



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 22 listopada 2021 r.

Poz. 10046

### UCHWAŁA NR 104/XLIII/2021 RADY GMINY ŻABIA WOLA

z dnia 7 października 2021 r.

#### W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻABIA WOLA OBEJMUJĄCEGO MIEJSCOWOŚĆ JÓZEFINA (obszar IX)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 1372) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.), Uchwały Nr 61/XLIV/2010 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 26 października 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola zmienionej kolejno Uchwałą Nr 1/XVI/2016 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 26 stycznia 2016r., kolejno Uchwałą Nr 51/XX/2016 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 27 września 2016r., kolejno Uchwałą Nr 64/XXI/2016 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 25 października 2016r., kolejno Uchwałą Nr 8/XXIV/2017 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 31 stycznia 2017r., kolejno Uchwałą Nr 37/XXVII/2017 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 13 czerwca 2017r., kolejno Uchwałą Nr 9/XXXIII/2018 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 27 marca 2018r. oraz kolejno Uchwałą Nr 7/V/2019 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 24 stycznia 2019r., stwierdzając, iż ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola (Uchwała nr 8/XVII/2012 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 24 kwietnia 2012r. z późn. zm.) Rada Gminy uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmujący miejscowość Józefina (obszar IX), zwany dalej planem na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

**§ 2. 1.** Plan obejmuje miejscowość Józefina o powierzchni ok. 31ha, położoną w gminie Żabia Wola.

2. Granica obszaru planu wyznaczona jest granicą administracyjną wsi Józefina.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczone są odpowiednim symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1 (graficzny) do niniejszej uchwały.

**§ 3. 1.** Plan obejmuje:

- 1) tekst planu stanowiący niniejszą uchwałą;
- 2) rysunek planu w skali 1:2000 będący integralną częścią niniejszej uchwały stanowiący załącznik nr 1;
- 3) rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 2 dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu;
- 4) rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 3 dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, które należą do zadań własnych gminy;
- 5) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy, stanowiące załącznik nr 4.

2. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu przy użyciu oznaczeń zastosowanych i opisanych odpowiednio w legendzie:

- 1) oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:
  - a) granice obszaru objętego planem miejscowym,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy,
  - e) strefa kontrolowana wzdłuż gazociągu średniego ciśnienia,
  - f) strefa wskazana do zagospodarowania zielenią izolacyjną,
  - g) obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii średniego napięcia,
  - h) wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,
  - i) przeznaczenie terenów – określone symbolem literowym i cyfrowym.
- 2) oznaczenia informacji niestanowiących ustaleń planu;
- 3) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

§ 4. 1. Plan sporządza się w zakresie zgodnym z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie występują:

- 1) Obiekty dziedzictwa kulturowego, zabytki oraz dobra kultury współczesnej;
- 2) Obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) Tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 5. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący miejscowość Józefina (obszar IX) w gminie Żabia Wola, o którym mowa w 1 uchwale;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej i ewidencyjnej w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Żabia Wola, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć ściana sytuowanego budynku; poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wystawać elementy budynków wymienione w przepisach ogólnych;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu, nie kolidując z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – przeznaczenie terenu i związany z nim sposób zagospodarowania dopuszczone na wyodrębnionym terenie, przy czym warunki tego dopuszczenia określa niniejsza uchwała;
- 9) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i innych obiektów budowlanych;

- 10) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć usługi zlokalizowane w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o powierzchni całkowitej w rozumieniu przepisów z zakresu prawa budowlanego;
- 11) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi niezaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wykluczeniem usług magazynowych, produkcji i drobnej wytwórczości;
- 12) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą obejmującą podmioty gospodarcze zatrudniające niewielką liczbę pracowników, wytwarzające dobra na niewielką skalę i niezaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z zakresu udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie;
- 13) **obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy** – należy przez to rozumieć teren położony w sąsiedztwie linii średniego napięcia (po 4,5 m od osi linii), w którym zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu bezpieczeństwa, w tym zakazuje się budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 14) **zieleni izolacyjnej** - pas zwartej zieleni wysokiej i średniej o szerokości dostosowanej do określonej sytuacji przestrzennej (minimum – 2.0 m), złożony z gatunków drzew i krzewów rodzimych z nasadzeniami w min. 70% gatunków zimozielonych, odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich;
- 15) **budynku mieszkalno – usługowym** – należy przez to rozumieć budynek stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym znajduje się jeden lokal mieszkalny oraz jeden lub kilka lokali użytkowych o powierzchni całkowitej większej niż określona w przepisach z zakresu prawa budowlanego, ale nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynku.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i niezdefiniowanych w niniejszej uchwale, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

## **§ 6. Informacje dotyczące konstrukcji planu**

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

## **DZIAŁ I.**

### **Przepisy ogólne**

### **Rozdział 1.**

### **Przeznaczenie terenu**

## **§ 7. Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:**

|      |                                                                                                     |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| U    | tereny zabudowy usługowej,                                                                          |
| MW/U | tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej,                              |
| MN/U | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej,                              |
| MN   | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,                                                       |
| UO   | tereny usług oświaty,                                                                               |
| UK   | teren usług sakralnych,                                                                             |
| R    | tereny rolnicze,                                                                                    |
| Z/K  | tereny zieleni, infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z utrzymaniem dróg publicznych, |
| E    | tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,                                              |
| KD/S | tereny komunikacji – fragmenty drogi publicznej, klasy ekspresowej,                                 |
| KD/Z | teren komunikacji – teren drogi publicznej, klasy zbiorczej,                                        |

|       |                                                                      |
|-------|----------------------------------------------------------------------|
| KD/Zp | tereny komunikacji – teren części drogi publicznej, klasy zbiorczej, |
| KD/L  | tereny komunikacji – tereny dróg publicznych, klasy lokalnej,        |
| KD/D  | tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej,      |
| KD/Dp | teren komunikacji – teren części drogi publicznej, klasy dojazdowej, |
| KDW   | tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych.                       |

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

#### **§ 8. Zasady ustalania linii zabudowy:**

- 1) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy od strony dróg: wykuszy i pilastrów - max do szerokości 1.50 m;
- 2) Ustala się możliwość utrzymania istniejącej zabudowy zlokalizowanej w całości lub w części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem:
  - a) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię (nie dotyczy docieplenia obiektów budowlanych),
  - b) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w przepisach szczegółowych.

#### **§ 9. Zasady kształtowania zabudowy:**

- 1) Ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być prostopadły lub równoległy do granicy bocznej działki budowlanej;
- 2) Ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą - w odcieniach brązu, zieleni, czerwieni, czerni i szarości;
- 3) Ustala się pokrycie dachów budynków mieszkalnych blachą, blachodachówką, dachówką ceramiczną i betonową, gontem bitumicznym lub drewnianym;
- 4) Dopuszcza się w przypadku działek o szerokości do 20m lokalizację budynków mieszkalnych przy granicy lub w zbliżeniu do granicy na odległość 1.5m;
- 5) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych przy granicy działki lub lokalizowanie tych budynków w zbliżeniu do granicy na odległość 1.5m;
- 6) Ustala się nakaz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania zagospodarowania terenów związanych z komunikacją drogową, parkingami, komunikacją pieszą i rowerową oraz obiektami użyteczności publicznej;
- 7) Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały (przepisy szczegółowe).

#### **§ 10. Zasady sytuowania ogrodzeń:**

- 1) Ogrodzenia od strony dróg należy lokalizować w ustalonej linii rozgraniczającej, z wycofaniem w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew), w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz zachowując minimalne odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określone w przepisach odrębnych;
- 2) Istniejące ogrodzenia niezlokalizowane w linii rozgraniczającej mogą być użytkowane w dotychczasowej lokalizacji, z prawem do ich zachowania, do czasu realizacji dróg;
- 3) Ustala się zakaz lokalizowania od strony dróg ogrodzeń pełnych oraz betonowych z elementów prefabrykowanych;
- 4) Ustala się, iż nieprzekraczalna odległość lokalizacji ogrodzeń wynosi min. 3m od górnej skarpy rowu, w przypadku gdy rów przebiega prostopadle do granicy działki, ogrodzenia należy poprowadzić w sposób pozwalający na swobodny przepływ wody w rowie;
- 5) Dla terenów dróg o szerokości mniejszej niż 12.0 m bramy wjazdowe należy lokalizować zachowując minimalną odległość 7.0 m od osi drogi.

#### **§ 11. Zasady sytuowania urządzeń reklamowych:**

- 1) Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych wyłącznie w formie słupów ogłoszeniowych lub tablic reklamowych o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do 36m<sup>2</sup> na terenie o symbolu U, na pozostałych terenach do 6m<sup>2</sup>;
- 2) Zakazuje się realizacji migających, świetlnych urządzeń reklamowych;
- 3) Zabrania się lokalizowania urządzeń reklamowych, innych niż słupy ogłoszeniowe w liniach rozgraniczających dróg.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

§ 12. 1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy z zakresu gospodarowania nieruchomościami.

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

### **Rozdział 4.**

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

§ 13. 1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy:

- 1) inwestycji celu publicznego takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach o symbolu U.

3. Ustala się, zakaz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

4. Zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 14. W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych:

- 1) Ustala się, że prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomu terenu, mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić w sposób zapewniający nie pogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego;
- 2) Plan wprowadza ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpływać na stan tych wód.

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

§ 16. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) Zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone na rysunku planu symbolem:
  - a) MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej,
  - b) MW/U, MN/U oraz budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej na terenie o symbolu R należą do terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
  - c) UO do terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

**Rozdział 5.****Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,  
w tym zakaz zabudowy.****§ 17. 1. Obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznych średniego napięcia**

(w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa, w tym ustala się zakaz zabudowy budynkami z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

2. W strefie kontrolowanej od gazociągów średniego ciśnienia zagospodarowanie podlega przepisom wynikającym z przepisów odrębnych.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem Z/K ustala się zakaz budowy budynków.

**Rozdział 6.****Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.****§ 18. 1. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg;**

- 1) Ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem poprzez układ istniejących dróg – zbiorczej, lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych;
- 2) Plan wskazuje następujące drogi:
  - a) 1KD/S, 2KD/S – fragment drogi publicznej, klasy ekspresowej,
  - b) 1KD/Z – drogę publiczną, klasy zbiorczej,
  - c) 1KD/Zp, 2KD/Zp – fragmenty drogi publicznej, klasy zbiorczej,
  - d) 1KD/L – drogę publiczną, klasy lokalnej,
  - e) 2KD/L, 3KD/L – fragmenty drogi publicznej, klasy lokalnej przebiegającej wzdłuż drogi klasy ekspresowej nr S8,
  - f) 1KD/D, 2KD/D – drogi publiczne, klasy dojazdowej,
  - g) 1KD/Dp – fragment drogi publicznej, klasy dojazdowej,
  - h) 1KDW - 6KDW – istniejące drogi wewnętrzne,
- 3) Szerokość terenów komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w 41 - 47 niniejszej uchwały;
- 4) Dla terenu o symbolu 1U ustala się możliwość wyznaczenia dróg wewnętrznych o szerokości minimum 10,0m;
- 5) Dla terenów o symbolu MN/U, MN ustala się możliwość wyznaczenia dróg wewnętrznych o szerokości minimum:
  - a) 10.0 m - dla obsługi 10 działek i więcej,
  - b) 8.0 m – dla obsługi od 3 do 9 działek,
  - c) 6.0 m – dla obsługi 2 działek,
  - d) 5,0m - dla obsługi 1 działki.
- 6) Drogi wewnętrzne winny mieć połączenie z dwoma drogami, w przypadku braku połączenia należy na drodze wewnętrznej wydzielić teren do zawracania: na terenie o symbolu 1U o minimalnych wymiarach 20,0m × 20,0m, na terenach o symbolu MN/U i MN min 12.5m × 12.5m;
- 7) Przy skrzyżowaniach dróg należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających o minimalnych wymiarach 5.0 m x 5.0m;
- 8) Plan ustala, iż włączenia dróg wewnętrznych i zjazdów do drogi powiatowej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;

- 9) Plan ustala, iż zjazdy publiczne w rejonie skrzyżowań należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

**2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:**

- 1) Układ komunikacyjny obszaru planu powiązany jest poprzez drogę powiatową nr 1505W z miejscowością Grodzisk Mazowiecki oraz poprzez węzeł drogowy częściowo zlokalizowany w miejscowości Józefina z drogą krajową, klasy ekspresowej nr S8.

**Rozdział 7.**

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

**§ 19. Zasady zaopatrzenia w wodę:**

- 1) Teren zaopatrywany jest w wodę z ujęcia wody pitnej we wsi Musuły. Ustala się zaopatrzenie w wodę dla obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych;
- 2) Ustala się rozbudowę sieci wodociągowej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg;
- 3) Do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć;
- 4) Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć do celów gospodarczych (nawadniania działki w zabudowie mieszkaniowej i potrzeb związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym) zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami rozporządzenia z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

**§ 20. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:**

- 1) Ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej; w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych;
- 2) Ustala się, że ścieki przemysłowe przed zrzutem do kanalizacji sanitarnej wymagają oczyszczenia wstępnego z zanieczyszczeń przemysłowych w urządzeniach oczyszczających, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczenia;
- 3) Ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych do wód, urządzeń wodnych i do ziemi z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 4) Zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego - ustala się nakaz zredukowania poziomu zanieczyszczeń w wodach opadowych i roztopowych odprowadzanych do wód, urządzeń wodnych i do ziemi.

**§ 21. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:**

- 1) Ustala się zasilanie terenu w energię elektryczną poprzez istniejące i projektowane sieci średniego i niskiego napięcia;
- 2) Ustala się zasadę budowy sieci średniego i niskiego napięcia wzdłuż projektowanych i istniejących dróg;
- 3) Ustala się, że lokalizacja stacji transformatorowych wymaga dostępności do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 4) Dopuszcza się budowę nowych obiektów wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni.

**§ 22. Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:**

- 1) Ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 2) Ustala się realizację sieci telekomunikacyjnych wzdłuż istniejących i projektowanych dróg, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.

**§ 23. Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:**

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

**§ 24.** Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem m.in. ekologicznych czynników grzewczych w szczególności: gazu, energii elektrycznej, energii słonecznej, oleju niskosiarkowego oraz z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni.

**§ 25.** Zasady usuwania odpadów: Sposób zagospodarowania działki budowlanej musi uwzględniać zapewnienie miejsca do czasowego gromadzenia odpadów w sposób niezagrożający środowisku.

**§ 26.** Ustalenia ogólne:

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

## **Rozdział 8.**

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

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

## **Rozdział 9.**

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

**§ 28. 1.** Ustala się dla terenów o symbolu U, MW/U, MN/U i MN opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu w wysokości 10%.

2. Ustala się dla pozostałych terenów opłatę w wysokości 0%.

## **DZIAŁ II.**

### **Przepisy szczegółowe**

#### **Rozdział 1.**

#### **Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.**

**§ 29.**

| Oznaczenie terenu |                                    | 1U                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.</b>         | <b>Przeznaczenie terenu</b>        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>1)</b>         | <b>Przeznaczenie podstawowe</b>    | <p>Teren zabudowy usługowej, w tym magazyny, składy budowlane, usługi handlu hurtowego i handlu o powierzchni sprzedaży do 1000m<sup>2</sup>, stacje paliw, myjnie samochodowe, warsztaty samochodowe, drobna wytwórczość, obiekty zamieszkania zbiorowego typu: hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wczasowy, sale bankietowe.</p> <p>Zakazuje się lokalizacji usług oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej oraz innych o podobnym charakterze.</p> |
| <b>2)</b>         | <b>Przeznaczenie uzupełniające</b> | <p>a) garaże oraz inne budynki związane z podstawowym przeznaczeniem terenu,</p> <p>b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,</p> <p>c) obiekty małej architektury, zbiorniki wodne.</p>                                                                                                                                                                                                    |

|           |                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2.</b> | <b>Zasady zagospodarowania</b>                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>1)</b> | <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>                                            | <p>Ustala się nakaz nasadzenia zieleni izolacyjnej definiowanej zgodnie z § 5 ust.1. pkt. 14 na terenie o symbolu 1U przy granicy z terenem o symbolu 5MN/U, 2UO i zachodniej granicy planu zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>2)</b> | <b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| a)        | nieprzekraczalne linie zabudowy                                                  | <p>- 6.0m od linii rozgraniczających drogi 3KD/L,</p> <p>- 6.0m od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 1Z/K,</p> <p>- 6,0m od granicy planu (drogi lokalnej biegnącej wzdłuż drogi ekspresowej), wg rysunku planu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| b)        | parametry zabudowy działki budowlanej                                            | <p>-powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie 1U - do 50% powierzchni działki,</p> <p>-powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej na terenie 1U – co najmniej 30% powierzchni działki,</p> <p>-maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,</p> <p>-minimalna intensywność zabudowy - 0,05.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| c)        | maksymalna wysokość zabudowy                                                     | <p>- 15,0m, w tym maksymalna wysokość:</p> <p>- budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi – 4,0m,</p> <p>- obiektów małej architektury – 3,5m.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| d)        | geometria dachów                                                                 | dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| e)        | ogrodzenia                                                                       | zgodnie z 10,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>3)</b> | <b>Zasady scalania i podziału nieruchomości</b>                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| a)        | minimalne powierzchnie działek                                                   | <p>-3000 m<sup>2</sup> ,</p> <p>-ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| b)        | minimalne fronty działek                                                         | - 35,0m,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| c)        | kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego               | - 90°± 30°,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>4)</b> | <b>Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej</b>                | - 3000 m <sup>2</sup> ,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>5)</b> | <b>Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| a)        | obsługa komunikacyjna terenu                                                     | Obsługa terenu z drogi lokalnej biegnącej wzdłuż drogi klasy ekspresowej nr S8, częściowo znajdującej się w granicach planu oznaczonej symbolem 2KD/L i 3KD/L. Obsługa komunikacyjna z drogi o symbolu 2KD/L przez teren o symbolu 1Z/K.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| b)        | parkingi                                                                         | <p>Obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:</p> <p>-dla hoteli, moteli, pensjonatów – 1 miejsce na 5 miejsc noclegowych,</p> <p>-dla handlu – 3 miejsca na 100m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,</p> <p>-dla gastronomii – 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne,</p> <p>-dla pozostałych usług – 1 miejsce postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków administracyjno – biurowych dla samochodów osobowych, 1 miejsce postojowe na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu magazynowego dla samochodów ciężarowych.</p> <p>Na każde 30 m-c postojowych należy przewidzieć minimum jedno miejsce postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową, lecz nie mniej niż jedno na obiekt, w przypadku wydzielenia co najmniej 6 miejsc postojowych.</p> <p>Ustala się, iż place manewrowe i postojowe należy zapewnić w obrębie terenu 1U.</p> |

## § 30.

| Oznaczenie terenu |                                                                                   | 1MW/U                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.</b>         | <b>Przeznaczenie terenu</b>                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 1)                | <b>Przeznaczenie podstawowe</b>                                                   | <p>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej.</p> <p>W ramach usług - usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200m<sup>2</sup>, działalności biurowej, działalności związanej z obsługą firm i finansami, obsługi bankowej, usługi pocztowe, telekomunikacyjne, usługi zdrowia, oświaty, kultury, wychowania, opieki społecznej, usługi drobne obejmujące m.in. usługi poligraficzne, kosmetyczne, fryzjerskie, napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, pralnie, pracownie pracy twórczej, usługi szewskie, usługi zegarmistrzowskie, krawieckie, a także inne usługi do nich podobne oraz obiekty gastronomiczne.</p> |
| 2)                | <b>Przeznaczenie uzupełniające</b>                                                | <p>a) budynki gospodarcze i garażowe,</p> <p>b) komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,</p> <p>c) obiekty małej architektury.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>2.</b>         | <b>Zasady zagospodarowania</b>                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 1)                | <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>                                             | Dopuszcza się w budynku usługowym lokal mieszkalny.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 2)                | <b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| a)                | nieprzekraczalne linie zabudowy                                                   | - 8.0m od linii rozgraniczającej drogi 1KD/Z,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| b)                | parametry zabudowy działki budowlanej                                             | <p>-powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MW/U - do 40%,</p> <p>-powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MW/U – co najmniej 30%,</p> <p>-maksymalna intensywność zabudowy – 1,20,</p> <p>-minimalna intensywność zabudowy – 0,06.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| c)                | maksymalna wysokość zabudowy                                                      | <p>15,0m, w tym maksymalna wysokość:</p> <p>- budynków gospodarczych i garaży – 6,0m,</p> <p>- pozostałych budynków – 12,0m,</p> <p>- obiektów małej architektury – 3,5m.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| d)                | geometria dachów                                                                  | - dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| e)                | ogrodzenia                                                                        | Zgodnie z 10,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>3)</b>         | <b>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| a)                | minimalne powierzchnie działek                                                    | <p>1800 m<sup>2</sup>,</p> <p>- ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| b)                | minimalne fronty działek                                                          | 80,0m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| c)                | kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego                | 90° ± 50°,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>4)</b>         | <b>Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej</b>                 | 1800 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>5)</b>         | <b>Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| a)                | obsługa komunikacyjna terenu                                                      | Obsługa terenu z drogi publicznej 1KD/Z przylegającej do terenu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| b)                | parkingi                                                                          | <p>Obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych na terenach co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:</p> <p>a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 m-ce postojowe na lokal mieszkalny,</p> <p>b) dla usług – 1 miejsce na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu usługowego.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z miejscami postojowymi w garażach.</p> <p>Ustala się, iż miejsca postojowe należy lokalizować na terenie działek związanych z inwestycją.</p> |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## § 31.

| Oznaczenie terenu |                                                                                   | 1MN/U, 3MN/U                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.</b>         | <b>Przeznaczenie terenu</b>                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>1)</b>         | <b>Przeznaczenie podstawowe</b>                                                   | <p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej.</p> <p>W ramach usług - usługi nieuciążliwe.</p>                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>2)</b>         | <b>Przeznaczenie uzupełniające</b>                                                | <p>a) budynki gospodarcze i garażowe,</p> <p>b) komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,</p> <p>c) obiekty małej architektury.</p>                                                                                                                                                                        |
| <b>2.</b>         | <b>Zasady zagospodarowania</b>                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>1)</b>         | <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>                                             | <p>Ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno – usługowych jako budynki wolnostojące.</p> <p>Dopuszcza się w budynku usługowym lokal mieszkalny.</p> <p>Max powierzchnia usług – 300m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej na działce budowlanej.</p> <p>Zasady zagospodarowania strefy kontrolowanej w sąsiedztwie gazociągu zgodnie z § 17 ust.2.</p> |
| <b>2)</b>         | <b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| a)                | nieprzekraczalne linie zabudowy                                                   | <p>- 8.0m od linii rozgraniczającej drogi 1KD/Z,</p> <p>-6.0m od linii rozgraniczającej drogi 1KD/L, 1KD/D, 5KDW.</p>                                                                                                                                                                                                                                                              |
| b)                | parametry zabudowy działki budowlanej                                             | <p>-powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN/U - do 35%,</p> <p>-powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN/U – co najmniej 40%,</p> <p>-maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,</p> <p>-minimalna intensywność zabudowy – 0,06.</p>                      |
| c)                | maksymalna wysokość zabudowy                                                      | <p>15,0m, w tym maksymalna wysokość:</p> <p>- budynków gospodarczych i garaży – 6,0m,</p> <p>- pozostałych budynków – 10,0m,</p> <p>- obiektów małej architektury – 3,5m.</p>                                                                                                                                                                                                      |
| d)                | geometria dachów                                                                  | - dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| e)                | ogrodzenia                                                                        | Zgodnie z 10,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>3)</b>         | <b>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| a)                | minimalne powierzchnie działek                                                    | <p>1200 m<sup>2</sup> ,</p> <p>- ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.</p>                                                                                                                                                                                                     |
| b)                | minimalne fronty działek                                                          | 20,0m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| c)                | kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego                | <p>- w stosunku do drogi o symbolu 1KD/Z - 90° ± 50°,</p> <p>- w stosunku do pozostałych dróg - 90° ± 20°.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>4)</b>         | <b>Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej</b>                 | 1200 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                           |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>5) Obsługa komunikacyjna, parkingi</b> |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| a)                                        | obsługa komunikacyjna terenu | <p>Obsługa terenu z istniejących dróg publicznych przylegających do terenu lub z dróg wewnętrznych.</p> <p>W przypadku dostępności działki do drogi powiatowej i drogi o niższej kategorii, ustala się obsługę komunikacyjną z drogi o niższej kategorii.</p> <p>W przypadku dokonywania podziałów działek przylegających do drogi powiatowej należy tak projektować podział, aby układ komunikacyjny obsługujący dzielony teren sprowadzić do jednego zjazdu na drogę powiatową.</p>                                                                                     |
| b)                                        | parkingi                     | <p>Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce oraz w przypadku zaistnienia usług na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego 1 – go miejsca postojowego, jednak nie mniej niż 3 dla samochodów osobowych.</p> <p>W przypadku zaistnienia tylko zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z miejscami postojowymi w garażach.</p> <p>Ustala się, iż miejsca postojowe należy lokalizować na terenie działek związanych z inwestycją.</p> |

## § 32.

|                                                                                      |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Oznaczenie terenu</b>                                                             |                                       | <b>2MN/U</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>1. Przeznaczenie terenu</b>                                                       |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1)                                                                                   | <b>Przeznaczenie podstawowe</b>       | <p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej.</p> <p>W ramach usług - usługi nieuciążliwe.</p>                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2)                                                                                   | <b>Przeznaczenie uzupełniające</b>    | <p>a) budynki gospodarcze i garażowe,</p> <p>b) komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,</p> <p>c) obiekty małej architektury.</p>                                                                                                                                                   |
| <b>2. Zasady zagospodarowania</b>                                                    |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1)                                                                                   | <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b> | <p>Ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno – usługowych jako budynki wolnostojące.</p> <p>Dopuszcza się w budynku usługowym lokal mieszkalny.</p> <p>Budynki handlowe do 250m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży zgodnie z ustawą, pozostałe usługi – do 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej na działce budowlanej.</p>    |
| <b>2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.</b> |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| a)                                                                                   | nieprzekraczalne linie zabudowy       | <p>- 8.0m od linii rozgraniczającej drogi IKD/Z,</p> <p>- 6.0m od linii rozgraniczającej drogi IKD/L,</p>                                                                                                                                                                                                                                                     |
| b)                                                                                   | parametry zabudowy działki budowlanej | <p>-powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN/U - do 40%,</p> <p>-powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN/U – co najmniej 30%,</p> <p>-maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,</p> <p>-minimalna intensywność zabudowy – 0,08.</p> |
| c)                                                                                   | maksymalna wysokość zabudowy          | <p>15,0m, w tym maksymalna wysokość:</p> <p>- budynków gospodarczych i garaży – 6,0m,</p> <p>- pozostałych budynków – 10,0m,</p> <p>- obiektów małej architektury – 3,5m.</p>                                                                                                                                                                                 |

|                                                                          |                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| d)                                                                       | geometria dachów                                                   | - dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| e)                                                                       | ogrodzenia                                                         | Zgodnie z 10,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b> |                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| a)                                                                       | minimalne powierzchnie działek                                     | 1000 m <sup>2</sup> ,<br>- ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| b)                                                                       | minimalne fronty działek                                           | 20,0m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| c)                                                                       | kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego | - w stosunku do drogi o symbolu 1KD/Z - 90° ± 50°,<br>- w stosunku do pozostałych dróg - 90° ± 20°.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>4)</b>                                                                | <b>Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej</b>  | 1000 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>5) Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>                                |                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| a)                                                                       | obsługa komunikacyjna terenu                                       | Obsługa terenu z drogi o symbolu 1KD/Z lub 1KD/L.<br><br>W przypadku dostępności działki do drogi powiatowej i drogi o niższej kategorii, ustala się obsługę komunikacyjną z drogi o niższej kategorii.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| b)                                                                       | parkingi                                                           | Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce oraz w przypadku zaistnienia usług na każde 100m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego 1 – go miejsca postojowego, jednak nie mniej niż 3 dla samochodów osobowych.<br><br>W przypadku zaistnienia tylko zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z miejscami postojowymi w garażach.<br><br>Ustala się, iż miejsca postojowe należy lokalizować na terenie działek związanych z inwestycją. |

## § 33.

|                          |                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Oznaczenie terenu</b> |                                                                                   | <b>4MN/U</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>1.</b>                | <b>Przeznaczenie terenu</b>                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>1)</b>                | <b>Przeznaczenie podstawowe</b>                                                   | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej.<br><br>W ramach usług - usługi nieuciążliwe.                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>2)</b>                | <b>Przeznaczenie uzupełniające</b>                                                | a) budynki gospodarcze i garażowe,<br>b) komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,<br>c) obiekty małej architektury.                                                                                                                                              |
| <b>2.</b>                | <b>Zasady zagospodarowania</b>                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>1)</b>                | <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>                                             | Ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno – usługowych jako budynki wolnostojące.<br><br>Dopuszcza się w budynku usługowym lokal mieszkalny.                                                                                                                                                               |
| <b>2)</b>                | <b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| a)                       | nieprzekraczalne linie zabudowy                                                   | - 6.0m od linii rozgraniczającej drogi 2KD/D,                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| b)                       | parametry zabudowy działki budowlanej                                             | -powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN/U- do 30%,<br>-powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN/U – co najmniej 50%,<br>-maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,<br>-minimalna intensywność zabudowy – 0,06. |

|           |                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| c)        | maksymalna wysokość zabudowy                                          | 15,0m, w tym maksymalna wysokość:<br>- budynków gospodarczych i garaży – 6,0m,<br>- pozostałych budynków – 10,0m,<br>- obiektów małej architektury – 3,5m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| d)        | geometria dachów                                                      | - dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| e)        | ogrodzenia                                                            | Zgodnie z 10.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>3)</b> | <b>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| a)        | minimalne powierzchnie działek                                        | 1200 m <sup>2</sup> ,<br>- ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| b)        | minimalne fronty działek                                              | 20,0m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| c)        | kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego    | 90° ±20°                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>4)</b> | <b>Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej</b>     | 1200 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>5)</b> | <b>Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| a)        | obsługa komunikacyjna terenu                                          | Obsługa terenu z drogi o symbolu 2KD/D lub z dróg wewnętrznych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| b)        | parkingi                                                              | Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce oraz w przypadku zaistnienia usług na każde 100m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego 1 – go miejsca postojowego, jednak nie mniej niż 3 dla samochodów osobowych.<br><br>W przypadku zaistnienia tylko zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z miejscami postojowymi w garażach.<br><br>Ustala się, iż miejsca postojowe należy lokalizować na terenie działek związanych z inwestycją. |

## § 34.

|                          |                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Oznaczenie terenu</b> |                                                                                   | <b>5MN/U</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>1.</b>                | <b>Przeznaczenie terenu</b>                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>1)</b>                | <b>Przeznaczenie podstawowe</b>                                                   | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej.<br><br>W ramach usług - usługi nieuciążliwe.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>2)</b>                | <b>Przeznaczenie uzupełniające</b>                                                | a) budynki gospodarcze i garażowe,<br>b) komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,<br>c) obiekty małej architektury.                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>2.</b>                | <b>Zasady zagospodarowania</b>                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>1)</b>                | <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>                                             | Ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno – usługowych jako budynki wolnostojące.<br><br>Dopuszcza się w budynku usługowym lokal mieszkalny.<br><br>Max powierzchnia usług – 250m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej na działce budowlanej.<br><br>W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. |
| <b>2)</b>                | <b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|           |                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a)        | nieprzekraczalne linie zabudowy                                       | - 6.0m od linii rozgraniczającej drogi 2KD/D,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| b)        | parametry zabudowy działki budowlanej                                 | -powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN/U- do 30%,<br>-powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN/U – co najmniej 50%,<br>-maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,<br>-minimalna intensywność zabudowy – 0,06.                                                                                                                                                                                                                           |
| c)        | maksymalna wysokość zabudowy                                          | 15,0m, w tym maksymalna wysokość:<br>- budynków gospodarczych i garaży – 6,0m,<br>- budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi – 4,0m,<br>- pozostałych budynków – 10,0m,<br>- obiektów małej architektury – 3,5m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| d)        | geometria dachów                                                      | - dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| e)        | ogrodzenia                                                            | Zgodnie z 10.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>3)</b> | <b>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| a)        | minimalne powierzchnie działek                                        | 1200 m <sup>2</sup> ,<br>- ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| b)        | minimalne fronty działek                                              | 20,0m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| c)        | kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego    | 90° ±20°                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>4)</b> | <b>Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej</b>     | 1200 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>5)</b> | <b>Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| a)        | obsługa komunikacyjna terenu                                          | Obsługa terenu z drogi o symbolu 2KD/D lub z dróg wewnętrznych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| b)        | parkingi                                                              | Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce oraz w przypadku zaistnienia usług na każde 100m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego 1 – go miejsca postojowego, jednak nie mniej niż 3 dla samochodów osobowych.<br><br>W przypadku zaistnienia tylko zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z miejscami postojowymi w garażach.<br><br>Ustala się, iż miejsca postojowe należy lokalizować na terenie działek związanych z inwestycją. |

## § 35.

|                          |                                       |                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Oznaczenie terenu</b> |                                       | 1MN – 6MN                                                                                                                                                                                   |
| <b>1.</b>                | <b>Przeznaczenie terenu</b>           |                                                                                                                                                                                             |
| <b>1)</b>                | <b>Przeznaczenie podstawowe</b>       | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.                                                                                                                                               |
| <b>2)</b>                | <b>Przeznaczenie uzupełniające</b>    | a) budynki gospodarcze i garażowe,<br>b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,<br>c) obiekty małej architektury. |
| <b>3)</b>                | <b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>     | Usługi towarzyszące.                                                                                                                                                                        |
| <b>2.</b>                | <b>Zasady zagospodarowania</b>        |                                                                                                                                                                                             |
| <b>1)</b>                | <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b> | Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub w zabudowie bliźniaczej.                                                                                                                  |

|           |                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           |                                                                                  | <p>W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.</p> <p>Zasady zagospodarowania strefy kontrolowanej w sąsiedztwie gazociągu zgodnie z § 17 ust.2.</p>                                                                                                                                                        |
| <b>2)</b> | <b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| a)        | nieprzekraczalne linie zabudowy                                                  | - 6.0m od linii rozgraniczających dróg 1KD/L, 2KD/D, KDW,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| b)        | parametry zabudowy działki budowlanej                                            | <p>-powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN - do 25%,</p> <p>-powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN – co najmniej 50%,</p> <p>-maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,</p> <p>-minimalna intensywność zabudowy – 0,08.</p>                                              |
| c)        | maksymalna wysokość zabudowy                                                     | <p>15,0m, w tym maksymalna wysokość:</p> <p>- budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10,0m,</p> <p>- budynków gospodarczych i garaży – 6,0m,</p> <p>- budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi – 4,0m,</p> <p>- obiektów małej architektury – 3,5m.</p>                                                                                                                            |
| d)        | geometria dachów                                                                 | - dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| e)        | ogrodzenia                                                                       | -zgodnie z § 10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>3)</b> | <b>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| a)        | minimalne powierzchnie działek                                                   | <p>-1000m<sup>2</sup>,</p> <p>-ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.</p>                                                                                                                                                                                                                           |
| b)        | minimalne fronty działek                                                         | 18,0m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| c)        | kąt położenia granic bocznych działek w położeniu do pasa drogowego              | 90°± 20°                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>4)</b> | <b>Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej</b>                | 1000 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>5)</b> | <b>Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| a)        | obsługa komunikacyjna terenu                                                     | Obsługa terenu z istniejących dróg publicznych przylegających do terenu lub z dróg wewnętrznych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| b)        | parkingi                                                                         | <p>Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-óch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce. W przypadku budynków z wbudowaną funkcją usługową – 3 miejsc postojowych.</p> <p>Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z miejscami postojowymi w garażach.</p> <p>Ustala się, iż miejsca postojowe należy lokalizować na terenie działek związanych z inwestycją.</p> |

## § 36.

| Oznaczenie terenu                 |                                                                                  | 1UO, 2UO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Przeznaczenie terenu</b>    |                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1)                                | <b>Przeznaczenie podstawowe</b>                                                  | <b>Tereny usług oświaty</b><br><br>Tereny przeznaczone pod utrzymanie istniejących oraz realizację nowych obiektów związanych z przeznaczeniem pod usługi oświaty, edukacji, wychowania, takich jak: żłobek, przedszkole, szkoły, ośrodki szkolenia oraz usługi kultury, obiekty i urządzenia sportowe oraz rekreacyjne.                                                                                                                                           |
| 2)                                | <b>Przeznaczenie uzupełniające</b>                                               | a) budynki gospodarcze i garażowe,<br>b) komunikacja, parkingi, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,<br>c) obiekty małej architektury.                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 3)                                | <b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>                                                | Dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę budynku mieszkalnego zlokalizowanego na terenie o symbolu 1UO.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>2. Zasady zagospodarowania</b> |                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1)                                | <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>                                            | Na terenie o symbolu 2UO ustala się nakaz stosowania w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno – budowlanych, w szczególności stolarki okiennej, przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej, na elewacjach budynków – rozwiązań architektonicznych o charakterze rozpraszającym oraz innych rozwiązań, które minimalizują przenikanie hałasu komunikacyjnego od drogi krajowej nr S8 do wnętrza budynku. |
| 2)                                | <b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| a)                                | nieprzekraczalne linie zabudowy                                                  | - 8.0m od linii rozgraniczających dróg 1KD/Z, 2KD/Zp, 1KD/Dp,<br>- 6.0m od linii rozgraniczającej drogi 2KD/D, 3KD/L,<br>- na terenie o symbolu 2UO – 5,0m od rowu, wg rysunku planu.                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| b)                                | parametry zabudowy działki budowlanej                                            | -powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie UO - do 55%,<br>-powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie UO – co najmniej 30%,<br>-maksymalna intensywność zabudowy – 2,5,<br>- minimalna intensywność zabudowy – 0,04.                                                                                                                            |
| c)                                | maksymalna wysokość zabudowy                                                     | 15,0m, w tym maksymalna wysokość:<br>- budynków gospodarczych i garaży – 6.0 m,<br>- pozostałych budynków – 15,0m,<br>- obiektów małej architektury – 3,5m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| d)                                | geometria dachów                                                                 | - dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 3)                                | <b>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| a)                                | minimalna powierzchnia działki                                                   | 2500 m <sup>2</sup> ,<br>- ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych,                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| b)                                | minimalny front działki                                                          | 35,0 m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| c)                                | kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego               | - w stosunku do drogi o symbolu 1KD/Z - 90° ± 50°,<br>- w stosunku do pozostałych dróg - 90° ± 20°.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 4)                                | <b>Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej</b>                | 2500 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 5)                                | <b>Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| a)                                | obsługa komunikacyjna terenu                                                     | Obsługa terenu z istniejących dróg publicznych przylegających do terenu lub z dróg wewnętrznych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| b)                                | parkingi                                                                         | - ustala się obowiązek zapewnienia min 15 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na własnej działce oraz 1-ego miejsca dla                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|  |  |                                                                                                                                      |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | samochodu dostawczego.<br>- ustala się min 1 miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## § 37.

|                          |                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Oznaczenie terenu</b> |                                                                                  | <b>1UK</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>1.</b>                | <b>Przeznaczenie terenu</b>                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>1)</b>                | <b>Przeznaczenie podstawowe</b>                                                  | <b>Tereny usług sakralnych</b><br><br>Budynki i obiekty małej architektury związane z kultem religijnym.                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>2)</b>                | <b>Przeznaczenie uzupełniające</b>                                               | a) budynki gospodarcze i garażowe,<br>b) infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych.                                                                                                                                                                                           |
| <b>2.</b>                | <b>Zasady zagospodarowania</b>                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>1)</b>                | <b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| a)                       | nieprzekraczalne linie zabudowy                                                  | -8.0m od linii rozgraniczających dróg 1KD/Z, 2KD/Zp.                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| b)                       | parametry zabudowy działki budowlanej                                            | -powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie UK - do 45%,<br>-powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie UK – co najmniej 30%,<br>-maksymalna intensywność zabudowy – 0,45,<br>- minimalna intensywność zabudowy – 0,2. |
| c)                       | maksymalna wysokość zabudowy                                                     | 15,0m, w tym:<br>- maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 4,5m,                                                                                                                                                                                                                                                              |
| d)                       | geometria dachów                                                                 | - dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,                                                                                                                                                                                                                                                            |
| e)                       | ogrodzenia                                                                       | -zgodnie z § 10,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>2)</b>                | <b>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| a)                       | minimalne powierzchnie działek                                                   | -1300m <sup>2</sup> ,<br>-ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej,                                                                                                                                                                                             |
| b)                       | minimalne fronty działek                                                         | 50,0m,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| c)                       | kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego               | od 45° do 90°,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>3)</b>                | <b>Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej</b>                | 1300 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>4)</b>                | <b>Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| a)                       | obsługa komunikacyjna terenu                                                     | Obsługa terenu z drogi oznaczonej symbolem 1KD/Z i 2KD/Zp.                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| b)                       | parkingi                                                                         | Ustala się zapewnienie parkingów dla obsługi terenu 1UK na terenie 1UO.                                                                                                                                                                                                                                                                 |

## § 38.

|                          |                                   |                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Oznaczenie terenu</b> |                                   | <b>1R</b>                                                                                                                                                                       |
| <b>1.</b>                | <b>Przeznaczenie terenu</b>       |                                                                                                                                                                                 |
| <b>1)</b>                | <b>Przeznaczenie podstawowe</b>   | Tereny rolnicze.                                                                                                                                                                |
| <b>2)</b>                | <b>Przeznaczenie dopuszczalne</b> | a) zabudowa zagrodowa,<br>b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,<br>c) obiekty małej architektury. |

|           |                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2.</b> | <b>Zasady zagospodarowania</b>                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>1)</b> | <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>                                            | Ustala się zakaz zabudowy niezwiązanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego rozumianego zgodnie przepisami Kodeksu cywilnego oraz ustawy z zakresu kształtowania ustroju rolnego.<br><br>Ustala się zakaz chowu i hodowli zwierząt.                                                                                                   |
| <b>2)</b> | <b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| a)        | nieprzekraczalne linie zabudowy                                                  | -4,0m od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 5MN,                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| b)        | parametry zabudowy działki budowlanej                                            | -powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie R - do 10%,<br>-powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie R – co najmniej 70%,<br>-maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,<br>-minimalna intensywność zabudowy – 0,01. |
| c)        | maksymalna wysokość zabudowy                                                     | - 15,0m, w tym maksymalna wysokość:<br>- budynków – 10,0m,<br>- obiektów małej architektury – 3,5m.                                                                                                                                                                                                                                  |
| d)        | geometria dachów                                                                 | - dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,                                                                                                                                                                                                                                                 |
| e)        | ogrodzenia                                                                       | zgodnie z 10.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>3)</b> | <b>Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| a)        | obsługa komunikacyjna terenu                                                     | Obsługa terenu z dróg publicznych i wewnętrznych.                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

## § 39.

|                          |                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Oznaczenie terenu</b> |                                                                       | <b>1Z/K, 2Z/K</b>                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>1.</b>                | <b>Przeznaczenie terenu</b>                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>1)</b>                | <b>Przeznaczenie podstawowe</b>                                       | Tereny zieleni, infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z utrzymaniem dróg publicznych.<br><br>Infrastruktura techniczna pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.<br><br>Urządzenia związane z utrzymaniem dróg publicznych klasy ekspresowej i lokalnej. |
| <b>2)</b>                | <b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>                                     | Dopuszcza się przejścia i dojazdy.                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>2.</b>                | <b>Zasady zagospodarowania</b>                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>1)</b>                | <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>                                 | Ustala się zakaz budowy budynków.<br><br>Powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie o symbolu Z/K – co najmniej 70%.                                                                                                         |
| <b>2)</b>                | <b>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| a)                       | minimalne powierzchnie działek                                        | 1600m <sup>2</sup> ,<br>- ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.                                                                                                           |
| b)                       | minimalne fronty działek                                              | 30,0m,                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| c)                       | kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego    | 90° ±30°.                                                                                                                                                                                                                                                                  |

## § 40.

|                                               |  |                                                        |
|-----------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------|
| <b>Oznaczenie terenu</b>                      |  | <b>1E, 2E</b>                                          |
| <b>Przeznaczenie terenu</b>                   |  |                                                        |
| <b>przeznaczenie podstawowe</b>               |  | Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka. |
| <b>Zasady zagospodarowania</b>                |  |                                                        |
| Zakaz zabudowy niezwiązanej z obsługą terenu. |  |                                                        |

Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych - 15,0m.

#### § 41.

|                          |                                                   |                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Oznaczenie terenu</b> |                                                   | <b>1KD/S, 2KD/S</b>                                                                                                                                                                  |
| <b>1.</b>                | <b>Przeznaczenie terenu</b>                       |                                                                                                                                                                                      |
| <b>1)</b>                | <b>Przeznaczenie podstawowe</b>                   | Tereny komunikacji - fragmenty drogi publicznej, klasy ekspresowej.                                                                                                                  |
| <b>2.</b>                | <b>Zasady zagospodarowania</b>                    |                                                                                                                                                                                      |
| <b>1)</b>                | <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>             | a)teren obejmuje elementy drogi i urządzenia z nią związane,<br>b)dopuszcza się infrastrukturę techniczną pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.                              |
| <b>2)</b>                | <b>Szerokość dróg w liniach rozgraniczających</b> | 1KD/S - szerokość części drogi w liniach rozgraniczających zmienna, wg rysunku planu,<br>2KD/S - szerokość części drogi w liniach rozgraniczających zmienna do 6,0 wg rysunku planu. |

#### § 42.

|                          |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Oznaczenie terenu</b> |                                                   | <b>1KD/Z</b>                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>1.</b>                | <b>Przeznaczenie terenu</b>                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>1)</b>                | <b>Przeznaczenie podstawowe</b>                   | Teren komunikacji - teren drogi publicznej, klasy zbiorczej                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>2.</b>                | <b>Zasady zagospodarowania</b>                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>1)</b>                | <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>             | a)teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z drogą związanych,<br>b)dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,<br>c)zasady zagospodarowania strefy kontrolowanej w sąsiedztwie gazociągu zgodnie z § 17 ust.2. |
| <b>2)</b>                | <b>Szerokość dróg w liniach rozgraniczających</b> | 1KD/Z - szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 20,0m,                                                                                                                                                                                                                        |

#### § 43.

|                                                   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Oznaczenie terenu</b>                          |  | <b>1KD/Zp, 2KD/Zp</b>                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Przeznaczenie terenu</b>                       |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Przeznaczenie podstawowe</b>                   |  | Tereny komunikacji – tereny części drogi publicznej, klasy zbiorczej                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Zasady zagospodarowania</b>                    |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>             |  | a)tereny obejmują realizację elementów drogi i urządzeń z drogą związanych,<br>b)dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,<br>c)zasady zagospodarowania strefy kontrolowanej w sąsiedztwie gazociągu zgodnie z § 17 ust.2. |
| <b>Szerokość dróg w liniach rozgraniczających</b> |  | 1KD/Zp - szerokość części drogi w liniach rozgraniczających wynosi do 9,5m,<br>2KD/Zp - szerokość części drogi w liniach rozgraniczających wynosi od 13,0m do 20,0m.                                                                                                                      |

#### § 44.

|                                       |  |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Oznaczenie terenu</b>              |  | <b>1KD/L - 3KD/L</b>                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Przeznaczenie terenu</b>           |  |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Przeznaczenie podstawowe</b>       |  | Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, klasy lokalnej                                                                                                                                                                                              |
| <b>Zasady zagospodarowania</b>        |  |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b> |  | a)tereny obejmują realizację elementów drogi i urządzeń z drogą związanych,<br>b)dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,<br>c)zasady zagospodarowania strefy kontrolowanej w sąsiedztwie |

|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                   | gazociągu zgodnie z § 17 ust.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Szerokość dróg w liniach rozgraniczających</b> | 1KD/L - szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi od 12,0m do 12,5m, z wyjątkiem skrzyżowania drogi, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,<br>2KD/L - szerokość części drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi od 15,5m do 23,0, wg rysunku planu,<br>3KD/L - szerokość części drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi do 20,5 wg rysunku planu. |

## § 45.

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Oznaczenie terenu</b>                             | <b>1KD/D, 2KD/D</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>1. Przeznaczenie terenu</b>                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>1) Przeznaczenie podstawowe</b>                   | Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>2. Zasady zagospodarowania</b>                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>1) Ogólne zasady zagospodarowania</b>             | a)tereny obejmują realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych,<br>b)dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,<br>c)zasady zagospodarowania strefy kontrolowanej w sąsiedztwie gazociągu zgodnie z § 17 ust.2.                                                                                                                                                                                     |
| <b>2) Szerokość dróg w liniach rozgraniczających</b> | 1KD/D – szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi od 8,5m do 10,0m z wyjątkiem skrzyżowania, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; planowana całkowita szerokość drogi wynosi 10,0m,<br><br>2KD/D – szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi 2,0m, 7,0m i 10,0m, z wyjątkiem skrzyżowania, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu. |

## § 46.

|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Oznaczenie terenu</b>                          | <b>1KD/Dp</b>                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Przeznaczenie terenu</b>                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Przeznaczenie podstawowe</b>                   | Teren komunikacji – teren części drogi publicznej, klasy dojazdowej.                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Zasady zagospodarowania</b>                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>             | a)teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych,<br>b)dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,<br>c)zasady zagospodarowania strefy kontrolowanej w sąsiedztwie gazociągu zgodnie z § 17 ust.2. |
| <b>Szerokość dróg w liniach rozgraniczających</b> | 1KD/Dp – szerokość części drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi od 5,5m do 14,5m z wyjątkiem skrzyżowania, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.                                                                        |

## § 47.

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Oznaczenie terenu</b>                 | <b>1KDW – 6KDW</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>1. Przeznaczenie terenu</b>           |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>1) Przeznaczenie podstawowe</b>       | Tereny komunikacji - tereny dróg wewnętrznych.                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>2. Zasady zagospodarowania</b>        |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>1) Ogólne zasady zagospodarowania</b> | a)tereny obejmują realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych,<br>b)dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,<br>c)zasady zagospodarowania strefy kontrolowanej w sąsiedztwie gazociągu zgodnie z § 17 ust.2. |

|    |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2) | <b>Szerokość dróg w liniach rozgraniczających</b> | <p>1KDW - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi od 6,0m do 7,0m,</p> <p>2KDW – szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 10,0m; droga zakończona placem manewrowym o wymiarach 15,0m×20,0m, wg rysunku planu,</p> <p>3KDW, 5KDW – szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 10,0m,</p> <p>4KDW - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi od 5,5m do 6,0m,</p> <p>6KDW - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi 8,0m i 8,5m,</p> <p>Na skrzyżowaniach dróg narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.</p> |
|----|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### **DZIAŁ III.**

#### **Rozdział 1.**

##### **Przepisy końcowe**

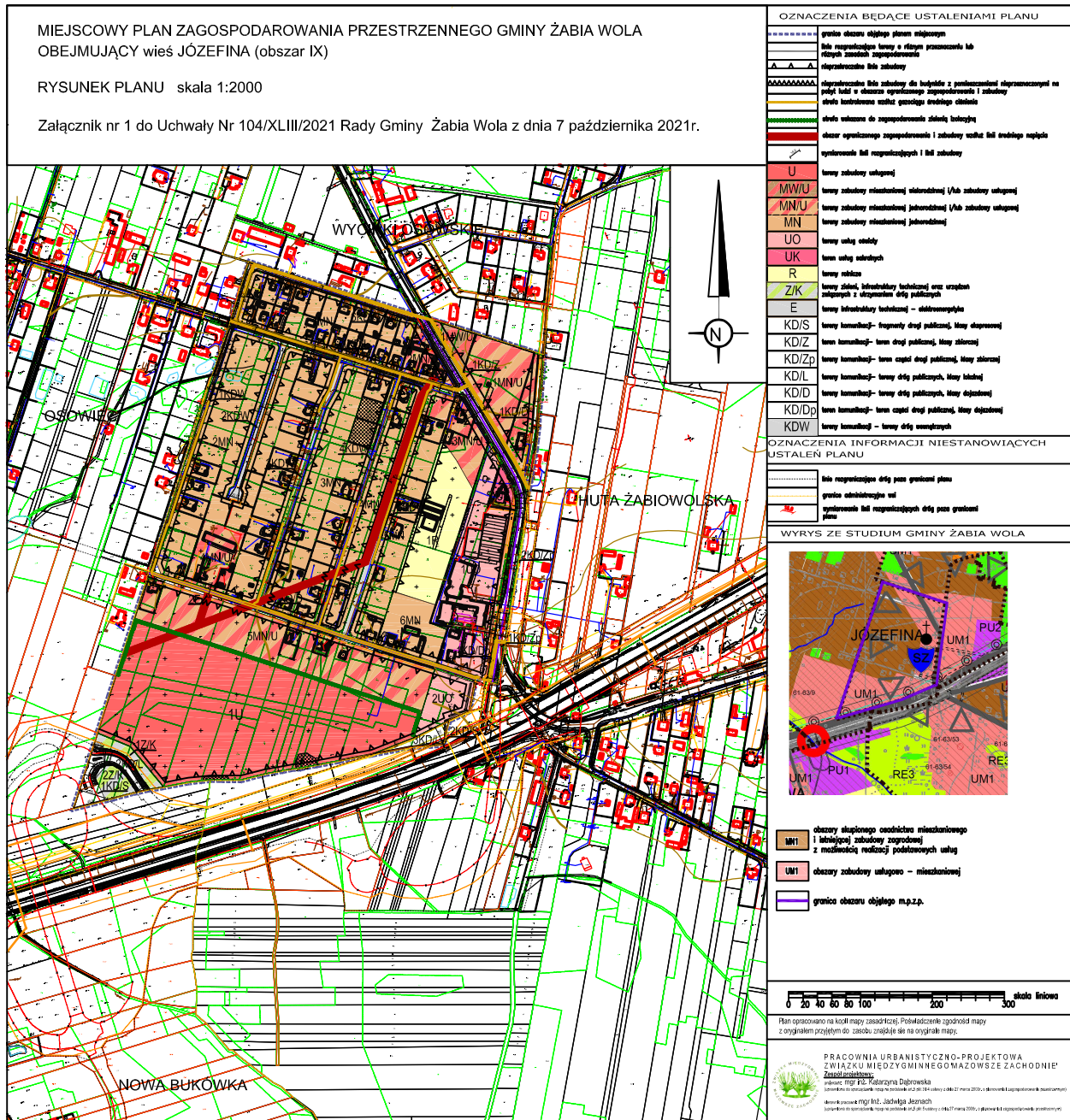
§ 48. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żabia Wola.

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

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

**Anna Filipowicz**



Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr 104/XLIII/2021  
Rady Gminy Żabia Wola z dnia 7 października 2021 roku

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Józefina (obszar IX)**

| Lp. | 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 Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi |                       | Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi |                       | Uwagi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                   |                                                                             |                                                         |                                                |                                                                  | uwaga uwzględniona                                 | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona                                      | uwaga nieuwzględniona |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1   | 2.                | 3.                                                                          | 4.                                                      | 5.                                             | 6.                                                               | 7.                                                 | 8.                    | 9.                                                      | 10.                   | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 1.  | 23.03.2021        |                                                                             | Zmniejszenie linii zabudowy do 6 metrów od brzegu drogi | Józefina<br>dz. ew. 100,<br>101/1, 101/2       | 1MN/U                                                            |                                                    | X                     |                                                         | X                     | Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi 1KDZ została wyznaczona ze względów funkcjonalnych (realizacja dojeżdż, dojazdu, miejsc parkingowych) oraz bezpieczeństwa (oddalenie od drogi powiatowej mogącej stanowić źródło hałasu) . Projekt planu, a co za tym idzie – przyjęte zasady kształtowania zabudowy wzdłuż drogi powiatowej - zostały pozytywnie uzgodnione z Powiatowym Zarządem Dróg w Grodzisku Mazowieckim. |

**PRZEWODNICZĄCY RADY  
Anna Filipowicz**

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr 104/XLIII/2021  
Rady Gminy Żabia Wola  
z dnia 7 października 2021r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z  
ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH  
GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 roku, poz. 741 ze zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

**I. DROGI PUBLICZNE**

**- wykup terenu pod drogi publiczne**

Drogi w obszarze opracowania są drogami publicznymi kategorii krajowej, powiatowej i gminnej.

Koszty wykupu terenu pod drogi publiczne – gminne obciążają budżet Gminy.

Koszty wykupu terenu pod drogi publiczne – powiatowe obciążają budżet Powiatu.

Droga krajowa została już wydzielona – nie przewiduje się kosztów związanych z wykupem gruntów pod tą drogę.

**- budowa dróg (jezdni, poboczy i ewentualnie chodników oraz odwodnienie i oświetlenie dróg)**

Przebudowa i budowa dróg gminnych należy do zadań własnych gminy i realizowana będzie w oparciu o Wieloletni Plan Inwestycyjny ze środków budżetu gminy wspieranych środkami funduszy UE.

Przebudowa drogi powiatowej należy do zadań Powiatu.

Droga krajowa została dostosowana do parametrów drogi ekspresowej, zadanie realizowała Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad.

**II. BUDOWA WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI**

**Wodociągi:**

Miejscowość Józefina pokryta jest siecią wodociągową.

Rozbudowa sieci wodociągowej w gminie następuje zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym Gminy Żabia Wola, który uwzględnia tempo zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i potrzeby w zakresie infrastruktury technicznej.

Do czasu wybudowania sieci wodociągowej plan dopuszcza pobór wody z indywidualnych źródeł.

**Kanalizacja:**

Miejscowość Józefina częściowo pokryta jest siecią kanalizacyjną.

Rozbudowa sieci kanalizacyjnej uzależniona będzie od możliwości finansowych gminy i realizowana będzie ze środków krajowych i środków pochodzących z funduszy europejskich.

W przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej plan dopuszcza odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych.

**III. BUDOWA SIECI I URZĄDZEŃ ELEKTRYCZNYCH I GAZOWYCH**

Rozbudowa sieci elektrycznych i budowa stacji transformatorowych zgodnie z zapisami planu odbywać się będzie na podstawie umowy zawartej pomiędzy zainteresowanym inwestorem i odpowiednim terenowo przedsiębiorstwem energetycznym.

Do zadań własnych gminy zgodnie z art. 18 Prawa energetycznego w zakresie zaopatrzenia w energię i paliwa gazowe należy planowanie i organizowanie zaopatrzenia oraz finansowanie oświetlenia dróg.

PRZEWODNICZĄCY RADY  
Anna Filipowicz

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 104/XLIII/2021

Rady Gminy Żabia Wola

z dnia 7 października 2021 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**