2, obowiązują łącznie ustalenia wprowadzające zawarte w Rozdziale I, ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale II, ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III oraz ustalenia końcowe zawarte w Rozdziale IV niniejszej uchwały.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 6. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

1) nakaz lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

2) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę istniejących obiektów znajdujących się w granicy działki, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu;

3) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki, jeżeli jest to dopuszczone w ustaleniach szczegółowych planu, a także niezależnie od ustaleń szczegółowych planu w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych oraz zabudowy szeregowej; w przypadku pozostałych budynków dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki na działkach o szerokości mniejszej niż 16 m dla wszystkich terenów, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi;

4) dopuszczenie zachowania pierwotnej wysokości oraz remontu, przebudowy, odbudowy i rozbudowy z zakazem nadbudowy dla istniejącej zabudowy wyższej i/lub posiadającej większą liczbę kondygnacji niż określona w ustaleniach szczegółowych dla terenu;

5) dopuszczenie zachowania obecnego nachylenia połaci dachowych w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy istniejących obiektów;

6) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub częściowo między linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich rozbudowę wyłącznie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy, natomiast w pozostałym obrysie budynku – wyłącznie remont, nadbudowę i przebudowę;

7) dopuszcza się remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków również w sytuacji, gdy funkcja budynku jest odmienna od funkcji wyznaczonej planem dla terenu, na którym budynek ten się znajduje pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu;

8) za zgodną z planem uznaje się lokalizację instalacji i urządzeń dla pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł wykorzystujących energię promieniowania słonecznego oraz energię geotermalną o mocy do 100 kW;

9) zakazuje się lokalizacji instalacji i urządzeń dla pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł wykorzystujących energię wiatru o mocy powyżej 5 kW.

§ 7. 1. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów** ustala się:

1) maksymalną wysokość:

a) budynków: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu,

b) obiektów budowlanych niebędących budynkami: 12 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej realizowanych w oparciu o przepisy odrębne z tego zakresu;

2) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) dla terenów oznaczonych symbolami **12A.Ms1**, **12A.Ms5**, **15.Ms** oraz **16.U** – 900 m²,

b) dla terenu oznaczonego symbolem **14Ms** – 800 m²,

c) dla terenu oznaczonego symbolem **12A.Ms2** – 80 m²,

d) dla terenów oznaczonych symbolami **12A.Ms3** oraz **12A.Ms4** – 100 m²,

e) dla terenów oznaczonych symbolami **MNU** – 500 m²,

f) dla terenów oznaczonych symbolami **4.MN**, **5.MN**, **6.MN1**, **9.MN**, **10.MN1**, **10.MN2**, **12B.MN**, **13.MN**, **17.MN**, **19.MN**, **21.MN**, **25.MN**, **26.MN**, **27.MN**, **28.MN**, **29.MN**, **30.MN**, **31.MN**, **32.MN**, **33.MN**, **34.MN1**, **34.MN2**, **36.MN**:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 350 m²,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz dla zabudowy usługowej – 500 m²,

g) dla terenu oznaczonego symbolem **6.MN2** – 500 m²,

h) dla terenu oznaczonego symbolem **6.U** – 800 m²,

i) dla terenu oznaczonego symbolem **20.U** – 500 m²,

j) dla terenu oznaczonego symbolem **38.KS/U** – 800 m²,

k) dla terenu oznaczonego symbolem **8.US** – 1000 m²,

l) dla terenów oznaczonych symbolami **PU** – 1000 m².

2. Zapisów ust. 1 pkt 2 nie stosuje się w przypadku:

1) wydzielenia działki dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) wydzielenia działki pod poszerzenia istniejących lub wydzielenia nowych dróg;

3) działek powstałych w wyniku wydzielenia działki pod poszerzenie drogi publicznej wyznaczonej w planie, jeżeli w wyniku takiego podziału ich powierzchnia stanie się mniejsza niż ustalona dla danego terenu powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej.

3. Określone w ustaleniach szczegółowych planu szerokości dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych w liniach rozgraniczających nie uwzględniają wskazanych na rysunku planu narożnych ścięć w ramach węzłów drogowych.

§ 8. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** oraz **zasad kształtowania krajobrazu;**ustala się:

1) zakazy:

a) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

b) lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

2) zakaz, o którym mowa w pkt 1, lit. a nie dotyczy inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;

3) strefę „K” - ochrony krajobrazu, obejmującą w całości tereny: **7.MNU**, **8.ZP**, **38.KS/U**, **38.KDZ, 38.KDG** oraz, częściowo, zgodnie z zasięgiem wskazanym na rysunku planu, tereny: **8.MNU, 8.KDD1**, **8.US**, w granicach której ustala się:

a) zachowanie istniejącego drzewostanu o charakterze historycznym,

b) zakaz wprowadzania zwartej zieleni wysokiej,

c) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych – chyba, że ustalenia dla poszczególnych terenów stanowią inaczej (dotyczy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **7.MNU**, **8.MNU**, **8.US, 8.ZP** oraz **38.KS/U**);

4) następujące standardy akustyczne, określone przepisami odrębnymi:

a) dla terenów oznaczonych symbolem **Ms** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

b) dla terenów oznaczonych symbolem **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) dla terenów oznaczonych symbolami **MNU** i **U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

d) dla terenu oznaczonego symbolem **US** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 9. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej** ustala się:

1) obowiązek ochrony obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków województwa mazowieckiego, oznaczonych na rysunku planu:

a) rynek, nr rej. A-468,

b) ratusz z sukiennicami, nr rej. A-7/38,

c) dworek, ul. Wojska Polskiego 7a, nr rej. A-363;

2) w zakres obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w pkt 1, lit. a wchodzą w całości tereny: **12A.Ms2**, **12A.Ms3**, **12A.Ms4**, **12A.Ms5**, **12A.U**, **12A.KP**, **12A.KDD1**, **12A.KDD2**, **12A.KDD3**, **12A.KPJ** oraz częściowo, zgodnie z zasięgiem wskazanym na rysunku planu, teren **12A.Ms1**;

3) w zakres obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w pkt 1, lit. c wchodzi częściowo, zgodnie z zasięgiem wskazanym na rysunku planu, teren **15Ms**;

4) zasady ochrony obiektów i obszarów, o których mowa w pkt 1, określają przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

5) obowiązek ochrony obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu: dom nr 44, ul. Chłopickiego;

6) dla obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w pkt 5, obowiązek:

a) zachowania i odtworzenia oryginalnych cech architektonicznych budynku, charakterystycznych dla okresu jego powstania takich jak: bryła, balkony i balustrady, materiały elewacyjne, podział elewacji, detale architektoniczne i elementy elewacji (gzymsy, cokoły, obramienia okien),

b) zachowania oryginalnych osi kompozycyjnych elewacji, rytmu otworów okiennych i drzwiowych, wielkości i podziałów stolarki, jednolitej kolorystyki okien dla całego budynku,

c) zachowania oryginalnego kąta nachylenia połaci dachowej i oryginalnego materiału pokrycia dachu, z zakazem stosowania mansard i pseudomansard w nieuzasadnionych historycznie przypadkach;

7) strefę „A” - pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, obejmującą w całości tereny: **12A.Ms1**, **12A.Ms2**, **12A.Ms3**, **12A.Ms4**, **12A.Ms5**, **12A.U**, **12A.KP**, **12A.KDD1**, **12A.KDD2**, **12A.KDD3**, **12A.KPJ** oraz częściowo, zgodnie z zasięgiem wskazanym na rysunku planu, teren **15.Ms** – wg rysunku planu, w której wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić w oparciu o przepisy szczególne oraz, dla której obowiązuje:

a) zakaz wytyczania nowych ulic zmieniających założenia zachowanego historycznego układu komunikacyjnego i przestrzennego (nie dotyczy koniecznych do obsługi terenu dróg wewnętrznych),

b) stosowanie kablowych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych dostosowanych do historycznego otoczenia,

c) montaż skrzynek przyłączeniowych elektrycznych i gazowych w miejscach najmniej eksponowanych, takich jak tylne elewacje i bramy;

8) strefę „B” – ochrony zachowanych elementów zabytkowych, obejmującą w całości tereny: **13.MN**, **14.Ms**, **16.U**, **17.MN** oraz częściowo, zgodnie z zasięgiem wskazanym na rysunku planu, tereny: **9.MN**, **15.Ms** – wg rysunku planu, w której obowiązuje:

a) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymanie istniejącej sieci ulic, alei, szpalerów, osi widokowych i kompozycyjnych,

b) uzupełnianie zabudową, zgodną z ustaleniami dla poszczególnych terenów, pod warunkiem dostosowania jej gabarytów i detalu architektonicznego do historycznej kompozycji przestrzennej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu,

c) uzupełnianie pierzei ulic zabudową typu tradycyjnych kamienic, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu,

d) stosowanie kablowych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych dostosowanych do historycznego otoczenia;

9) strefy ochrony konserwatorskiej następujących stanowisk archeologicznych:

a) AZP 65-75/8 - Stanowisko archeologiczne, kultura nieokreślona, epoka kamienia – epoka brązu – Ślad osadnictwa,

b) AZP 65-75/9/34 - Stanowisko archeologiczne, okres nowożytny – Osada,

c) AZP 66-75/2/1 - Stanowisko archeologiczne, 1) XIII – XV w., 2) XV-XVI w., 3) prawa miejskie nadał w 1447 r. Kazimierz Jagiellończyk - 1) Wieś, Osada targowa, 2) Gród (Zamek?) 3) Miasto,

d) AZP 66-75/2F/1F - Stanowisko archeologiczne, 1) XVII w., 2) XVIII – XIX w. - 1) Ślady osadnictwa wiejskiego 2) Ślady osadnictwa wiejskiego;

10) w obrębie stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 9, wszelkie prace ziemne mogące mieć wpływ na stan ich zachowania mogą być prowadzone wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 10. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się w obrębie dróg publicznych oraz na obszarach przestrzeni publicznej, jakimi są tereny **12A.U**, **12A.KP** oraz **8.US**, obowiązek:

1) sytuowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z ruchem pieszym i rowerowym;

2) kształtowania nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający korzystanie z nich osobom niepełnosprawnym.

§ 11. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów** ustala się:

1) dla całego obszaru objętego ustaleniami planu w celu ochrony Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 215 i nr 2151:

a) zakazy, o których mowa w §8 pkt 1 z zastrzeżeniem §8 pkt 2,

b) obowiązek zachowania wymogów ochronnych wynikających z przepisów odrębnych;

2) obowiązek przestrzegania ustaleń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu sieci gazowych na obszarze stref kontrolowanych od gazociągów, oznaczonych na rysunku planu.

§ 12. 1. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym** ustala się:

1) dla terenów oznaczonych symbolami **12A.Ms1**, **12A.Ms5**, **14.Ms**, **15.Ms** oraz **16.U**:

a) minimalną powierzchnię działki: 250 m²,

b) minimalną szerokość frontu działki: 10 m;

2) dla terenu oznaczonego symbolem **12A.Ms2**:

a) minimalną powierzchnię działki: 80 m²,

b) minimalną szerokość frontu działki: 10 m;

3) dla terenów oznaczonych symbolami **12A.Ms3** i **12A.Ms4**:

a) minimalną powierzchnię działki: 100 m²,

b) minimalną szerokość frontu działki: 10 m;

4) dla terenów oznaczonych symbolami **MNU**, **MN** oraz **6.U**:

a) minimalną powierzchnię działki: 500 m²,

b) minimalną szerokość frontu działki: 10 m;

5) dla terenu oznaczonego symbolem **20.U**:

a) minimalną powierzchnię działki: 300 m²,

b) minimalną szerokość frontu działki: 10 m;

6) dla terenu oznaczonego symbolem **12A.U**:

a) minimalną powierzchnię działki: 400 m²,

b) minimalną szerokość frontu działki: 10 m;

7) dla terenu oznaczonego symbolem **12A.KP**:

a) minimalną powierzchnię działki: 400 m²,

b) minimalną szerokość frontu działki: 10 m;

8) dla terenu oznaczonego symbolem **38.KS/U**:

a) minimalną powierzchnię działki: 800 m²,

b) minimalną szerokość frontu działki: 10 m;

9) dla terenów oznaczonych symbolami **PU** i **8.US**:

a) minimalną powierzchnię działki: 1000 m²,

b) minimalną szerokość frontu działki: 10 m;

10) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60º do 120º.

2. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do działek wydzielanych na potrzeby:

1) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) poszerzenia istniejących lub wydzielenia nowych dróg.

3. Na obszarach objętych planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 13. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy**:

1) ustala się strefy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości po 5,5 m w obie strony od osi linii, oznaczone na rysunku planu, na terenie których obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz zakaz nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m;

2) w strefach kontrolowanych od gazociągów wysokiego ciśnienia, wskazanych na rysunku planu na obszarach nr 20 i 36, ustala się zakaz lokalizacji budynków, a w odległości 10 m od gazociągu ustala się zakaz realizacji parkingów dla samochodów, przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci cieplnej,

kanalizacji kablowej i wodociągów mających bezpośrednie połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt;

3) ustala się granicę strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 50 m, zgodnie z rysunkiem planu, od linii rozgraniczającej zachodnią i północno-zachodnią granicę terenu **38.KS/U**, na obszarze której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i na potrzeby gospodarcze;

4) ustala się strefę ochrony sanitartnej od cmentarza 150 m, obowiązującą na terenach: **38.KDZ, 38.KDG** i **38.KS/U** zgodnie z rysunkiem planu, na obszarze której obowiązuje zakaz lokalizacji niepodłączonych do sieci wodociągowej zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności, a także zakaz lokalizacji ujęć wody pitnej i wody na potrzeby gospodarcze.

§ 14. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** ustala się:

1) powiązanie obszarów objętych ustaleniami planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz obsługę komunikacyjną tych obszarów:

a) dla obszaru nr 1 poprzez drogę publiczną klasy głównej (**1.KDG**),

b) dla obszaru nr 2 poprzez drogę publiczną przylegającą do obszaru objętego planem od strony północnej (ul. Długą) oraz drogę publiczną klasy głównej (**2.KDG**),

c) dla obszaru nr 3 poprzez drogę publiczną klasy dojazdowej (**3.KDD**),

d) dla obszaru nr 4 poprzez drogi publiczne klasy dojazdowej (**4.KDD1**, **4.KDD2**),

e) dla obszaru nr 5 poprzez drogę wewnętrzną (**5.KDW**),

f) dla obszaru nr 6 poprzez drogę publiczną przylegającą do obszaru objętego planem od strony południowo-wschodniej (ul. Chłopickiego),

g) dla obszaru nr 7 poprzez drogę publiczną przylegającą do obszaru objętego planem od strony północno-zachodniej (ul. Piłsudskiego) oraz od strony północnej (ul. Pałacową),

h) dla obszaru nr 8 poprzez drogi publiczne klasy dojazdowej (**8.KDD1**, **8.KDD2**) oraz drogę wewnętrzną (**8.KDW**),

i) dla obszaru nr 9 poprzez drogę publiczną przylegającą do obszaru objętego planem od strony południowo-zachodniej (ul. Długą),

j) dla obszaru nr 10 poprzez drogę publiczną przylegającą do obszaru objętego planem od strony północnej (ul. Ogrodową) oraz drogę publiczną klasy głównej (**10.KDG**), a także ciąg pieszo-jezdny (**10.KPJ**),

k) dla obszaru nr 11 poprzez drogę publiczną klasy głównej (**11.KDG**) oraz drogi publiczne klasy dojazdowej (**11.KDD1**, **11.KDD2**),

l) dla obszaru nr 12A poprzez drogi publiczne przylegające do obszaru objętego planem od strony zachodniej (ul. Chłopickiego), od strony północnej (ul. Krótką), od strony wschodniej (ul. Rynek), od strony południowej (ul. Pudły) oraz drogi publiczne klasy dojazdowej (**12A.KDD1**, **12A.KDD2**, **12A.KDD3**), a także ciąg pieszo-jezdny (**12A.KPJ**),

m) dla obszaru nr 12B poprzez istniejącą drogę wewnętrzną, znajdującą się na działce nr 1974, sąsiadującą z obszarem od strony wschodniej, a także poprzez jej poszerzenie w postaci fragmentu ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **12B.KPJ**,

n) dla obszaru nr 13 poprzez drogi publiczne przylegające do obszaru objętego planem od strony północno-zachodniej (ul. Chłopickiego) oraz od strony południowo-zachodniej (ul. Traugutta), a także poprzez drogę publiczną przylegającą do obszaru objętego planem od strony północno-wschodniej (ul. Jatkową),

o) dla obszaru nr 14 poprzez drogę publiczną przylegającą do obszaru objętego planem od strony północno-wschodniej (ul. Aleja Wojska Polskiego) oraz drogę wewnętrzną od strony południowo-wschodniej,

p) dla obszaru nr 15 poprzez drogę publiczną przylegającą do obszaru objętego planem od strony południowo-zachodniej (ul. Aleja Wojska Polskiego),

q) dla obszaru nr 16 poprzez drogę publiczną przylegającą do obszaru objętego planem od strony północno-wschodniej (ul. Aleja Wojska Polskiego), od strony południowo-zachodniej (ul. Lelewela) oraz drogę wewnętrzną od strony północno-zachodniej,

r) dla obszaru nr 17 poprzez drogę publiczną przylegającą do obszaru objętego planem od strony południowo-zachodniej (ul. Traugutta),

s) dla obszaru nr 18 poprzez drogi publiczne przylegające do obszaru objętego planem od strony południowo-zachodniej (ul. Traugutta) oraz od strony północno-zachodniej (ul. Nową),

t) dla obszaru nr 19 poprzez drogi publiczne przylegające do obszaru objętego planem od strony południowo-zachodniej (ul. Staszica) oraz od strony północno-zachodniej (ul. Michałowskiego),

u) dla obszaru nr 20 poprzez drogi publiczne przylegające do obszaru objętego planem od strony południowo-zachodniej (ul. Bema) oraz od strony północno-zachodniej (ul. Chłopickiego),

v) dla obszaru nr 21 poprzez drogi publiczne przylegające do obszaru objętego planem od strony północno-wschodniej (ul. Dwernickiego) oraz od strony południowo-zachodniej (ul. Traugutta),

w) dla obszaru nr 22 poprzez ciąg pieszo-jezdny (**22.KPJ**),

x) dla obszaru nr 23 poprzez drogę publiczną klasy dojazdowej (**23.KDD**) oraz drogę publiczną klasy zbiorczej (**23.KDZ**),

y) dla obszaru nr 24 poprzez drogę publiczną przylegającą do obszaru objętego planem od strony północno-wschodniej (ul. Traugutta),

z) dla obszaru nr 25 poprzez drogę publiczną klasy lokalnej (**25.KDL**),

aa) dla obszaru nr 26 poprzez drogę publiczną przylegającą do obszaru objętego planem od strony północno-wschodniej (ul. Aleja Wojska Polskiego),

bb) dla obszaru nr 27 poprzez drogę publiczną przylegającą do obszaru objętego planem od strony północno-wschodniej (ul. Aleja Wojska Polskiego),

cc) dla obszaru nr 28 poprzez drogę publiczną klasy dojazdowej (**28.KDD**),

dd) dla obszaru nr 29 poprzez drogę publiczną klasy dojazdowej (**29.KDD**),

ee) dla obszaru nr 30 poprzez drogę publiczną klasy dojazdowej (**30.KDD**) oraz drogę publiczną klasy zbiorczej (**30.KDZ**),

ff) dla obszaru nr 31 poprzez drogę publiczną klasy zbiorczej (**31.KDZ**),

gg) dla obszaru nr 32 poprzez drogę publiczną klasy zbiorczej (**32.KDZ**),

hh) dla obszaru nr 33 poprzez drogę publiczną przylegającą do obszaru objętego planem od strony północno-wschodniej (ul. Traugutta),

ii) dla obszaru nr 34 poprzez drogę publiczną klasy dojazdowej (**34.KDD**),

jj) dla obszaru nr 35 poprzez drogę polną znajdującą się na działce nr 719, przylegającą do obszaru objętego planem od strony północnej,

kk) dla obszaru nr 36 poprzez drogę publiczną klasy głównej (**36.KDG**) oraz drogę publiczną przylegającą do obszaru objętego planem od strony południowo-zachodniej (ul. Aleja Wojska Polskiego),

ll) dla obszaru nr 37 poprzez drogę publiczną przylegającą do obszaru objętego planem od strony południowej (ul. Długą) oraz drogę publiczną klasy dojazdowej (**37.KDD**),

mm) dla obszaru nr 38 poprzez drogę publiczną klasy głównej (**38.KDG**) oraz drogę publiczną klasy zbiorczej (**38.KDZ**);

2) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych, przy uwzględnieniu następujących minimalnych wskaźników:

a) dla budynków mieszkalnych - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,

b) dla budynków usługowych - 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej,

c) dla obiektów produkcyjnych - 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na 100 m² powierzchni użytkowej,

d) dla obiektów, o których mowa w lit. b i c, w przypadku wyznaczenia miejsc postojowych w liczbie większej niż 15, co najmniej 4%, lecz nie mniej niż jedno z tych miejsc, przeznacza się dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

3) obowiązek lokalizowania miejsc postojowych, o których mowa w pkt 2, na działkach budowlanych, na których realizowana jest inwestycja lub w obrębie innych nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny; przy czym ww. miejsca postojowe nie mogą znajdować się w odległości większej niż 100 m od działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.

§ 15. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:

1) zaopatrzenie terenu w sieci infrastruktury technicznej poprzez istniejące, rozbudowywane oraz nowe zbiorowe systemy uzbrojenia:

a) sieć wodociągową z systemem przeciwpożarowym,

b) sieć kanalizacji sanitarnej,

c) sieć kanalizacji deszczowej,

d) sieć gazową,

e) sieć elektroenergetyczną,

f) sieć ciepłowniczą,

g) sieć telekomunikacyjną;

2) zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę i rozbudowę wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz związanych z przyszłym zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu;

3) dopuszczenie lokalizowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, a także na pozostałych terenach, o ile lokalizacja ta jest zgodna z ustaleniami szczegółowymi planu.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia, z zastrzeżeniem zakazów zawartych w §13, pkt 3 i 4;

2) budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę,

w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych** ustala się:

1) odprowadzanie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej lub do przydomowych oczyszczalni ścieków, z wyłączeniem terenów położonych w strefie „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej oraz terenów położonych w strefie „B” – ochrony zachowanych elementów zabytkowych, dla których obowiązuje zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;

2) do czasu podłączenia do sieci kanalizacyjnej lub realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych, z wyłączeniem terenów położonych w strefie „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej oraz terenów położonych w strefie „B” – ochrony zachowanych elementów zabytkowych.

4. W zakresie **odprowadzania wód opadowych** ustala się odprowadzanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie **zasilania w energię elektryczną** ustala się:

1) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, a także z urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy:

a) do 100 kW dla urządzeń wykorzystujących energię słoneczną oraz geotermalną,

b) do 5 kW dla urządzeń wykorzystujących energię wiatru;

2) budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację obiektów i urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w obrębie strefy „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej ustala się nakaz realizacji wyłącznie kablowych sieci elektroenergetycznych.

6. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** dla celów gospodarczych i grzewczych ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia;

2) budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne rozwiązania, w tym w oparciu o urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w ust. 5 pkt 1 lit. a i b.

8. W zakresie **telekomunikacji** ustala się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy i modernizacji sieci teletechnicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie **gospodarki odpadami** plan ustala prowadzenie gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku.

§ 16. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu ustala się w następującej wysokości:

1) dla terenów oznaczonych symbolami **MNU**, **MN, Ms, U, PU, KS/U**: 10%;

2) dla pozostałych terenów 0,1%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 17. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **4.MN**, **5.MN**, **6.MN1**, **6.MN2**, **9.MN**, **10.MN1**, **10.MN2**, **12B.MN**, **13.MN**, **17.MN**, **19.MN**, **21.MN**, **25.MN**, **26.MN**, **27.MN**, **28.MN**, **29.MN**, **30.MN**, **31.MN**, **32.MN**, **33.MN**, **34.MN1**, **34.MN2**, **36.MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa nieuciążliwa, w tym usługi rzemieślnicze,

b) obiekty małej architektury,

c) miejsca postojowe,

d) zieleń urządzona,

e) wiaty,

f) dojścia i dojazdy,

g) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) realizację budynków w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

6) maksymalną wysokość:

a) budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe, nie więcej niż 11 m,

b) budynków usługowych:

- na terenach: **4.MN**, **5.MN**, **6.MN1**, **6.MN2**, **9.MN**, **10.MN1**, **10.MN2**, **13.MN**, **17.MN**, **19.MN**, **21.MN**: 2 kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe, nie więcej niż 11 m,
- na terenach: **12B.MN**, **25.MN**, **26.MN**, **27.MN**, **28.MN**, **29.MN**, **30.MN**, **31.MN**, **32.MN**, **33.MN**, **34.MN1**, **34.MN2**, **36.MN**: 1 kondygnacja nadziemna + poddasze użytkowe, nie więcej niż 7 m,

c) pozostałych budynków: 1 kondygnacja nadziemna + poddasze użytkowe, nie więcej niż 7 m;

7) geometrię dachów:

a) dla terenu **13.MN**: dachy spadziste o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 25° do 45°, z główną kalenicą orientowaną równolegle do obowiązującej linii zabudowy, przy której znajdzie się dłuższa krawędź projektowanego budynku,

b) **17.MN**: dachy spadziste z główną kalenicą orientowaną równolegle do linii pierzei ulicznej, o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 25° do 45°,

c) dla terenów innych niż wymienione w lit. a i b, dla budynków mieszkalnych i usługowych: dachy wielospadowe lub dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 25° do 45°,

d) dla terenów innych niż wymienione w lit. a i b, dla budynków innych niż wymienione w lit. c: dachy wielospadowe, dwuspadowe, jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 12° do 45° lub płaskie.

§ 18. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej oznaczonych na rysunku planu symbolami **12A.Ms1**, **12A.Ms2**, **12A.Ms3**, **12A.Ms4**, **12A.Ms5** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

c) zabudowa usługowa, w tym usługi rzemieślnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty małej architektury,

b) miejsca postojowe,

c) zieleń urządzona,

d) dojścia i dojazdy,

e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) realizację budynków w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;

2) możliwość lokalizacji budynków w granicach działek;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenów: **12A.Ms1**, **12A.Ms4** i **12A.Ms5**: 90%,

b) dla terenów: **12A.Ms2** i **12A.Ms3**: 95%;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) dla terenów: **12A.Ms1**, **12A.Ms4** i **12A.Ms5**: 0,15,

b) dla terenów: **12A.Ms2** i **12A.Ms3**: 0,5;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,2;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenów: **12A.Ms1**, **12A.Ms4** i **12A.Ms5**: 2%,

b) dla terenów: **12A.Ms2** i **12A.Ms3**: 0,1%;

7) maksymalną wysokość budynków:

a) dla terenów: **12A.Ms1**, **12A.Ms2** i **12A.Ms3**: 2 kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe, nie więcej niż 11,5 m,

b) dla terenów: **12A.Ms4** i **12A.Ms5**: 3 kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe, nie więcej niż 14,5 m;

8) geometrię dachów: dachy spadziste z główną kalenicą orientowaną równolegle do linii pierzei rynkowej, o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 20° do 42°.

§ 19. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej oznaczonych na rysunku planu symbolami **14.Ms**, **15.Ms** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa, w tym usługi rzemieślnicze,

c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na terenie **15.Ms**;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty małej architektury,

b) miejsca postojowe,

c) zieleń urządzona,

d) wiaty,

e) dojścia i dojazdy,

f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) realizację budynków w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;

2) możliwość lokalizacji budynków w granicach działek;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 80%;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

7) maksymalną wysokość budynków:

a) dla terenu **14.Ms**: 2 kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe, nie więcej niż 11 m,

b) dla terenu **15.Ms**: 2 kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe, nie więcej niż 12 m;

8) geometrię dachów:

a) dla terenu **14.Ms**: dachy spadziste z główną kalenicą orientowaną równolegle do linii pierzei ulicznej, o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 25° do 45°,

b) dla terenu **15.Ms**: dachy spadziste z główną kalenicą orientowaną prostopadle do linii pierzei ulicznej, o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 25° do 45°.

§ 20. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MNU**, **2.MNU**, **3.MNU**, **4.MNU**, **7.MNU**, **8.MNU**, **10.MNU1**, **10.MNU2**, **18.MNU1**, **18.MNU2**, **22.MNU**, **23.MNU1**, **23.MNU2**, **24.MNU**, **36.MNU**, **37.MNU1**, **37.MNU2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa, w tym usługi rzemieślnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty małej architektury,

b) miejsca postojowe,

c) zieleń urządzona,

d) wiaty,

e) dojścia i dojazdy,

f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) realizację budynków w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenu **10.MNU2**: 20%,

b) dla terenów: **1.MNU**, **2.MNU**, **3.MNU**, **4.MNU**, **7.MNU**, **8.MNU**, **10.MNU1**, **18.MNU1**, **18.MNU2**, **22.MNU**, **23.MNU1**, **23.MNU2**, **24.MNU**, **36.MNU**, **37.MNU1**, **37.MNU2**: 10%;

6) maksymalną wysokość:

a) budynków mieszkalnych i usługowych: 2 kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe, nie więcej niż 11 m,

b) dla budynków innych niż wymienione w lit. a: 1 kondygnacja nadziemna + poddasze użytkowe, nie więcej niż 7 m;

7) geometrię dachów:

a) dla budynków mieszkalnych i usługowych: dachy wielospadowe lub dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 25° do 45°,

b) dla budynków innych niż wymienione w lit. a: dachy wielospadowe, dwuspadowe, jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 12° do 45° lub płaskie.

§ 21. 1. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **6.U**, **20.U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w tym usługi rzemieślnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) lokale mieszkalne służbowe,

b) zabudowa produkcyjna,

c) obiekty małej architektury,

d) miejsca postojowe,

e) zieleń urządzona,

f) wiaty,

g) dojścia i dojazdy,

h) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) realizację budynków w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

6) maksymalną wysokość budynków: 2 kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe, nie więcej niż

11 m;

7) geometrię dachów:

a) dla budynków mieszkalnych i usługowych: dachy wielospadowe lub dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 25° do 45°,

b) dla budynków innych niż wymienione w lit. a: dachy wielospadowe, dwuspadowe, jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 12° do 45° lub płaskie.

§ 22. 1. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **12A**.**U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty małej architektury,

b) miejsca postojowe,

c) zieleń urządzona,

d) dojścia i dojazdy,

e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) zakaz realizacji nowych budynków;

2) wszelkie działania na placu wpisanym do rejestru zabytków, wg przepisów szczególnych;

3) zachowanie budynku ratusza wpisanego do rejestru zabytków, dla którego dopuszcza się remont i przebudowę;

4) wszelkie działania dotyczące budynku wpisanego do rejestru zabytków należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 100%;

6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0;

8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0%;

9) maksymalną wysokość budynków: 2 kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe, nie więcej niż 15 m;

10) dostosowanie zagospodarowania terenu do organizacji imprez masowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. 1. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **16.U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa, w tym usługi rzemieślnicze,

b) zabudowa produkcyjna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) lokale mieszkalne służbowe,

b) obiekty małej architektury,

c) miejsca postojowe,

d) zieleń urządzona,

e) wiaty,

f) dojścia i dojazdy,

g) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) realizację budynków w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;

2) możliwość lokalizacji budynków w granicach działek;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 80%;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0,1%;

7) maksymalną wysokość budynków: 2 kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe, nie więcej niż 11 m;

8) geometrię dachów: dachy spadziste z główną kalenicą orientowaną równolegle do linii pierzei ulicznej, o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 25° do 45°.

§ 24. 1. Dla terenów zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **11.PU1**, **11.PU2**, **24.PU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa produkcyjna,

b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty małej architektury,

b) miejsca postojowe,

c) zieleń urządzona,

d) wiaty,

e) dojścia i dojazdy,

f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) realizację budynków w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

6) maksymalną wysokość budynków: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 11 m;

7) geometrię dachów: dachy wielospadowe, dwuspadowe, jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 12° do 45° lub płaskie.

§ 25. 1. Dla terenu usług sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **8.US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty małej architektury,

b) miejsca postojowe,

c) zieleń urządzona,

d) wiaty,

e) dojścia i dojazdy,

f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) realizację budynków w zabudowie wolnostojącej;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

6) maksymalną wysokość budynków: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 15 m;

7) geometrię dachów: dachy wielospadowe, dwuspadowe, jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 12° do 45° lub płaskie.

§ 26. 1. Dla terenu zieleni publicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem **8.ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty małej architektury,

b) zbiorniki wodne,

c) dojścia i dojazdy,

d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zakaz realizacji budynków.

2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%.

§ 27. Dla terenów zieleni nieurządzonej (łąki, pastwiska) oznaczonych na rysunku planu symbolami **12B.ZN**, **18.ZN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona (łąki i pastwiska);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojścia i dojazdy,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zakaz realizacji budynków.

§ 28. Dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **34.R, 36.R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojścia i dojazdy,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem obiektów i urządzeń wymienionych w § 13 pkt 2;

3) zakaz realizacji budynków.

§ 29. Dla terenu przeznaczonego do zalesienia oznaczonego na rysunku planu symbolem **35.DZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zalesienia;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) drogi leśne,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntu z produkcji leśnej;

3) zakaz realizacji budynków.

§ 30. 1. Dla terenu placu publicznego oznaczonego na rysunku planu symbolem **12A.KP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: plac publiczny;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi w formie tymczasowych ogródków gastronomicznych, scen plenerowych, estrad i podestów,

b) obiekty małej architektury,

c) zieleń urządzona,

d) dojścia i dojazdy,

e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) zakaz realizacji budynków;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0,1%;

3) wszelkie działania na placu, wpisanym do rejestru zabytków, wg przepisów szczególnych;

4) dostosowanie zagospodarowania terenu do organizacji imprez masowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 31. 1. Dla terenu parkingów i usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **38.KS/U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: parkingi;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa, w tym usługi rzemieślnicze,

b) obiekty małej architektury,

c) zieleń urządzona,

d) wiaty,

e) dojścia i dojazdy,

f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i na potrzeby gospodarcze.

3. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

5) maksymalną wysokość budynków: 1 kondygnacja nadziemna + poddasze użytkowe, nie więcej niż 9 m;

6) geometrię dachów: dachy wielospadowe, dwuspadowe, jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 12° do 45° lub płaskie.

§ 32. 1. W granicach obszarów objętych planem znajdują się fragmenty dróg, stanowiące tereny dróg publicznych klasy głównej oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDG**, **2.KDG**, **10.KDG**, **11.KDG**, **36.KDG**, **38.KDG** o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu, wynoszącej:

1) dla terenu **1.KDG** od 8,5 do 9,8 m;

2) dla terenu **2.KDG** od 3,5 do 4,3 m;

3) dla terenu **10.KDG** od 3,3 do 4,7 m;

4) dla terenu **11.KDG** od 4,2 do 5,4 m;

5) dla terenu **36.KDG** od 7 do 8,5 m;

6) dla terenu **38.KDG** od 4,1 do 7 m.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 33. 1. W granicach obszarów objętych planem znajdują się fragmenty dróg, stanowiące tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone na rysunku planu symbolami **23.KDZ, 30.KDZ, 31.KDZ**, **32.KDZ**, **38.KDZ** o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu, wynoszącej:

1) dla terenu **23.KDZ**: od 2,9 do 4,6 m;

2) dla terenu **30.KDZ**: od 2,5 do 3,7 m;

3) dla terenu **31.KDZ**: od 3,7 do 4,4 m;

4) dla terenu **32.KDZ**: od 0 do 5,3 m;

5) dla terenu **38.KDZ**: od 2,1 do 5 m.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 34. 1. W granicach obszaru objętego planem znajduje się fragment drogi, stanowiący teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem **25.KDL**, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu, wynoszącej 3 m.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 35. 1. W granicach obszaru objętego planem znajdują się drogi lub fragmenty dróg, stanowiące tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami **3.KDD**, **4.KDD1**, **4.KDD2**, **8.KDD1**, **8.KDD2**, **11.KDD1**, **11.KDD2**, **12A.KDD1**, **12A.KDD2**, **12A.KDD3**, **23.KDD**, **28.KDD**, **29.KDD**, **30.KDD**, **34.KDD**, **37.KDD** o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu, wynoszącej:

1) dla terenu **3.KDD**: od 3 do 3,4 m;

2) dla terenu **4.KDD1**: od 3,2 do 3,5 m;

3) dla terenu **4.KDD2**: 10 m;

4) dla terenu **8.KDD1**: 10 m zakończona placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu;

5) dla terenu **8.KDD2**: 10 m zakończona placem do zawracania o wymiarach 12,5 m x 12,5 m;

6) dla terenu **11.KDD1**: od 2,3 do 3,1 m;

7) dla terenu **11.KDD2**: od 0,8 do 10 m;

8) dla terenu **12A.KDD1**: 15,6 m;

9) dla terenu **12A.KDD2**: od 10,8 do 11 m;

10) dla terenu **12A.KDD3**: od 23,6 do 26,6 m;

11) dla terenu **23.KDD**: od 2,8 do 10 m;

12) dla terenu **28.KDD**: od 3,3 do 3,5 m;

13) dla terenu **29.KDD**: od 0 do 1,5 m;

14) dla terenu **30.KDD**: od 0 do 1,5 m;

15) dla terenu **34.KDD**: 3,7 m;

16) dla terenu **37.KDD**: od 10,7 do 11,2 m.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) obiekty małej architektury, na terenie **12A.KDD3**,

d) miejsca postojowe, na terenie **12A.KDD3**.

3. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** oraz **zasad kształtowania zabudowy** dla terenu **12A.KDD3** ustala się dostosowanie zagospodarowania terenu do organizacji imprez masowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 36. 1. W granicach obszaru objętego planem znajdują się drogi lub fragmenty dróg, stanowiące tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami **5.KDW**, **8.KDW** o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu, wynoszącej:

1) dla terenu **5.KDW**: od 1,6 do 1,7 m;

2) dla terenu **8.KDW**: 6 m.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 37. 1. W granicach obszaru objętego planem znajdują się ciągi lub fragmenty ciągów pieszo-jezdnych, stanowiące tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczone na rysunku planu symbolami **10.KPJ**, **12A.KPJ**, **12B.KPJ**, **22.KPJ** o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu, wynoszącej:

1) dla terenu **10.KPJ**: od 5 do 5,6 m;

2) dla terenu **12A.KPJ**: 8 m;

3) dla terenu **12B.KPJ**: od 1,2 do 2,2 m;

4) dla terenu **22.KPJ**: od 0,9 do 1,8 m.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 38. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Żelechowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Żelechowie

Daniel Kocielnik

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻELECHÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VII/43/2019 RADY MIEJSKIEJ W ŻELECHOWIE Z DNIA 21 MARCA 2019 R.

SKALA 1: 1000

10m 20m 50m 100m

N

OBJAŚNIENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

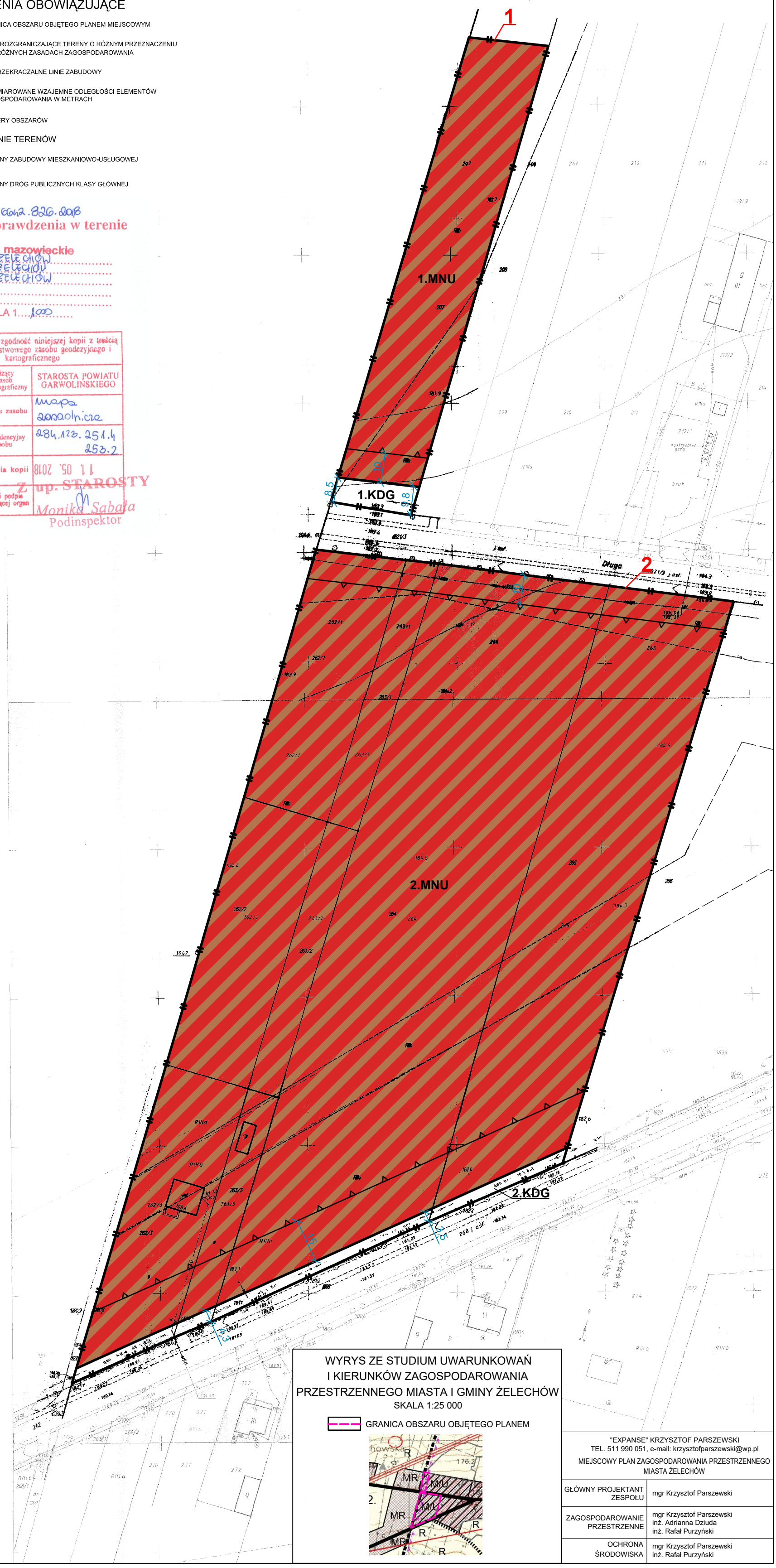
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 7,5 — ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH
- 1 — NUMERY OBSZARÓW

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MNU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- KDG — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ

G. 6642.826.2018
Bez sprawdzenia w terenie
woj. mazowieckie
m. ŻELECHÓW
gm. ŻELECHÓW
obręb ŻELECHÓW
działka
erk. mapy
SKALA 1 1000

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA POWIATU GARWOLIŃSKIEGO
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	284.123.251.4 253.2
Data wykonania kopii	11. 05. 2018
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY Monika Sabała Podinspektor



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻELECHÓW

SKALA 1:25 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

"EXPANSE" KRZYSZTOF PARSZEWSKI
TEL. 511 990 051, e-mail: krzysztofparszewski@wp.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻELECHÓW

GŁÓWNY PROJEKTANT ZESPOŁU	mgr Krzysztof Parszewski
ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	mgr Krzysztof Parszewski inż. Adrianna Dziuda inż. Rafał Purzyński
OCHRONA ŚRODOWISKA	mgr Krzysztof Parszewski inż. Rafał Purzyński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻELECHÓW

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR VII/43/2019 RADY MIEJSKIEJ W ŻELECHOWIE Z DNIA 21 MARCA 2019 R.

SKALA 1: 1000

N

10m 20m 50m 100m

OBJAŚNIENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 7,5 — ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH
- 3 — NUMERY OBSZARÓW
- STREFY TECHNICZNE OD NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- AZP — STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO WRAZ Z NUMEREM STANOWISKA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MNU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ISTNIEJĄCE NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN 15kV
- ISTNIEJĄCE NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN 15kV POZA OBSZAREM OPRACOWANIA
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO POZA OBSZAREM OPRACOWANIA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻELECHÓW

SKALA 1:25 000

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

"EXPANSE" KRZYSZTOF PARSZEWSKI
TEL. 511 990 051, e-mail: krzysztofparszewski@wp.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻELECHÓW

GŁÓWNY PROJEKTANT ZESPOŁU	mgr Krzysztof Parszewski
ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	mgr Krzysztof Parszewski inż. Adrianna Dziuda inż. Rafał Purzyński
OCHRONA ŚRODOWISKA	mgr Krzysztof Parszewski inż. Rafał Purzyński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻELECHÓW

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR VII/43/2019
RADY MIEJSKIEJ W ŻELECHOWIE Z DNIA 21 MARCA 2019 R.

SKALA 1: 1000

N

10m 50m
20m 100m

G.6642.826.2018
Bez sprawdzenia w terenie
woj. mazowieckie
m. Żelechów
gm. Żelechów
obręb Żelechów
działka
ark. mapy
SKALA 1:1000

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA POWIATU GARWOLIŃSKIEGO
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	284123.092.1
Data wykonania kopii	11. 05. 2018
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY Monika Sabała Podinspektor

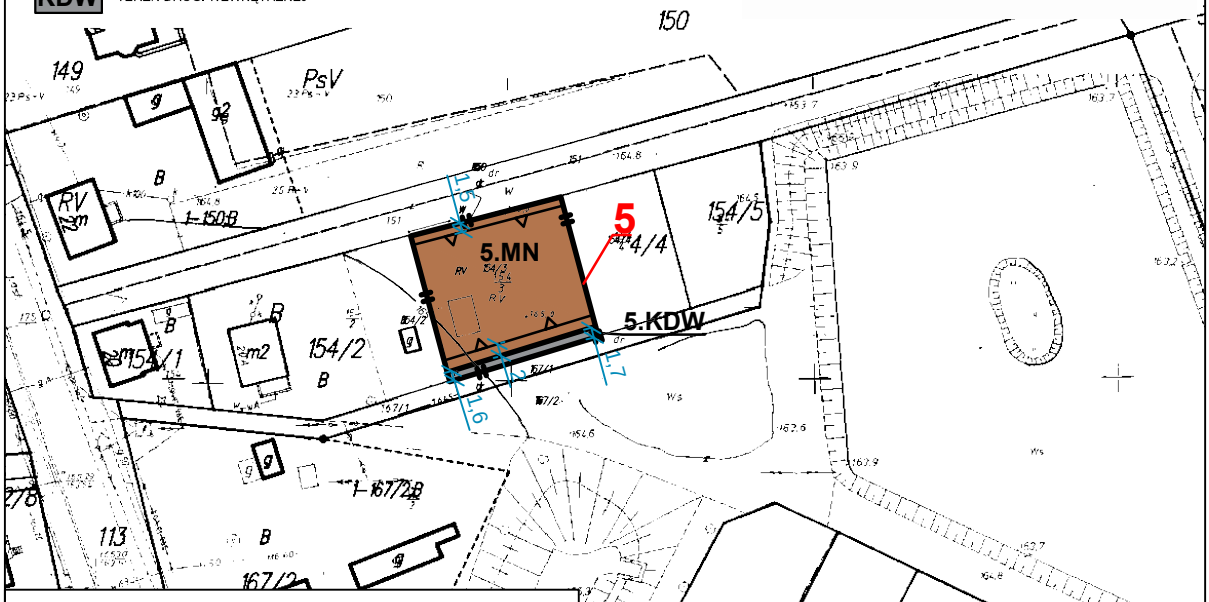
OBJAŚNIENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 7,5 — ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH
- 5 — NUMER OBSZARU

PRZEZNACZENIE TERENÓW

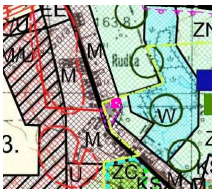
- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- KDW — TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻELECHÓW

SKALA 1:25 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



"EXPANSE" KRZYSZTOF PARSZEWSKI
TEL. 511 990 051, e-mail: krzysztofparszewski@wp.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻELECHÓW

GŁÓWNY PROJEKTANT ZESPOŁU	mgr Krzysztof Parszewski
ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	mgr Krzysztof Parszewski inż. Adrianna Dziuda inż. Rafał Purzyński
OCHRONA ŚRODOWISKA	mgr Krzysztof Parszewski inż. Rafał Purzyński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻELECHÓW

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR VII/43/2019
RADY MIEJSKIEJ W ŻELECHOWIE Z DNIA 21 MARCA 2019 R.

SKALA 1: 1000

10m 50m
20m 100m

G.6642. 826. 2018
Bez sprawdzenia w terenie
woj. mazowieckie
m. Żelechów
gm. Żelechów
obręb Żelechów
działka
ark. mapy
SKALA 1:1000

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA POWIATU GARWOLIŃSKIEGO
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	284.123. 094.3
Data wykonania kopii	11. 05. 2018
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY Monika Sabała Podinspektor

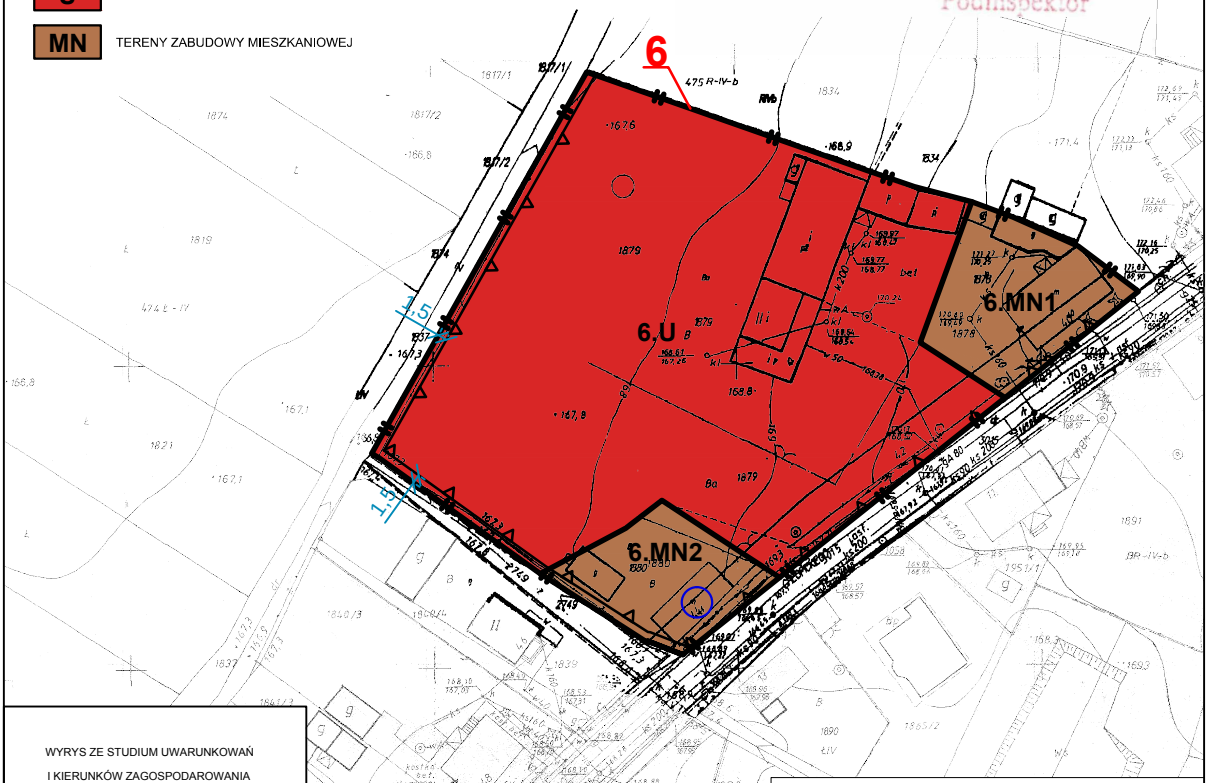
OBJAŚNIENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 7,5 — ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH
- 6 — NUMER OBSZARU
- OBIEKT WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- U — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻELECHÓW

SKALA 1:25 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

"EXPANSE" KRZYSZTOF PARSZEWSKI
TEL. 511 990 051, e-mail: krzysztofparszewski@wp.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻELECHÓW

GŁÓWNY PROJEKTANT ZESPOŁU	mgr Krzysztof Parszewski
ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	mgr Krzysztof Parszewski inż. Adrianna Dziuda inż. Rafał Purzyński
OCHRONA ŚRODOWISKA	mgr Krzysztof Parszewski inż. Rafał Purzyński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻELECHÓW

ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR VII/43/2019
RADY MIEJSKIEJ W ŻELECHOWIE Z DNIA 21 MARCA 2019 R.

SKALA 1: 1000

N

10m 50m
20m 100m

OBJAŚNIENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 7,5 — ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH
- 7 — NUMER OBSZARU
- STREFA "K" - OCHRONY KRAJOBRAZU
- GRANICA STREFY "K" - OCHRONY KRAJOBRAZU

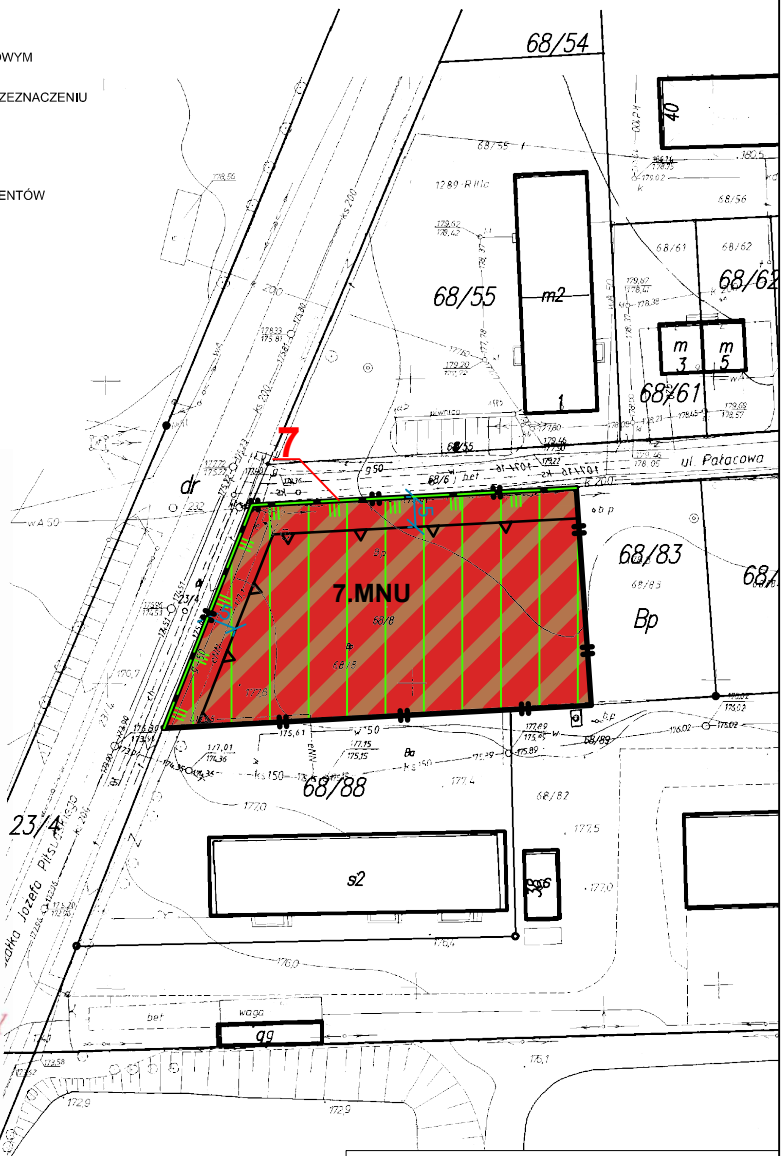
PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MNU — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

Bez sprawdzenia w terenie
G.6642. 826.2018
woj. mazowieckie
m. ŻELECHÓW
gm. ŻELECHÓW
obręb ŻELECHÓW
działka
ark. mapy
SKALA 1:1000

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA POWIATU GARWOLIŃSKIEGO
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	284.123.053.3
Data wykonania kopii	11. 05. 2018
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY Monika Sabała Podinspektor



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻELECHÓW

SKALA 1:25 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

"EXPANSE" KRZYSZTOF PARSZEWSKI
TEL. 511 990 051, e-mail: krzysztofparszewski@wp.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻELECHÓW

GŁÓWNY PROJEKTANT ZESPOŁU	mgr Krzysztof Parszewski
ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	mgr Krzysztof Parszewski inż. Adrianna Dziuda inż. Rafał Purzyński
OCHRONA ŚRODOWISKA	mgr Krzysztof Parszewski inż. Rafał Purzyński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻELECHÓW

ZAŁĄCZNIK NR 6 DO UCHWAŁY NR VII/43/2019
RADY MIEJSKIEJ W ŻELECHOWIE Z DNIA 21 MARCA 2019 R.

SKALA 1: 2000

10m 50m
20m 100m

N

Projekt planu sporządzono na kopii mapy przyjętej do zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowego w Garwolinie (nr licencji G.6642.129.2018_1403_CL8)

OBJAŚNIENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 15 — ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH
- 8 — NUMER OBSZARU
- STREFA "K" - OCHRONY KRAJOBRAZU
- GRANICA STREFY "K" - OCHRONY KRAJOBRAZU
- AZP — STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO WRAZ Z NUMEREM STANOWISKA
- STREFY TECHNICZNE OD NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- US — TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- MNU — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- ZP — TEREN ZIELENI PUBLICZNEJ
- KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW — TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA IFNORMACYJNE

- ISTNIEJĄCE NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN 15kV
- ISTNIEJĄCE NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN 15kV POZA OBSZAREM OPRACOWANIA
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO POZA OBSZAREM OPRACOWANIA

woj. mazowieckie
m. ŻELECHÓW
gm. ŻELECHÓW
obręb ŻELECHÓW
działka
ark. mapy
SKALA 1:2000

Bez sprawdzenia w terenie
G.6642.1630.2017

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA POWIATU GARWOLIŃSKIEGO
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	U-30/84
Data wykonania kopii	03. 07. 2017
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY Monika Sabała Podinspektor

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻELECHÓW

SKALA 1:25 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

"EXPANSE" KRZYSZTOF PARSZEWSKI
TEL. 511 990 051, e-mail: krzysztofparszewski@wp.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻELECHÓW

GŁÓWNY PROJEKTANT ZESPOŁU	mgr Krzysztof Parszewski
ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	mgr Krzysztof Parszewski inż. Adrianna Dziuda inż. Rafał Purzyński
OCHRONA ŚRODOWISKA	mgr Krzysztof Parszewski inż. Rafał Purzyński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻELECHÓW

ZAŁĄCZNIK NR 7 DO UCHWAŁY NR VII/43/2019
RADY MIEJSKIEJ W ŻELECHOWIE Z DNIA 21 MARCA 2019 R.

SKALA 1: 1000

10m 50m
20m 100m

N

G. 6642. 826.2018
Bez sprawdzenia w terenie
woj. mazowieckie
m. Żelechów
gm. Żelechów
obręb Żelechów
działka
ark. mapy
SKALA 1:1000

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z materiałem państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA POWIATU GARWOLIŃSKIEGO
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	284.123.101.3
Data wykonania kopii	11. 05. 2018
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY Monika Sabała Podinspektor

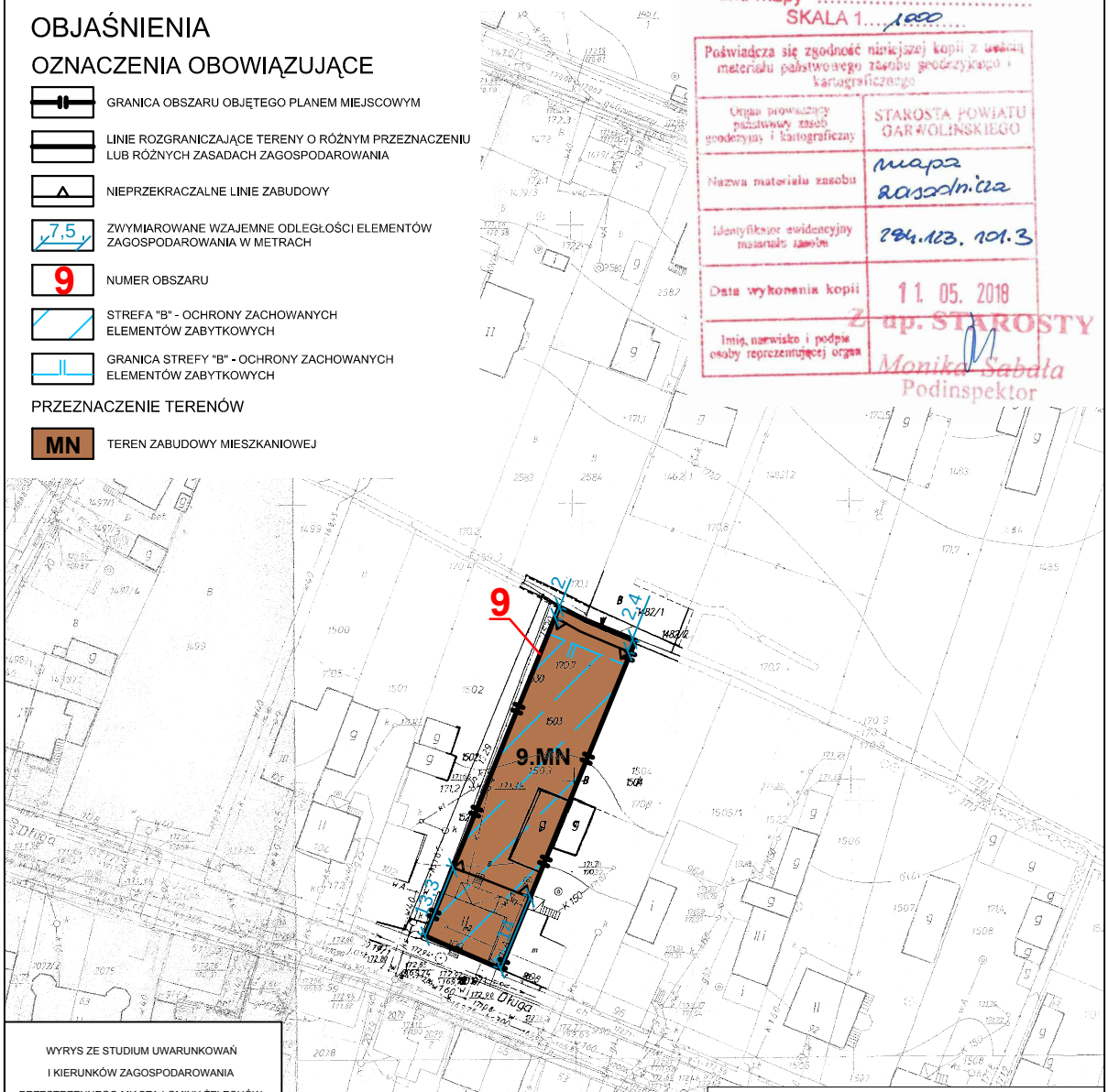
OBJAŚNIENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 7,5 — ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH
- 9 — NUMER OBSZARU
- STREFA "B" - OCHRONY ZACHOWANYCH ELEMENTÓW ZABYTKOWYCH
- GRANICA STREFY "B" - OCHRONY ZACHOWANYCH ELEMENTÓW ZABYTKOWYCH

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻELECHÓW
SKALA 1:25 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

"EXPANSE" KRZYSZTOF PARSZEWSKI
TEL. 511 990 051, e-mail: krzysztofparszewski@wp.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻELECHÓW

GŁÓWNY PROJEKTANT ZESPOŁU	mgr Krzysztof Parszewski
ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	mgr Krzysztof Parszewski inż. Adrianna Dziuda inż. Rafał Purzyński
OCHRONA ŚRODOWISKA	mgr Krzysztof Parszewski inż. Rafał Purzyński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻELECHÓW

ZAŁĄCZNIK NR 8 DO UCHWAŁY NR VII/43/2019
RADY MIEJSKIEJ W ŻELECHOWIE Z DNIA 21 MARCA 2019 R.

SKALA 1: 1000

10m 20m 50m 100m

N

OBJAŚNIENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 7,5 ZWYMIAROWANE WZAJEMNIE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH
- 10 NUMERY OBSZARÓW
- STREFA TECHNICZNA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- PU TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- KDG TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
- KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- KPJ TEREN CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- STACJA TRANSFORMATOROWA 15/04 kV
- ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN 15kV
- ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN 15kV POZA OBSZAREM OPRACOWANIA
- PRZEBIEG PROJEKTOWANEJ DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ POZA OBSZAREM OPRACOWANIA

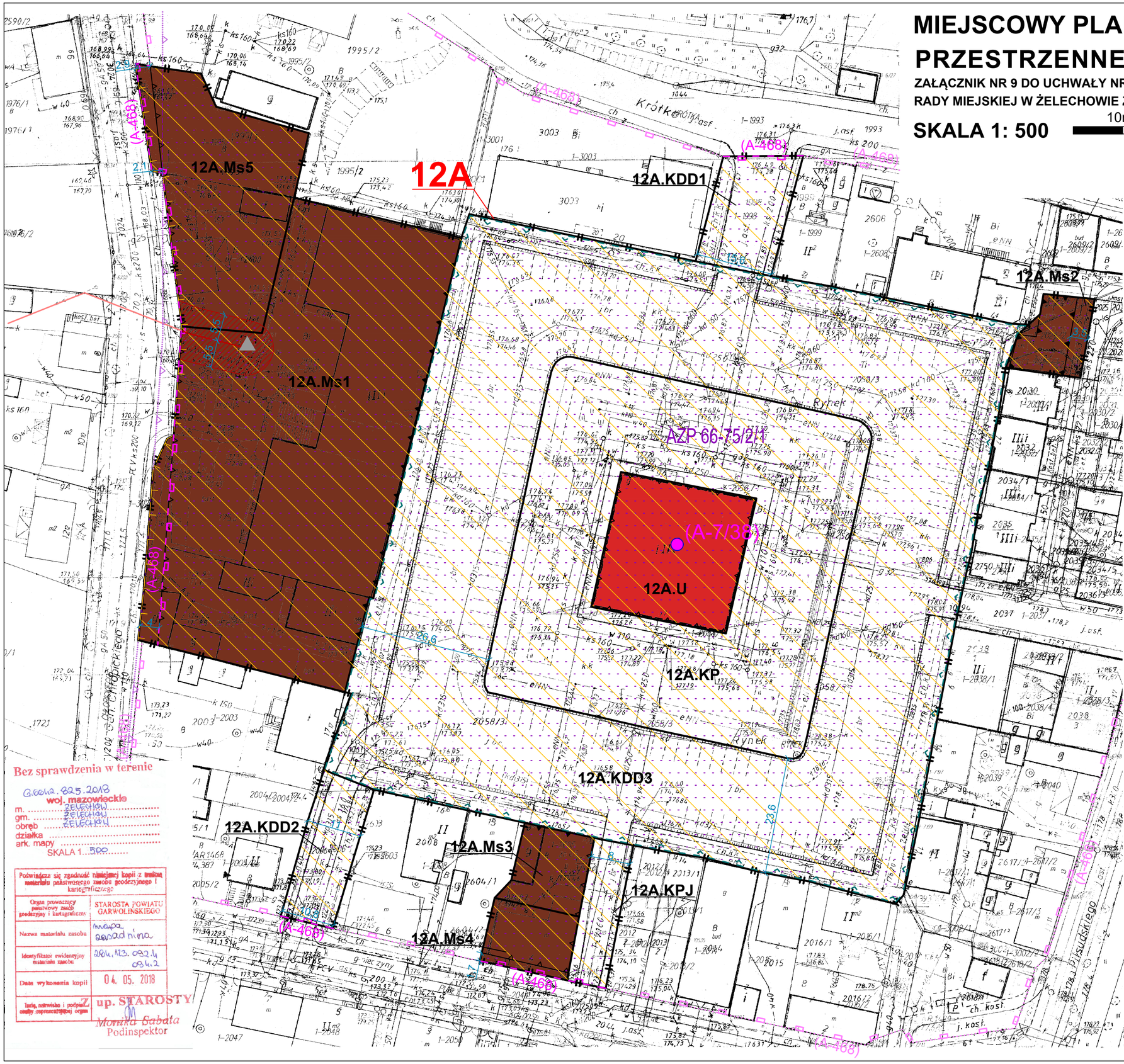
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻELECHÓW

ZAŁĄCZNIK NR 9 DO UCHWAŁY NR VII/43/2019
RADY MIEJSKIEJ W ŻELECHOWIE Z DNIA 21 MARCA 2019 R.

SKALA 1: 500

10m 20m 50m

N



Bez sprawdzenia w terenie
G.6642.825.2018
woj. mazowieckie
m. ŻELECHÓW
gm. ŻELECHÓW
obręb ŻELECHÓW
działka
ark. mapy
SKALA 1:500

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z trwałym materiałem państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA POWIATU GARWOLIŃSKIEGO
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	284.123.092.4 09.4.2
Data wykonania kopii	04. 05. 2018
Imię, nazwisko i podpis osoby uprawnionej organu	Z up. STAROSTY Monika Sabała Podinspektor

OBJAŚNIENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 5,6 — ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH
- 12A — NUMER OBSZARU
- (A-7/38) — OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- (A-468) — GRANICA OBSZARU WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKT WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFA "A" - PEŁNEJ OCHRONY HISTORYCZNEJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ
- GRANICA STREFY "A" - PEŁNEJ OCHRONY HISTORYCZNEJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ
- AZP — STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO WRAZ Z NUMEREM STANOWISKA
- GRANICA TERENU SŁUŻĄCEGO ORGANIZACJI IMPREZ MASOWYCH
- STREFA TECHNICZNA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- Ms — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ŚRÓDMIEJSKIEJ
- U — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KP — TEREN PLACU PUBLICZNEGO
- KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KPJ — TEREN CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- STACJA TRANSFORMATOROWA 15/04 kV
- ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN 15kV
- (A-468) — GRANICA OBSZARU WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW POZA OBSZAREM OPRACOWANIA
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO POZA OBSZAREM OPRACOWANIA
- ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN 15kV POZA OBSZAREM OPRACOWANIA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻELECHÓW
SKALA 1:25 000
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

"EXPANSE" KRZYSZTOF PARSZEWSKI
TEL. 511 990 051, e-mail: krzysztofparszewski@wp.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻELECHÓW

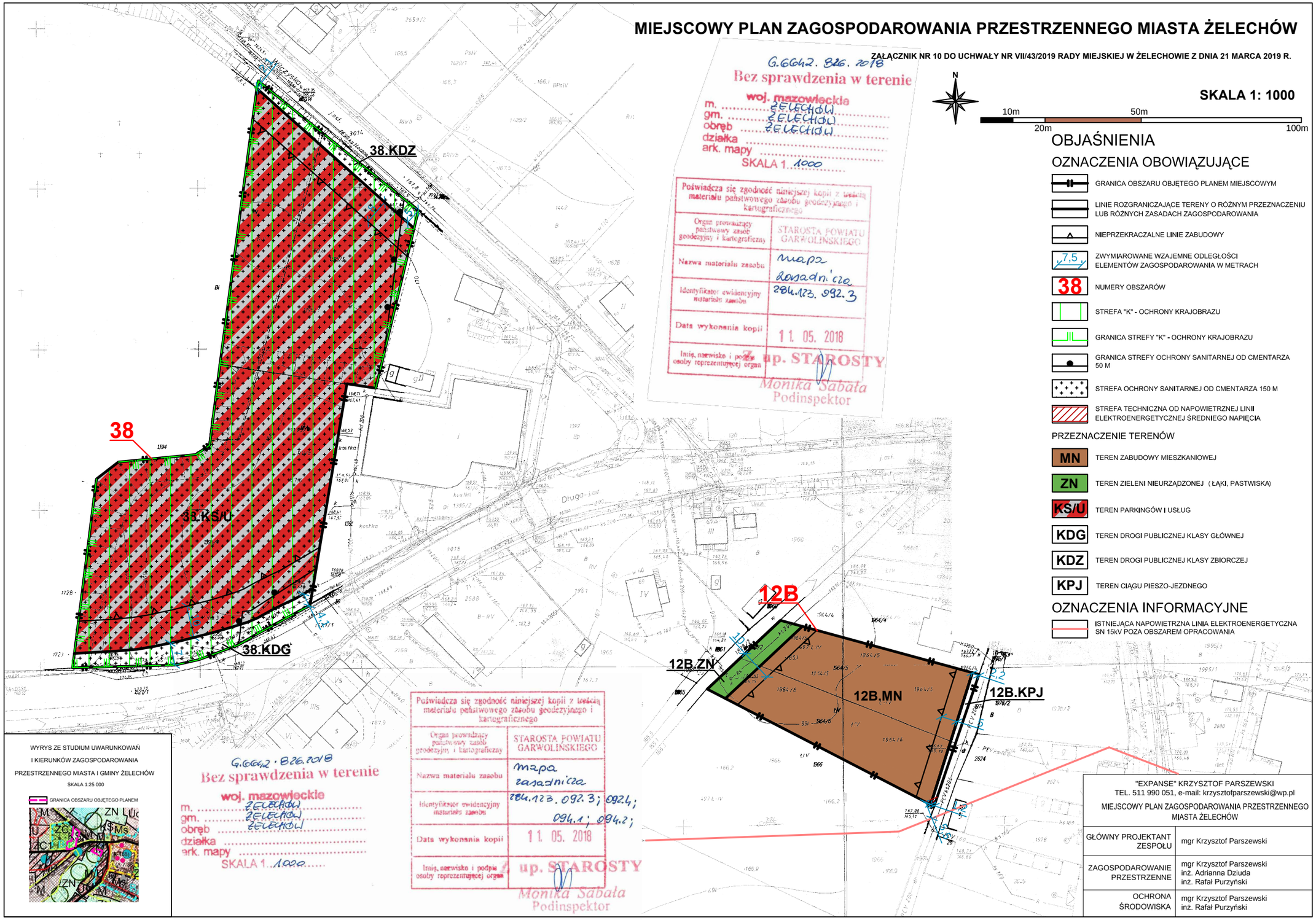
GŁÓWNY PROJEKTANT ZESPOŁU	mgr Krzysztof Parszewski
ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	mgr Krzysztof Parszewski inż. Adrianna Dziuda inż. Rafał Purzyński
OCHRONA ŚRODOWISKA	mgr Krzysztof Parszewski inż. Rafał Purzyński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻELECHÓW

ZAŁĄCZNIK NR 10 DO UCHWAŁY NR VII/43/2019 RADY MIEJSKIEJ W ŻELECHOWIE Z DNIA 21 MARCA 2019 R.

SKALA 1: 1000

10m 20m 50m 100m



OBJAŚNIENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 7,5 — ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH
- 38 — NUMERY OBSZARÓW
- STREFA "K" - OCHRONY KRAJOBRAZU
- GRANICA STREFY "K" - OCHRONY KRAJOBRAZU
- GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA 50 M
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA 150 M
- STREFA TECHNICZNA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- ZN — TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ (ŁĄKI, PASTWISKA)
- KS/U — TEREN PARKINGÓW I USŁUG
- KDG — TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
- KDZ — TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
- KPJ — TEREN CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN 15kV POZA OBSZAREM OPRACOWANIA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻELECHÓW

SKALA 1:25 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

"EXPANSE" KRZYSZTOF PARSZEWSKI
TEL. 511 990 051, e-mail: krzysztofparszewski@wp.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻELECHÓW

GŁÓWNY PROJEKTANT ZESPOŁU	mgr Krzysztof Parszewski
ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	mgr Krzysztof Parszewski inż. Adrianna Dziuda inż. Rafał Purzyński
OCHRONA ŚRODOWISKA	mgr Krzysztof Parszewski inż. Rafał Purzyński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻELECHÓW

ZAŁĄCZNIK NR 11 DO UCHWAŁY NR VII/43/2019
RADY MIEJSKIEJ W ŻELECHOWIE Z DNIA 21 MARCA 2019 R.

SKALA 1: 1000

10m 20m 50m 100m

N

G.6002.826.2018
Bez sprawdzenia w terenie
woj. mazowieckie
m. ŻELECHÓW
gm. ŻELECHÓW
obręb ŻELECHÓW
działka
ark. mapy
SKALA 1:1000

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA POWIATU GARWOLIŃSKIEGO
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	284.123.094.2
Data wykonania kopii	11. 05. 2018
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	up. STAROSTY Monika Sabała Podinspektor

OBJAŚNIENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

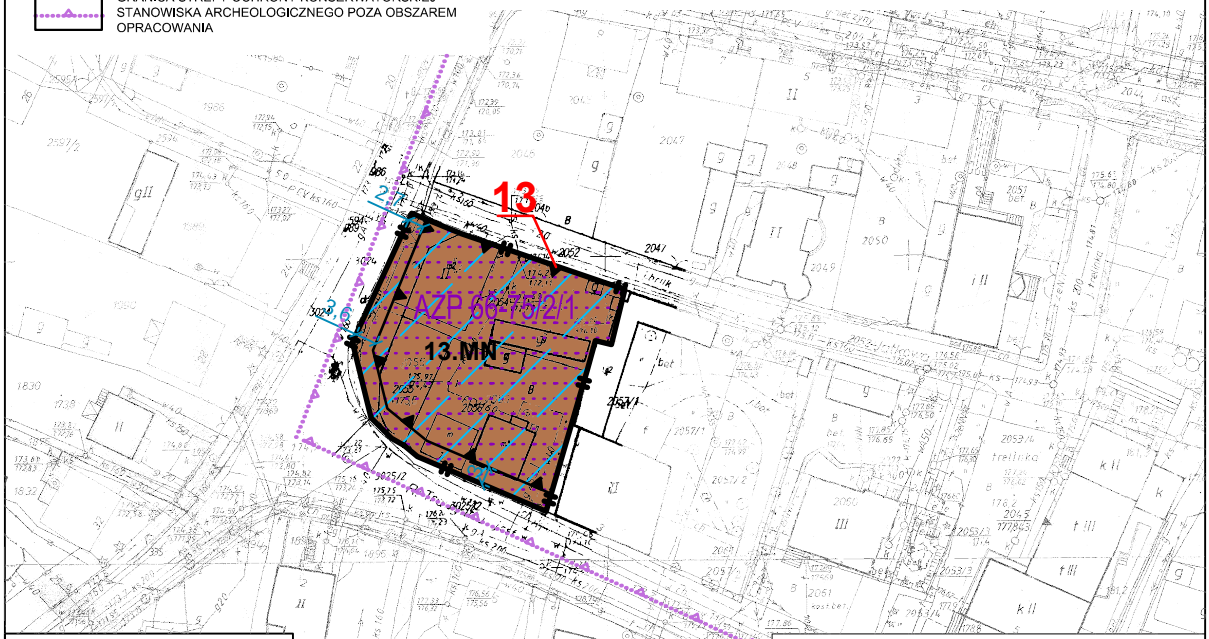
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- 7,5 — ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH
- 13 — NUMER OBSZARU
- STREFA "B" - OCHRONY ZACHOWANYCH ELEMENTÓW ZABYTKOWYCH
- AZP — STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO WRAZ Z NUMEREM STANOWISKA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO POZA OBSZAREM OPRACOWANIA



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻELECHÓW

SKALA 1:25 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

"EXPANSE" KRZYSZTOF PARSZEWSKI
TEL. 511 990 051, e-mail: krzysztofparszewski@wp.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻELECHÓW

GŁÓWNY PROJEKTANT ZESPOŁU	mgr Krzysztof Parszewski
ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	mgr Krzysztof Parszewski inż. Adrianna Dziuda inż. Rafał Purzyński
OCHRONA ŚRODOWISKA	mgr Krzysztof Parszewski inż. Rafał Purzyński

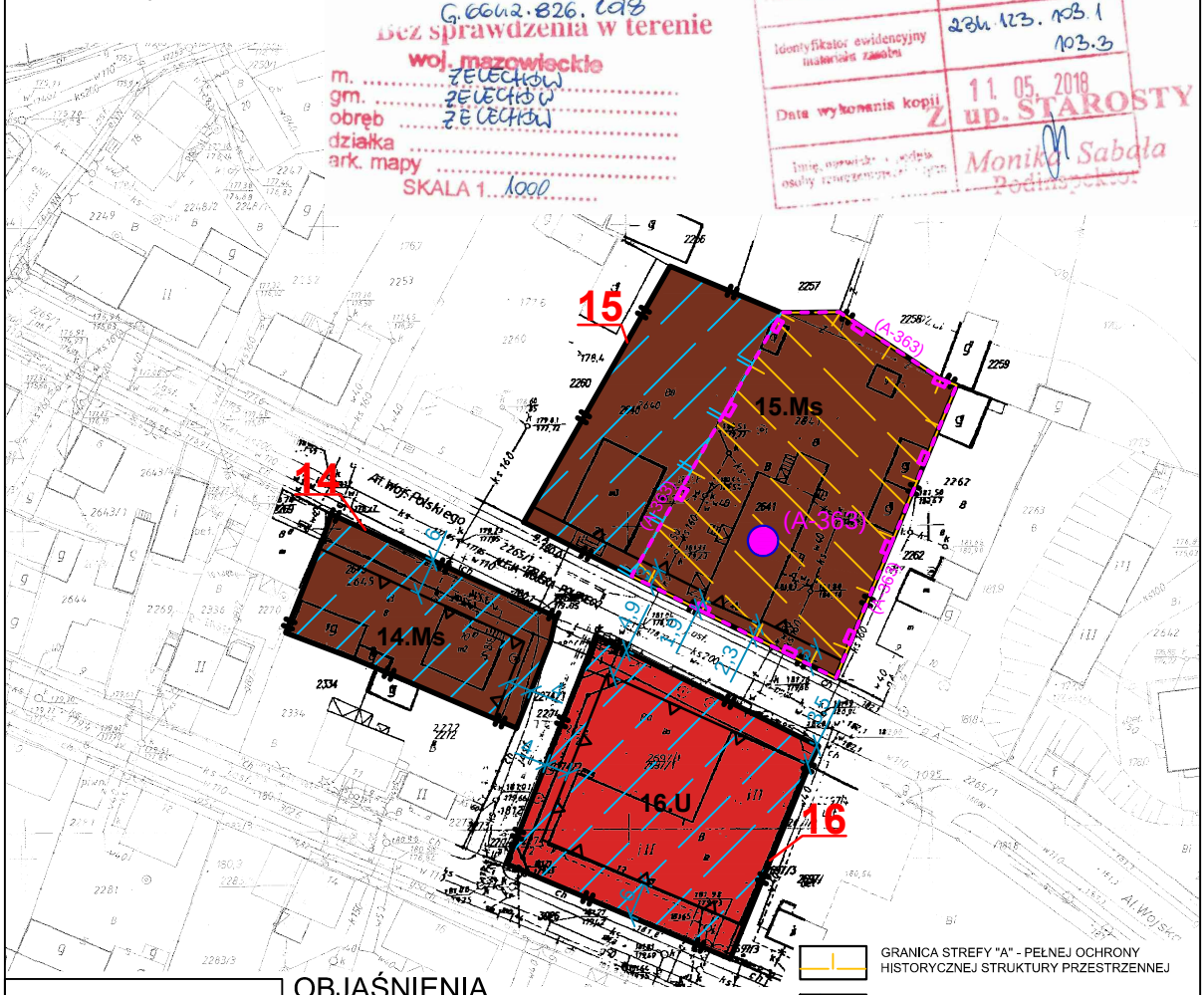
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻELECHÓW

ZAŁĄCZNIK NR 12 DO UCHWAŁY NR VII/43/2019
RADY MIEJSKIEJ W ŻELECHOWIE Z DNIA 21 MARCA 2019 R.

SKALA 1: 1000

10m 20m 50m 100m

N



Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny: STAROSTA POWIATU GARWOLIŃSKIEGO
Nazwa materiału zasobu: mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu: 2314.123.103.1 103.3
Data wykonania kopii: 11.05.2018
Z up. STAROSTY Monika Sabała Podinspektor

G.6642.826.2018
Bez sprawdzenia w terenie
woj. mazowieckie
m. ŻELECHÓW
gm. ŻELECHÓW
obręb ŻELECHÓW
działka
ark. mapy
SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻELECHÓW
SKALA 1:25 000
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OBJAŚNIENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 7,5 — ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH
- 14 — NUMERY OBSZARÓW
- (A-363) — GRANICA OBSZARU WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
- (A-363) — OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKT WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFA "A" - PEŁNEJ OCHRONY HISTORYCZNEJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ
- GRANICA STREFY "A" - PEŁNEJ OCHRONY HISTORYCZNEJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ
- STREFA "B" - OCHRONY ZACHOWANYCH ELEMENTÓW ZABYTKOWYCH
- GRANICA STREFY "B" - OCHRONY ZACHOWANYCH ELEMENTÓW ZABYTKOWYCH

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- Ms — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ŚRÓDMIEJSKIEJ
- U — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

"EXPANSE" KRZYSZTOF PARSZEWSKI
TEL. 511 990 051, e-mail: krzysztofparszewski@wp.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻELECHÓW

GŁÓWNY PROJEKTANT ZESPOŁU	mgr Krzysztof Parszewski
ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	mgr Krzysztof Parszewski inż. Adrianna Dziuda inż. Rafał Purzyński
OCHRONA ŚRODOWISKA	mgr Krzysztof Parszewski inż. Rafał Purzyński

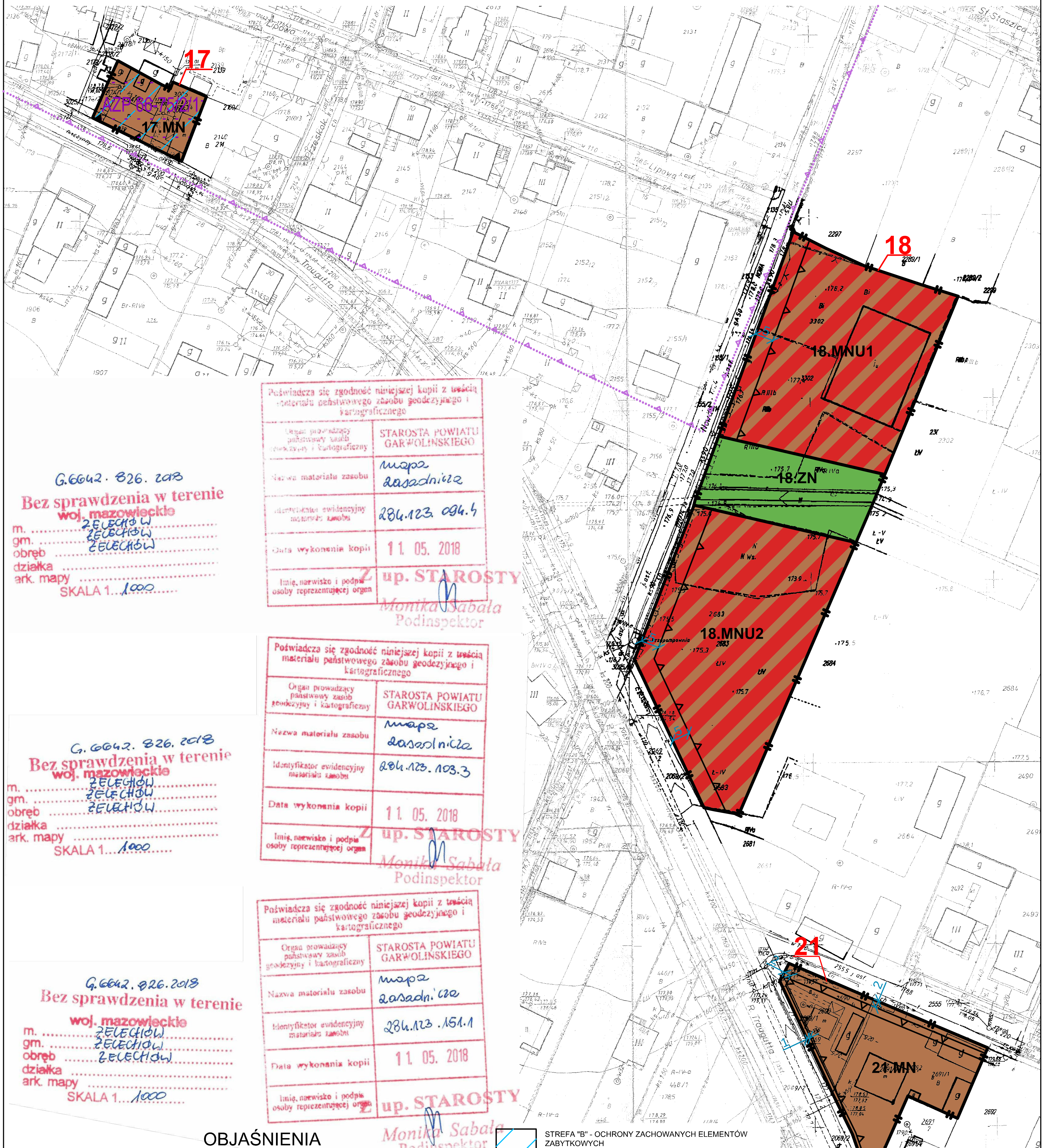
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻELECHÓW

ZAŁĄCZNIK NR 13 DO UCHWAŁY NR VII/43/2019
RADY MIEJSKIEJ W ŻELECHOWIE Z DNIA 21 MARCA 2019 R.

SKALA 1: 1000

10m 20m 50m 100m

N



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻELECHÓW

SKALA 1:25 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OBJAŚNIENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- 7,5 — ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH
- 17 — NUMERY OBSZARÓW
- STREFA "B" - OCHRONY ZACHOWANYCH ELEMENTÓW ZABYTKOWYCH
- AZP — STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO WRAZ Z NUMEREM STANOWISKA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MNU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- ZN — TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ (ŁĄKI, PASTWISKA)

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO POZA OBSZAREM OPRACOWANIA

"EXPANSE" KRZYSZTOF PARSZEWSKI
TEL. 511 990 051, e-mail: krzysztofparszewski@wp.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻELECHÓW

GŁÓWNY PROJEKTANT ZESPOŁU	mgr Krzysztof Parszewski
ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	mgr Krzysztof Parszewski inż. Adrianna Dziuda inż. Rafał Purzyński
OCHRONA ŚRODOWISKA	mgr Krzysztof Parszewski inż. Rafał Purzyński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻELECHÓW

ZAŁĄCZNIK NR 14 DO UCHWAŁY NR VII/43/2019
RADY MIEJSKIEJ W ŻELECHOWIE Z DNIA 21 MARCA 2019 R.

SKALA 1: 1000

N

10m 50m
20m 100m

Bez sprawdzenia w terenie
G.6642.826.2018
woj. mazowieckie
m. ŻELECHÓW
gm. ŻELECHÓW
obręb ŻELECHÓW
działka
ark. mapy
SKALA 1 1000

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA POWIATU GARWOLIŃSKIEGO
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	284.123. 103.3; 103.4 151.1; 151.2
Data wykonania kopii	11. 05. 2018
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY Monika Sabała Podinspektor

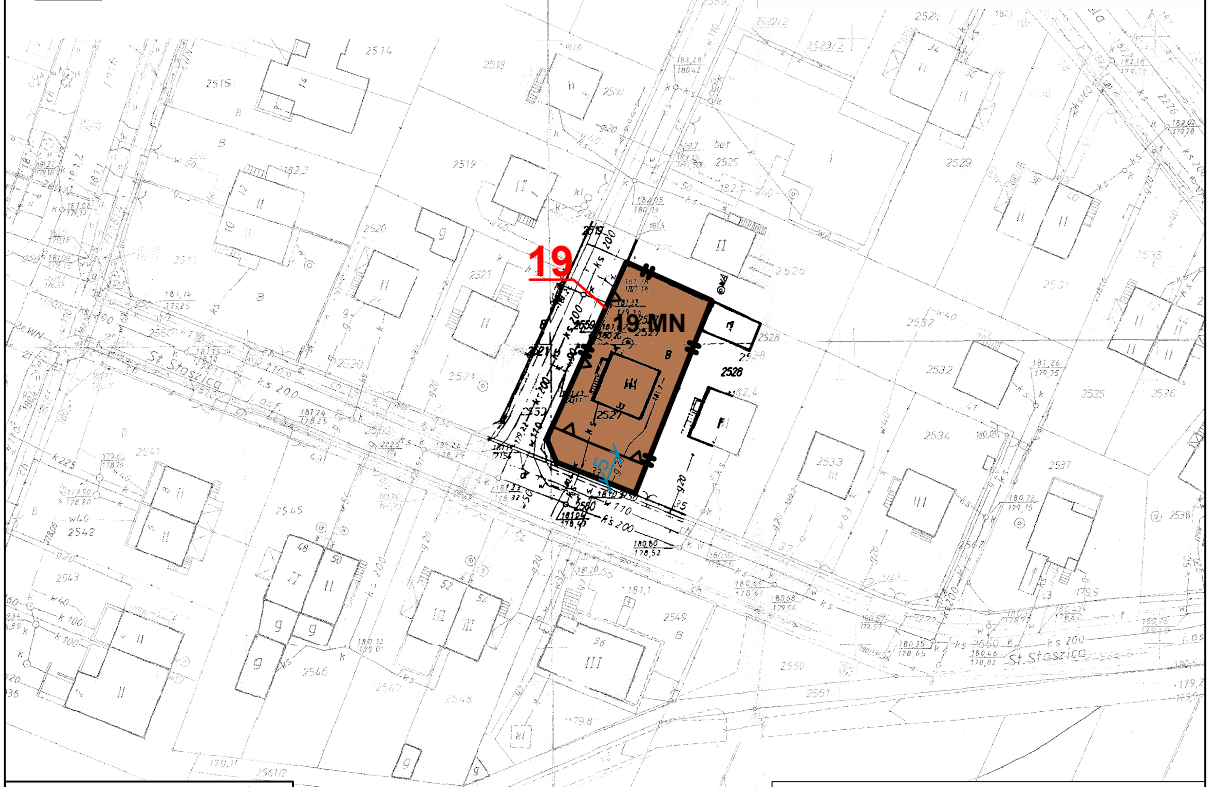
OBJAŚNIENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 7,5 — ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH
- 19 — NUMER OBSZARU

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻELECHÓW

SKALA 1:25 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

"EXPANSE" KRZYSZTOF PARSZEWSKI
TEL. 511 990 051, e-mail: krzysztofparszewski@wp.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻELECHÓW

GŁÓWNY PROJEKTANT ZESPOŁU	mgr Krzysztof Parszewski
ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	mgr Krzysztof Parszewski inż. Adrianna Dziuda inż. Rafał Purzyński
OCHRONA ŚRODOWISKA	mgr Krzysztof Parszewski inż. Rafał Purzyński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻELECHÓW

ZAŁĄCZNIK NR 15 DO UCHWAŁY NR VII/43/2019
RADY MIEJSKIEJ W ŻELECHOWIE Z DNIA 21 MARCA 2019 R.

SKALA 1: 1000

10m 50m
20m 100m

N

G.6642. 826.2018
Bez sprawdzenia w terenie
woj. mazowieckie
m. ŻELECHÓW
gm. ŻELECHÓW
obręb ŻELECHÓW
działka
ark. mapy
SKALA 1 1000

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA POWIATU GARWOLIŃSKIEGO
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	284.123.142.1
Data wykonania kopii	11. 05. 2018
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	up. STAROSTY Monika Sabała Podinspektor

OBJAŚNIENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

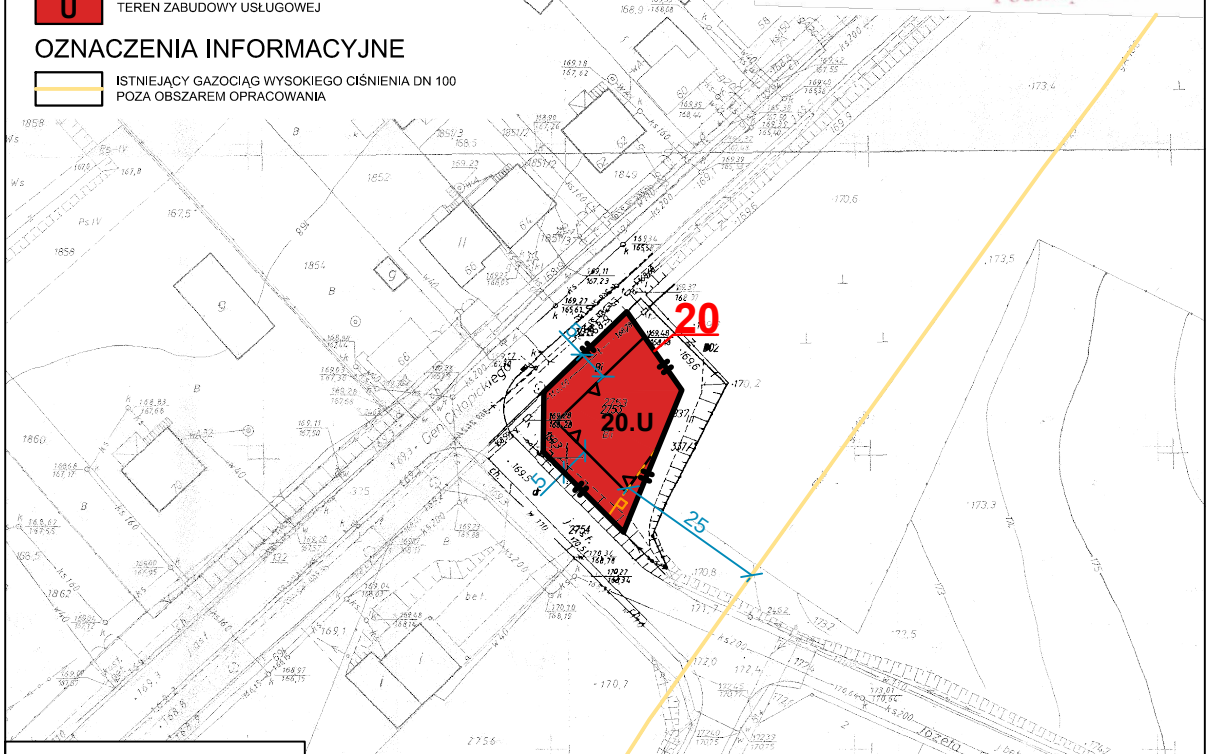
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 7,5 — ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH
- 20 — NUMER OBSZARU
- STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- U — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 100 POZA OBSZAREM OPRACOWANIA



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻELECHÓW

SKALA 1:25 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

"EXPANSE" KRZYSZTOF PARSZEWSKI
TEL. 511 990 051, e-mail: krzysztofparszewski@wp.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻELECHÓW

GŁÓWNY PROJEKTANT ZESPOŁU	mgr Krzysztof Parszewski
ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	mgr Krzysztof Parszewski inż. Adrianna Dziuda inż. Rafał Purzyński
OCHRONA ŚRODOWISKA	mgr Krzysztof Parszewski inż. Rafał Purzyński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻELECHÓW

ZAŁĄCZNIK NR 16 DO UCHWAŁY NR VII/43/2019
RADY MIEJSKIEJ W ŻELECHOWIE Z DNIA 21 MARCA 2019 R.

SKALA 1: 1000

10m 50m
20m 100m

N

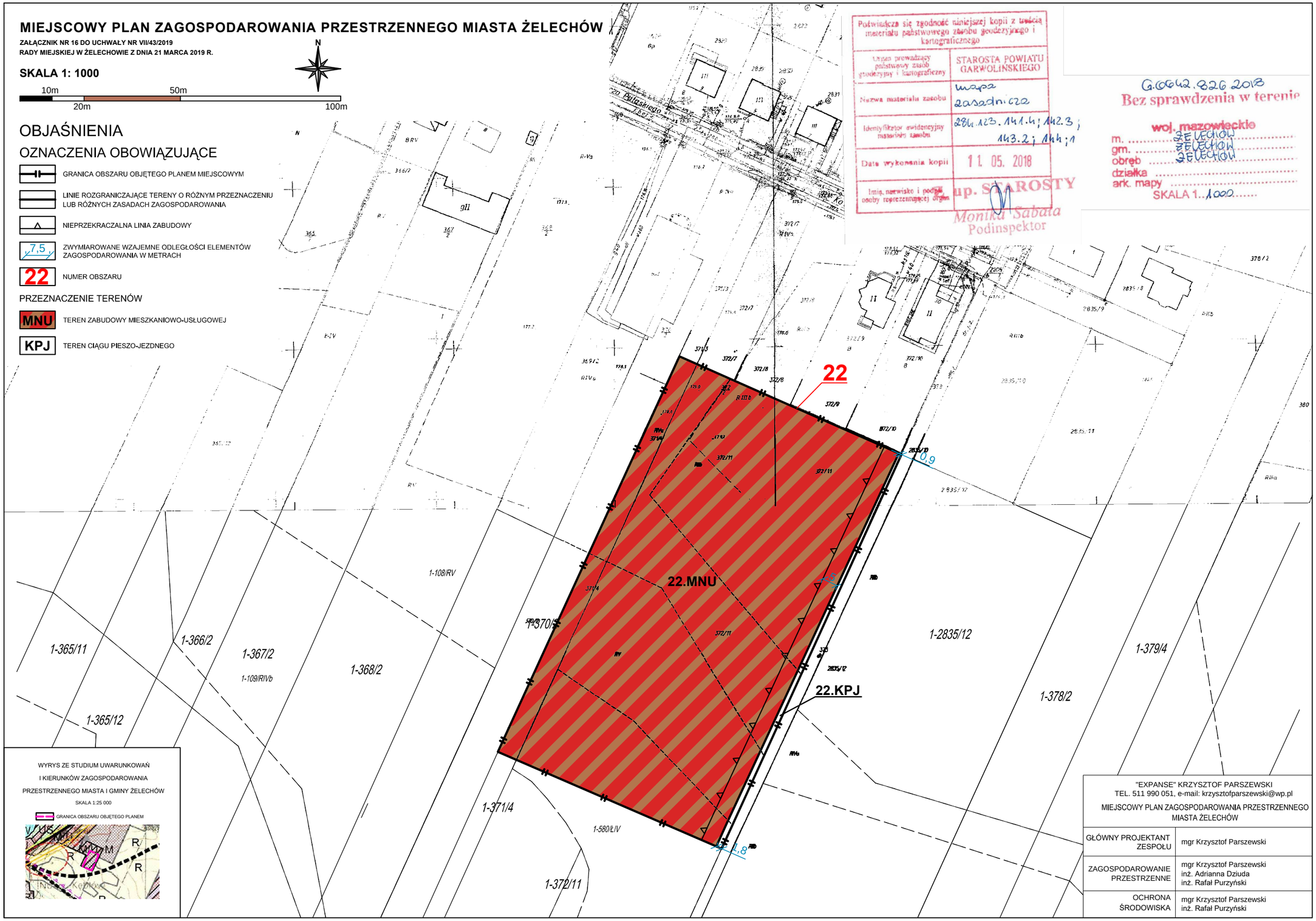
OBJAŚNIENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 7,5 — ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH
- 22 — NUMER OBSZARU

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MNU — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- KPJ — TEREN CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO



Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA POWIATU GARWOLIŃSKIEGO
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	284.123.141.4; 142.3; 143.2; 144; 1
Data wykonania kopii	11. 05. 2018
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY Monika Sabała Podinspektor

G.6642.826.2018
Bez sprawdzenia w terenie
woj. mazowieckie
m. Żelechów
gm. Żelechów
obręb Żelechów
działka
ark. mapy
SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻELECHÓW

SKALA 1:25 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

"EXPANSE" KRZYSZTOF PARSZEWSKI
TEL. 511 990 051, e-mail: krzysztofparszewski@wp.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻELECHÓW

GŁÓWNY PROJEKTANT ZESPOŁU	mgr Krzysztof Parszewski
ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	mgr Krzysztof Parszewski inż. Adrianna Dziuda inż. Rafał Purzyński
OCHRONA ŚRODOWISKA	mgr Krzysztof Parszewski inż. Rafał Purzyński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻELECHÓW

ZAŁĄCZNIK NR 17 DO UCHWAŁY NR VII/43/2019 RADY MIEJSKIEJ W ŻELECHOWIE Z DNIA 21 MARCA 2019 R.

SKALA 1: 1000

10m 20m 50m 100m

N

OBJAŚNIENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 7,5 — ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH
- 23 — NUMERY OBSZARÓW
- STREFA TECHNICZNA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MNU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- PU — TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- KDZ — TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
- KDD — TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN 15kV
- ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN 15kV POZA OBSZAREM OPRACOWANIA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻELECHÓW

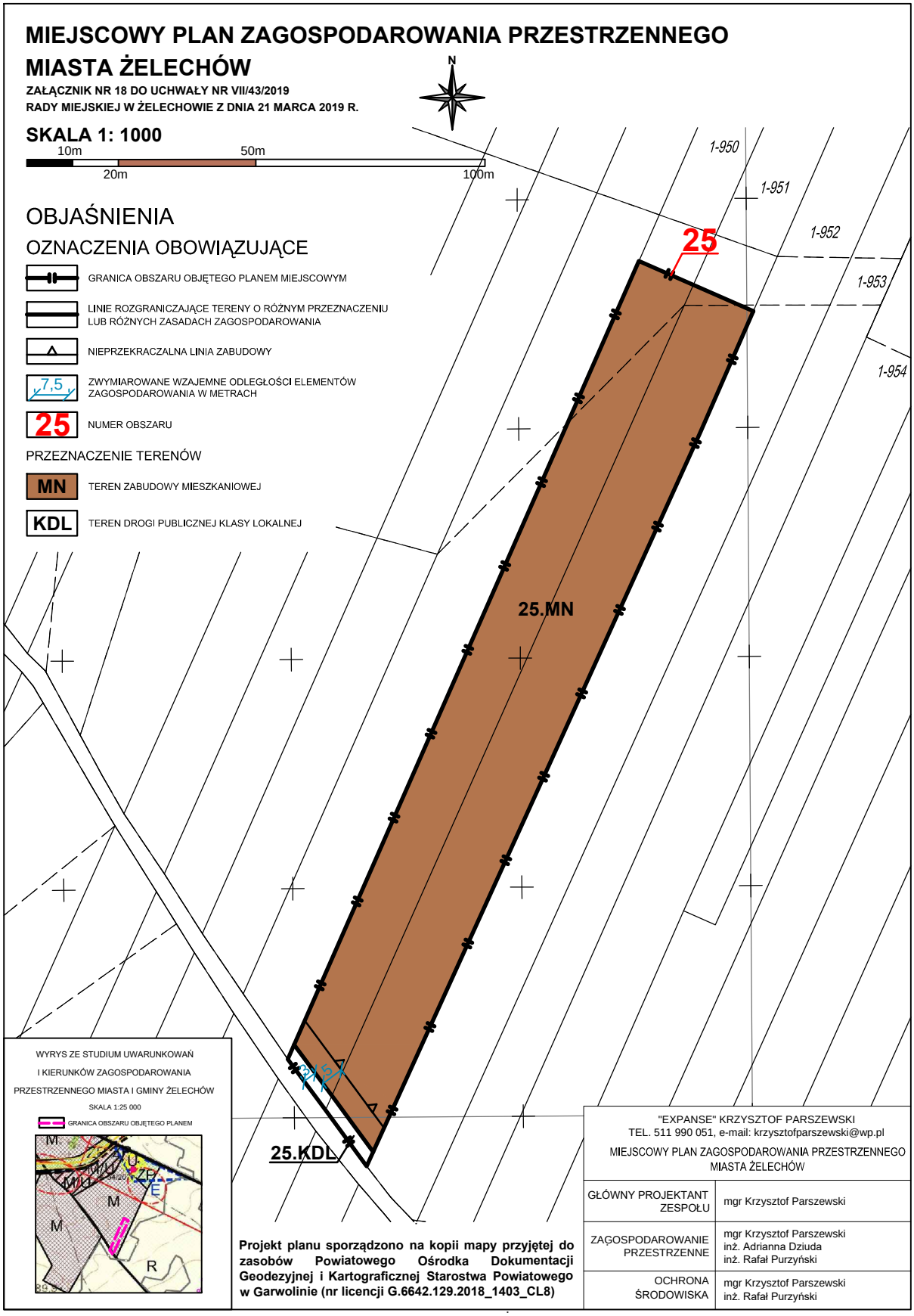
SKALA 1:25 000

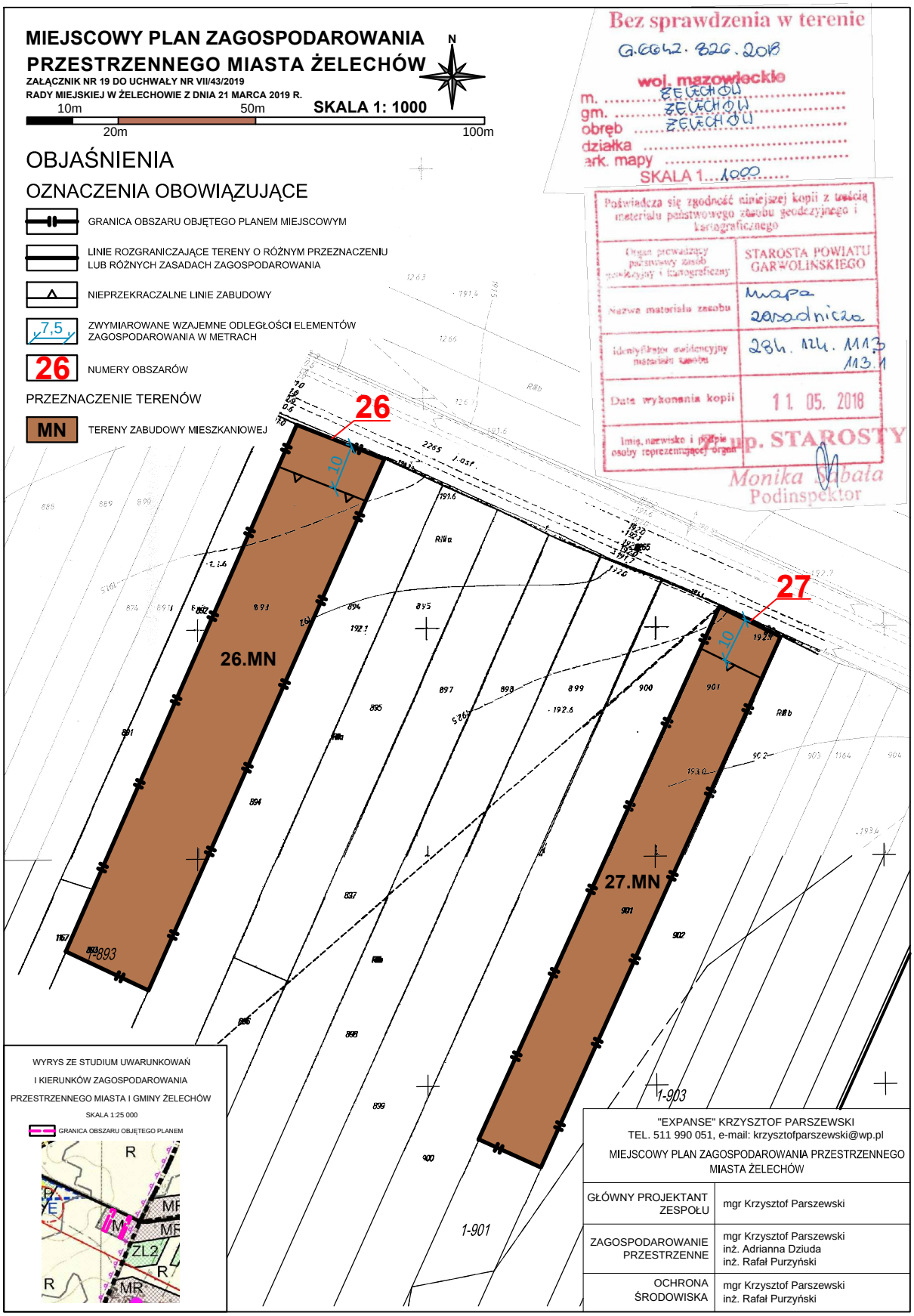
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

G.6642.326.2018
Bez sprawdzenia w terenie
woj. mazowieckie
m. Żelechów
gm. Żelechów
obręb Żelechów
działka
ark. mapy
SKALA 1:1000

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA POWIATU GARWOLIŃSKIEGO
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	284123.153.1; 153.3; 144.4; 152.2; 204.1;
Data wykonania kopii	11. 05. 2018
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY Monika Sabała Podinspektor

"EXPANSE" KRZYSZTOF PARSZEWSKI TEL. 511 990 051, e-mail: krzysztofparszewski@wp.pl MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻELECHÓW	
GŁÓWNY PROJEKTANT ZESPOŁU	mgr Krzysztof Parszewski
ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	mgr Krzysztof Parszewski inż. Adrianna Dziuda inż. Rafał Purzyński
OCHRONA ŚRODOWISKA	mgr Krzysztof Parszewski inż. Rafał Purzyński


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ŻELECHÓW
ZAŁĄCZNIK NR 18 DO UCHWAŁY NR VII/43/2019
RADY MIEJSKIEJ W ŻELECHOWIE Z DNIA 21 MARCA 2019 R.
SKALA 1: 1000
10m
20m
50m
100m
N
OBJAŚNIENIA
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
7,5
ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH
25
NUMER OBSZARU
PRZEZNACZENIE TERENÓW
MN
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
KDL
TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
1-950
1-951
1-952
1-953
1-954
25
25.MN
25.KDL
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻELECHÓW
SKALA 1:25 000
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
M
MW
MU
ZP
E
R
Projekt planu sporządzono na kopii mapy przyjętej do zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowego w Garwolinie (nr licencji G.6642.129.2018_1403_CL8)
"EXPANSE" KRZYSZTOF PARSZEWSKI
TEL. 511 990 051, e-mail: krzysztofparszewski@wp.pl
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ŻELECHÓW
GŁÓWNY PROJEKTANT ZESPOŁU
mgr Krzysztof Parszewski
ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
mgr Krzysztof Parszewski
inż. Adrianna Dziuda
inż. Rafał Purzyński
OCHRONA ŚRODOWISKA
mgr Krzysztof Parszewski
inż. Rafał Purzyński


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻELECHÓW
ZAŁĄCZNIK NR 19 DO UCHWAŁY NR VII/43/2019
RADY MIEJSKIEJ W ŻELECHOWIE Z DNIA 21 MARCA 2019 R.
SKALA 1: 1000
10m 20m 50m 100m
N
OBJAŚNIENIA
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
7,5
ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH
26
NUMERY OBSZARÓW
PRZEZNACZENIE TERENÓW
MN
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
Bez sprawdzenia w terenie
G.6642.826.2018
woj. mazowieckie
m. ŻELECHÓW
gm. ŻELECHÓW
obręb ŻELECHÓW
działka
ark. mapy
SKALA 1:1000
Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny
STAROSTA POWIATU GARWOLIŃSKIEGO
Nazwa materiału zasobu
mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu
284. 124. 1113 113.1
Data wykonania kopii
11. 05. 2018
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ
Z up. STAROSTY
Monika Mbała
Podinspektor
26
27
26.MN
27.MN
1-893
1-903
1-901
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻELECHÓW
SKALA 1:25 000
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
R
MR
ZL.2
"EXPANSE" KRZYSZTOF PARSZEWSKI
TEL. 511 990 051, e-mail: krzysztofparszewski@wp.pl
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻELECHÓW
GŁÓWNY PROJEKTANT ZESPOŁU
mgr Krzysztof Parszewski
ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
mgr Krzysztof Parszewski
inż. Adrianna Dziuda
inż. Rafał Purzyński
OCHRONA ŚRODOWISKA
mgr Krzysztof Parszewski
inż. Rafał Purzyński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻELECHÓW

ZAŁĄCZNIK NR 20 DO UCHWAŁY NR VII/43/2019
RADY MIEJSKIEJ W ŻELECHOWIE Z DNIA 21 MARCA 2019 R.

SKALA 1: 1000

N

10m 50m
20m 100m

G.6642.826.2018
Bez sprawdzenia w terenie
woj. mazowieckie
m. ŻELECHÓW
gm. ŻELECHÓW
obręb ŻELECHÓW
działka
ark. mapy
SKALA 1:1000

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA POWIATU GARWOLIŃSKIEGO
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	284.123.203.1
Data wykonania kopii	11. 05. 2018
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY Monika Sabała Podinspektor

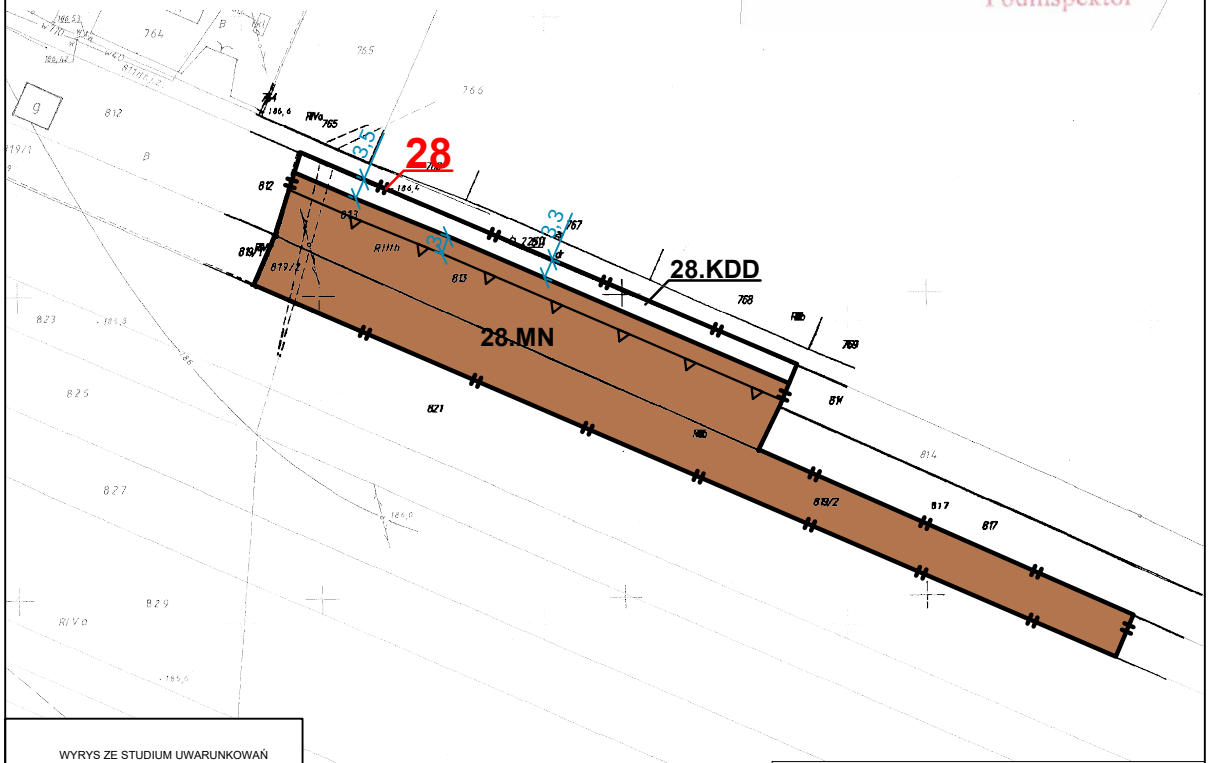
OBJAŚNIENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 7,5 — ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH
- 28 — NUMER OBSZARU

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- KDD — TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻELECHÓW

SKALA 1:25 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

"EXPANSE" KRZYSZTOF PARSZEWSKI
TEL. 511 990 051, e-mail: krzysztofparszewski@wp.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻELECHÓW

GŁÓWNY PROJEKTANT ZESPOŁU	mgr Krzysztof Parszewski
ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	mgr Krzysztof Parszewski inż. Adrianna Dziuda inż. Rafał Purzyński
OCHRONA ŚRODOWISKA	mgr Krzysztof Parszewski inż. Rafał Purzyński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻELECHÓW

ZAŁĄCZNIK NR 21 DO UCHWAŁY NR VII/43/2019 RADY MIEJSKIEJ W ŻELECHOWIE Z DNIA 21 MARCA 2019 R.

SKALA 1: 1000

N

10m 20m 50m 100m

29

29.MN

29.KDD

30.KDD

30

30.MN

30.KDZ

Bez sprawdzenia w terenie
G.6642.826.2018
woj. mazowieckie
m. ŻELECHÓW
gm. ŻELECHÓW
obręb ŻELECHÓW
działka
ark. mapy
SKALA 1:1000

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA POWIATU GARWOLIŃSKIEGO
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	284.123. 203.3 203.4 251.2
Data wykonania kopii	11. 05. 2018
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY Monika Sabała Podinspektor

OBJAŚNIENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 7,5 — ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH
- 30 — NUMERY OBSZARÓW

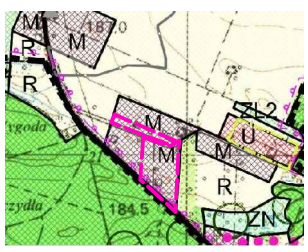
PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- KDZ — TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
- KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻELECHÓW

SKALA 1:25 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



"EXPANSE" KRZYSZTOF PARSZEWSKI
TEL. 511 990 051, e-mail: krzysztofparszewski@wp.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻELECHÓW

GŁÓWNY PROJEKTANT ZESPOŁU	mgr Krzysztof Parszewski
ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	mgr Krzysztof Parszewski inż. Adrianna Dziuda inż. Rafał Purzyński
OCHRONA ŚRODOWISKA	mgr Krzysztof Parszewski inż. Rafał Purzyński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻELECHÓW

ZAŁĄCZNIK NR 22 DO UCHWAŁY NR VII/43/2019
RADY MIEJSKIEJ W ŻELECHOWIE Z DNIA 21 MARCA 2019 R.

SKALA 1: 1000

10m 20m 50m 100m

N

OBJAŚNIENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 7,5 — ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH
- 31 — NUMERY OBSZARÓW

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- KDZ — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ

G. 6642. 826. 2018
Bez sprawdzenia w terenie
woj. mazowieckie
n. ŻELECHÓW
gm. ŻELECHÓW
obręb ŻELECHÓW
działka
ark. mapy
SKALA 1:1000

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA POWIATU GARWOLIŃSKIEGO
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	284.123.251.4 253.2
Data wykonania kopii	11. 05. 2018
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY Monika Sabała Podinspektor

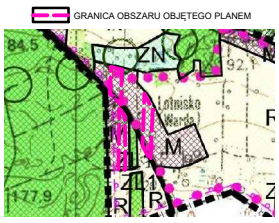
G. 6642. 826. 2018
Bez sprawdzenia w terenie
woj. mazowieckie
n. ŻELECHÓW
gm. ŻELECHÓW
obręb ŻELECHÓW
działka
ark. mapy
SKALA 1:1000

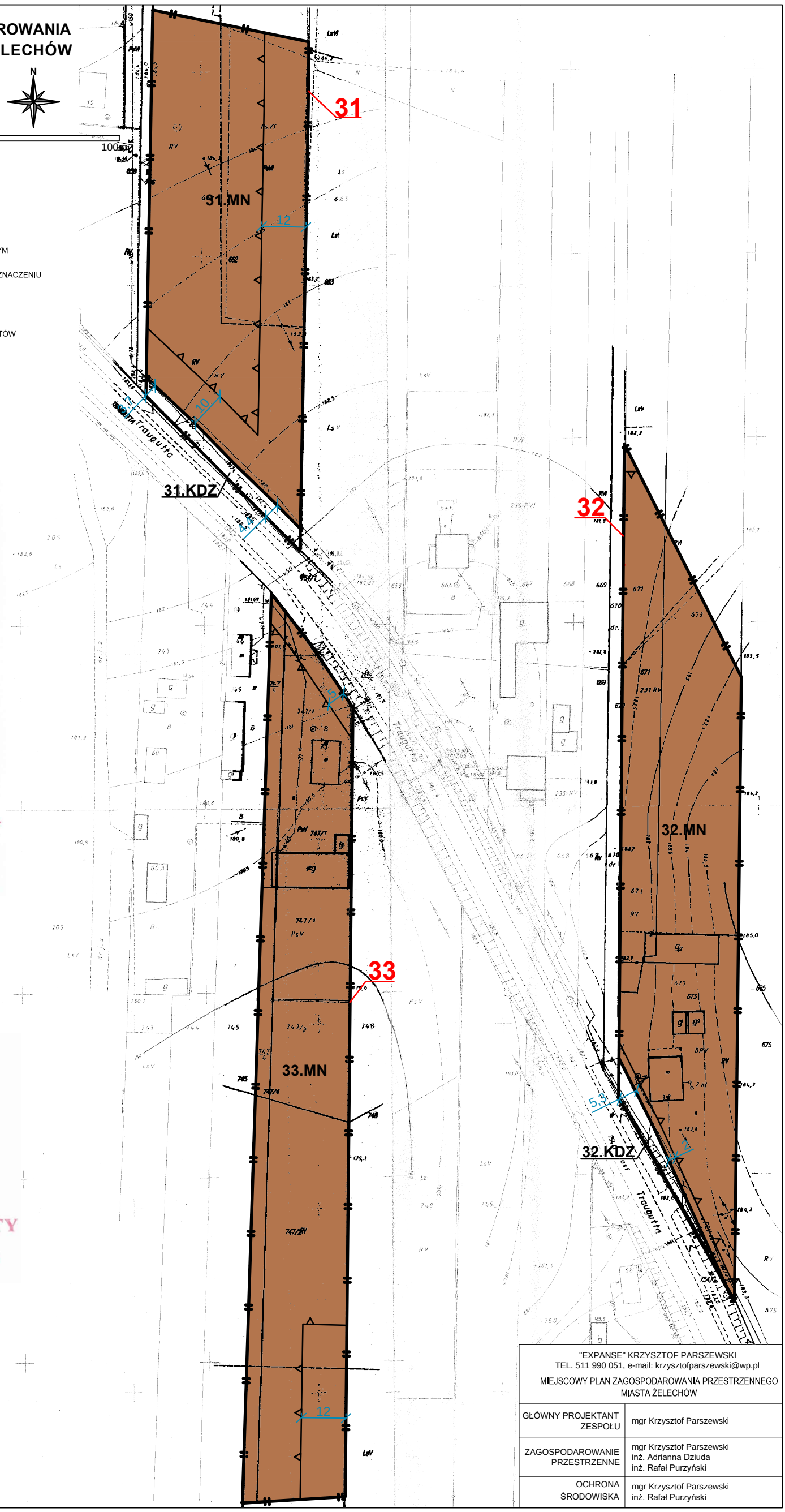
Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA POWIATU GARWOLIŃSKIEGO
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	284.123.252.3 254.1
Data wykonania kopii	11. 05. 2018
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY Monika Sabała Podinspektor

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻELECHÓW

SKALA 1:25 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM





"EXPANSE" KRZYSZTOF PARSZEWSKI
TEL. 511 990 051, e-mail: krzysztofparszewski@wp.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻELECHÓW

GŁÓWNY PROJEKTANT ZESPOŁU	mgr Krzysztof Parszewski
ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	mgr Krzysztof Parszewski inż. Adrianna Dziuda inż. Rafał Purzyński
OCHRONA ŚRODOWISKA	mgr Krzysztof Parszewski inż. Rafał Purzyński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻELECHÓW

ZAŁĄCZNIK NR 23 DO UCHWAŁY NR VII/43/2019
RADY MIEJSKIEJ W ŻELECHOWIE Z DNIA 21 MARCA 2019 R.

SKALA 1: 1000

10m 20m 50m 100m

OBJAŚNIENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 7,5 — ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH
- 34 — NUMERY OBSZARÓW
- STREFA TECHNICZNA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- R — TEREN ROLNY
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- DZL — TEREN PRZEZNACZONY DO ZALESIENIA
- KDD — TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN 15 kV
- ISTNIEJĄCE NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN 15kV POZA OBSZAREM OPRACOWANIA

G.6642.826.2018
Bez sprawdzenia w terenie
woj. mazowieckie
m. ŻELECHÓW
gm. ŻELECHÓW
obręb ŻELECHÓW
działka
ark. mapy
SKALA 1:1000

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z ~~treścią~~ materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA POWIATU GARWOLIŃSKIEGO
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	284.123.2524 284.124.2131
Data wykonania kopii	11. 05. 2018
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	up. STAROSTY Monika Sabała Podinspektor

G.6642.826.2018
Bez sprawdzenia w terenie
woj. mazowieckie
m. ŻELECHÓW
gm. ŻELECHÓW
obręb ŻELECHÓW
działka
ark. mapy
SKALA 1:1000

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z ~~treścią~~ materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA POWIATU GARWOLIŃSKIEGO
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	284.123.2524 284.124.2131
Data wykonania kopii	11. 05. 2018
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY Monika Sabała Podinspektor

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻELECHÓW

SKALA 1:25 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

"EXPANSE" KRZYSZTOF PARSZEWSKI
TEL. 511 990 051, e-mail: krzysztofparszewski@wp.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻELECHÓW

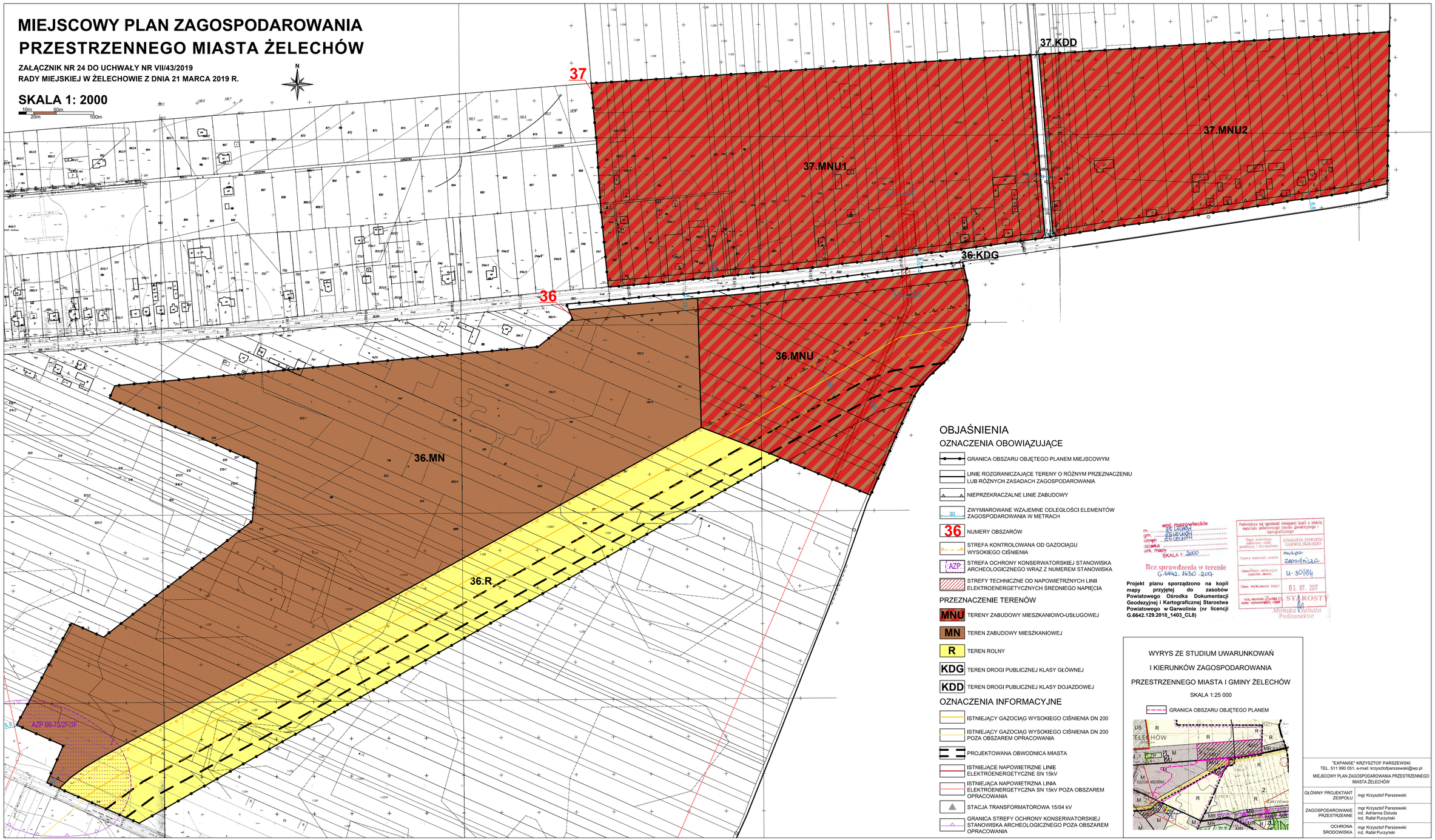
GŁÓWNY PROJEKTANT ZESPOŁU	mgr Krzysztof Parszewski
ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	mgr Krzysztof Parszewski inż. Adrianna Dziuda inż. Rafał Purzyński
OCHRONA ŚRODOWISKA	mgr Krzysztof Parszewski inż. Rafał Purzyński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻELECHÓW

ZAŁĄCZNIK NR 24 DO UCHWAŁY NR VII/43/2019
RADY MIEJSKIEJ W ŻELECHOWIE Z DNIA 21 MARCA 2019 R.

SKALA 1: 2000

10m 20m 50m 100m



OBJAŚNIENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 30 — ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH
- 36 — NUMERY OBSZARÓW
- STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- AZP — STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO WRAZ Z NUMEREM STANOWISKA
- STREFY TECHNICZNE OD NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MNU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- R — TEREN ROLNY
- KDG — TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
- KDD — TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 200
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 200 POZA OBSZAREM OPRACOWANIA
- PROJEKTOWANA OBWODNICA MIASTA
- ISTNIEJĄCE NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN 15kV
- ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN 15kV POZA OBSZAREM OPRACOWANIA
- STACJA TRANSFORMATOROWA 15/04 kV
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO POZA OBSZAREM OPRACOWANIA

woj. mazowieckie
m. SELECHÓW
gm. SELECHÓW
obręb SELECHÓW
działka
ark. mapy
SKALA 1: 1000

Bez sprawdzenia w terenie
G.6642.1630.2017

Projekt planu sporządzono na kopii mapy przyjętej do zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowego w Garwolinie (nr licencji G.6642.129.2018_1403_CL8)

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z oryginałem materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA POWIATU GARWOLIŃSKIEGO
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	U-30/84
Data wykonania kopii	03. 07. 2017
Imię, nazwisko i stanowisko osoby wykonującej kopię	Monika Dabała Podinspektor

STAROSTA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻELECHÓW

SKALA 1:25 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

"EXPANSE" KRZYSZTOF PARSZEWSKI
TEL. 511 990 051, e-mail: krzysztofparszewski@wp.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻELECHÓW

GŁÓWNY PROJEKTANT ZESPOŁU	mgr Krzysztof Parszewski
ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	mgr Krzysztof Parszewski inż. Adrianna Dziuda inż. Rafał Purzyński
OCHRONA ŚRODOWISKA	mgr Krzysztof Parszewski inż. Rafał Purzyński

Załącznik Nr 25 do uchwały Nr
VII/43/2019
Rady Miejskiej w Żelechowie
z dnia 21 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żelechowie
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żelechów

L p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Załącznik do uchwały Nr VII/43/2019 Rady Miejskiej w Żelechowie z dnia 21 marca 2019 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	10.01.2019 r.	-	*1a*. Wnioskodawca dla działek od 1281 do 1322/7 zwracam się z wnioskiem o rozpatrzenie możliwości umieszczenia w miejscowym planie zagospodarowania terenu rezerwacji terenu pod przyszłą drogę jako	Działki od nr 1281 do 1322/7	37.MNU1		-		-	*1a.* Uwaga nieuwzględniona. W terenie 37.MNU1 wszystkie działki budowlane posiadają dostęp do drogi publicznej. Żaden z właścicieli nieruchomości na tym terenie nie składał również wniosku lub uwagi, w których

			przedłużenie ul. Ogrodowej do drogi gminnej w kierunku Huty Żelechowskiej. Wnioskodawca nadmienia, iż obecnie ulica Ogrodowa jest ulicą ślepa a rezerwacja nowych terenów jako mieszkaniowo-usługowe będzie wymagała nowych ciągów komunikacyjnych, a przedłużenie ulicy Ogrodowej w tym przypadku było by zasadne.							wnosiłby o wprowadzenie drogi publicznej. Wobec powyższego nie widzi się uzasadnienia dla ponoszenia przez budżet gminy dodatkowych kosztów związanych z wykupem nieruchomości oraz urządzeniem drogi publicznej.
			1b. Wnioskodawca dla działki nr 68/81 i wydzielonego obszaru pod sport i rekreację wnosi o zawężenie wyznaczonego obszaru do wysokości terenu zielonego kompleksu "Pałac Żelechów". Wnioskodawca nadmienia, iż umożliwi to w przyszłości rezerwację nowych terenów pod nowe osiedla na obszarze południowej części działki nr 68/81. Ponadto wnioskodawca dla północnej części	Działka nr 68/81	8.US, 8.MNU, 8.ZP, 8.KDW, 8.KDD1, 8.KDD2		-		-	*1b.* Uwaga nieuwzględniona. Wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej na wskazanych przez Wnioskodawcę terenach byłoby niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Żelechów.

			działki 68/81 wnosi o rezerwację terenu pod ewentualne mieszkalnictwo wielorodzinne z uwagi na sąsiedztwo obecnych bloków mieszkalnych.							
2.	11.01.2019 r.	-	*2a.* Wnioskodawczyni informuje, iż przedstawiony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żelechów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie uwzględnia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym m.in. dotyczących: - zasad sztuki urbanistycznej i planowania ładu przestrzennego- poprzez takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzą harmonijną całość/wymienione są pojedyncze działki nie tworzy się planu dla całej cześć obszaru miasta np. obszar oznaczony (nr 25 dotyczy l działki czy nr 19 również dotycz pojedynczej działki 2527),	Działki nr 2527, 2683, 3302, 2302, 2684 a także w pewnym stopniu cały projekt planu	25.MN, 19.MN, 18.ZN, 18.MNU2		-		-	2a. Zmiana planu miejscowego o charakterze punktowym, dotycząca pojedynczych działek, nie jest naruszeniem prawa i jest zgodna z prowadzoną polityką przestrzenną gminy. 2b. Uwaga nieuwzględniona. Nie wyrażenie zgody, o którą wnosi Wnioskodawczyni lub zmiana przeznaczenia terenu z terenu usługowo-mieszkaniowego na mieszkaniowy wiązałaby się z uniemożliwieniem właścicielowi działek nr 3302 i 2683 realizacji przewidzianych przez niego inwestycji, a więc naruszałoby jego prawo do gospodarowania swoją własnością. Z uwagi, że w prognozie oddziaływania na

			pozostałe sąsiednie przylegające działki nie zostały uwzględnione; takie punktowe zmiany plany są mało racjonalne i nie kształtują spójnego ładu przestrzennego. Identyczna sytuacja dotyczy działki 2683 i 3302. Kolejne działki tj. 2302, 2684 i kolejne nie zostały uwzględnione. Dodatkowo w najbliższym sąsiedztwie (objętym planem zagospodarowania przestrzennego) ustalono zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - zabudowa wolnostojąca i bliźniacza, w przedstawionej propozycji planowana jest zabudowa mieszkaniowo-usługowa. Przedstawiona propozycja stanowi swoiste "wycięcie ww. działek z kontekstu sąsiadującego z nim obszaru zarówno ze strony północnej (dotychczasowe Mu 32), wschodniej (Mu							środowisko nie wykazano negatywnego oddziaływania realizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej, na wspomnianych działkach, na środowisko obszaru opracowania i terenów z nim sąsiadujących, nie zachodzą przesłanki do odstąpienia od przewidzianego w projekcie planu przeznaczenia terenu. 2c. Prognoza analizuje wpływ projektu przedmiotowego planu miejscowego na środowisko przyrodnicze, w tym również na stosunki wodne, a zatem jej treść jest zgodna z wymogami zawartymi w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2018 poz. 2081 z późn

			32- Zo) jak również zachodniej. Brak nawiązania do sąsiedniej zabudowy jest nie uzasadniony, takie podejście powoduje że nowa zabudowa będzie odbiegać od istniejących zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. - ochrony środowiska w szczególności w zakresie gospodarowania wodami dot. obszaru 18, działki 2683 i 3302, wskazano ogólnie, że może spowodować zmniejszenie możliwości retencji wody w glebie. Pominięto kwestie ochrony istniejącej zieleni oraz ochronę cieku wodnego przepływającego przez miasto. *2b.* Biorąc powyższe pod uwagę wnoszę o zachowanie pierwotnej klasyfikacji terenu, bądź w przypadku braku zgody na zmianę z terenu usługowo-mieszkaniowego na							. zm.), a także z uzgodnionym zakresem wynikającym z pisma Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektoratu Sanitarnego w Garwolinie. Ponadto projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Garwolinie bez uwag pismem z dnia 1.08.2018 r. oraz pozytywnie zaopiniowany przez Regionalną Dyrekcję Ochrony Środowiska w Warszawie bez uwag pismem z dnia 8.08.2018 r. W związku z powyższy zapisy przedmiotowej prognozy oddziaływania na środowisko, w tym również te dotyczące oddziaływania na stosunki wodne, nie budziły

			mieszkaniowy z udziałem powierzchni biologicznej czynnej w zagospodarowaniu działek 2683 i 3302 - nie niniejszym niż 50%. *2c*. Przedstawiona prognoza bezkrytycznie i w sposób uproszczony przyjmuje brak negatywnego wpływu realizacji projektu planu na poszczególne sfery harmonijnego ładu miast Żelechów oraz wpływu na środowisko naturalne np. poprzez zaburzenie stosunków wodnych na sąsiednich działkach.							wątpliwości ww. organów, a zatem są one poprawne.
3	10.01.2019 r.	-	Wniosek o zachowanie pierwotnej klasyfikacji terenu działki 2683 i działki nr 3302 i zaniechania całkowicie zmian. Wnioskodawczyni uzasadnia swój wniosek w następując sposób: w związku z tym, że moja nieruchomość jest niżej położona – więc zabudowanie	Działki nr 2683 i 3302	18.ZN, 18.MNU2		-		-	Uwaga nieuwzględniona. Nie wyrażenie zgodny, o którą wnosi Wnioskodawczyni lub zmiana przeznaczenia terenu z terenu usługowo-mieszkaniowego na mieszkaniowy wiązałaby się z uniemożliwieniem właścicielowi działek nr 3302 i 2683 realizacji przewidzianych przez

			działek nr 2683 i nr 3302 będzie powodowała uciążliwość dla upraw rolnych przez wody opadowe. Zabudowa działek na proponowanych warunkach spowoduje zmniejszenie retencji wody w glebę i spływ na moją działkę. Prognoza nie uwzględnia negatywnego wpływu realizacji tego przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze.							niego inwestycji, a więc naruszałoby jego prawo do gospodarowania swoją własnością. Z uwagi, że w prognozie oddziaływania na środowisko nie wykazano negatywnego oddziaływania realizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej, na wspomnianych działkach, na środowisko obszaru opracowania i terenów z nim sąsiadujących, nie zachodzą przesłanki do odstąpienia od przewidzianego w projekcie planu przeznaczenia terenu. Prognoza analizuje wpływ projektu przedmiotowego planu miejscowego na środowisko przyrodnicze, w tym również na stosunki wodne, a zatem jej treść jest zgodna z wymogami zawartymi w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego

										ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2018 poz. 2081 z późn . zm.), a także z uzgodnionym zakresem wynikającym z pisma Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektoratu Sanitarnego w Garwolinie. Ponadto projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Garwolinie bez uwag pismem z dnia 1.08.2018 r. oraz pozytywnie zaopiniowany przez Regionalną Dyrekcję Ochrony Środowiska w Warszawie bez uwag pismem z dnia 8.08.2018 r. W związku z powyższym zapisy przedmiotowej

										prognozy oddziaływania na środowisko, w tym również te dotyczące oddziaływania na stosunki wodne, nie budziły wątpliwości ww. organów, a zatem są one poprawne.

Załącznik Nr 26 do uchwały Nr VII/43/2019

Rady Miejskiej w Żelechowie

z dnia 21 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żelechowie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego mogą objąć:

1) inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych, w tym budowa lub przebudowa dróg;

2) inwestycje dotyczące budowy sieci infrastruktury technicznej.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2:

1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z zakresu prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego i ochrony środowiska;

2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określoną w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;

3) dopuszcza się etapowanie inwestycji, mające na celu równomierne obciążenie budżetu gminy w kolejnych latach realizacji planu.

§ 3. 1. Inwestycje, o których mowa w §1 ust. 2, będą w całości lub części finansowane z budżetu gminy Żelechów, ze źródeł zewnętrznych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych oraz ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.