

**WÓJT GMINY JAKTORÓW**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
GMINY JAKTORÓW**

dotyczy wsi Jaktorów Kolonia

w granicach administracyjnych Gminy Jaktorów, z wyłączeniem terenów objętych granicami miejscowych planów:

Uchwała Nr XXIII/120/2000 Rady Gminy Jaktorów z dnia 22 listopada 2000r,

Uchwała Nr XXXV/198/2001 Rady Gminy Jaktorów z dnia 18 grudnia 2001r,

Uchwała Nr XLII/236/2002 Rady Gminy Jaktorów z dnia 10 września 2002r.

ZA ORGAN SPORZADZAJĄCY PLAN

  
\_\_\_\_\_  
JAKTORÓW LUTY 2007

**MIEJSKI ZESPÓŁ URBANISTYCZNY W ŻYRARDOWIE**  
**96-300 Żyrardów**  
**ul. 1 Maja 54**

**TEL: 046-855-24-71**  
**046-855-21-39(fax)**

Zespół autorski:

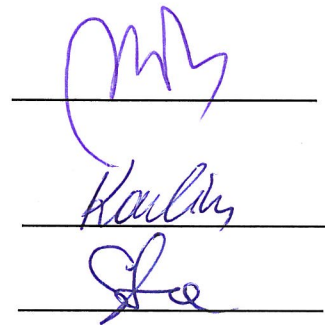
Kierownik Zespołu:

mgr inż. arch. Małgorzata Walczak  
upr. urbanistyczne nr 1479/96

Projektant:

mgr inż. arch. Alina Karlińska

Gł. Specjalista ds. infrastruktury techn.  
mgr inż. Hanna Stasińska



The image shows three handwritten signatures in blue ink, each positioned above a horizontal line. The first signature is a stylized 'MW' for Małgorzata Walczak. The second signature is 'Karlińska' for Alina Karlińska. The third signature is 'H. Stasińska' for Hanna Stasińska.

**UCHWAŁA nr IV/23/2007  
RADY GMINY JAKTORÓW  
z dnia 19 lutego 2007r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jaktorów-Kolonia w granicach administracyjnych, Gmina Jaktorów, z wyłączeniem terenów objętych granicami miejscowych planów: Uchwała Nr XXIII/120/2000 Rady Gminy Jaktorów z dnia 22 listopada 2000r, Uchwała Nr XXXV/198/2001 Rady Gminy Jaktorów z dnia 18 grudnia 2001r, Uchwała Nr XLII/236/2002 Rady Gminy Jaktorów z dnia 10 września 2002r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z dnia 10 maja 2003 r. poz. 717) oraz Uchwały Nr VIII/57/2003 Rady Gminy Jaktorów z dnia 28 kwietnia 2003r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z elementami strategii rozwoju gminy Jaktorów” zatwierdzonego Uchwałą Nr XXX/153/2001 Rady Gminy Jaktorów z dnia 8 czerwca 2001r, (Uchwała nr IV/22/2007 Rady Gminy Jaktorów z dnia 19 lutego 2007r. w sprawie stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jaktorów) Rada Gminy Jaktorów uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Jaktorów-Kolonia, Gmina Jaktorów w granicach administracyjnych, zwany dalej planem z wyłączeniem terenów, objętych granicami następujących miejscowych planów:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu nr 1 - Uchwała Nr XXIII/120/2000 Rady Gminy Jaktorów z dnia 22 listopada 2000r w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu nr 2 - Uchwała Nr XXXV/198/2001 Rady Gminy Jaktorów z dnia 18 grudnia 2001r, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów;
- 3) teren oznaczony na rysunku planu nr 3 - Uchwała Nr XLII/236/2002 Rady Gminy Jaktorów z dnia 10 września 2002r, w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów;

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:2000.

**§ 2.** Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia dotyczące uwag do projektu planu, zgłoszonych w czasie wyłożenia, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej Uchwały.



§ 3. Tereny kolei PKP relacji Łódź – Warszawa, oznaczone na rysunku planu symbolem KK oraz kolei CMK relacji Śląsk – Warszawa i Porty – Śląsk, oznaczone na rysunku planu symbolem KK1, nie są objęte ustaleniami niniejszego planu.

§ 4. Na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) granice obszaru objętego planem w obrębie, którego obowiązują ustalenia;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie obszarów – określone symbolem przeznaczenia;
- 4) linie zabudowy – nieprzekraczalne;
- 5) odległości elementów zagospodarowania zwymiarowanych na rysunku (w metrach bieżących).

§ 5. Ileż w uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - rozumie się nieprzekraczalną granicę przestrzennego rozwoju przeznaczenia określonego dla danego terenu oraz określonych warunków i zasad zagospodarowania przestrzennego;
- 2) przeznaczeniu terenu - rozumie się określony dla terenu rodzaj zabudowy i zagospodarowania oraz zakres działań możliwych do realizacji:

a) symbol **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej lub realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w interpretacji zgodnie z przepisami szczególnymi, z niezbędnymi do jej funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami (w tym technicznymi, gospodarczymi), budynkami gospodarczymi, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną) oraz dopuszczeniu w budynkach mieszkalnych lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej zgodnie z obowiązującymi przepisami, chyba, że ustalenia dla poszczególnych terenów stanowią inaczej,

b) symbol **ZR** - tereny zabudowy rekreacyjnej – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej lub realizację nowej zabudowy rekreacyjnej w interpretacji zgodnie z przepisami szczególnymi, z niezbędnymi do jej funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami (w tym technicznymi, gospodarczymi), budynkami gospodarczymi, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną,

c) symbol **MN<sub>u</sub>** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej lub realizację nowej zabudowy:

- mieszkaniowej jednorodzinnej w interpretacji zgodnie z przepisami szczególnymi, z niezbędnymi do jej funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami (w tym technicznymi, gospodarczymi), budynkami gospodarczymi, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną oraz utrzymanie istniejących lub realizację nowych budowli i budynków,
- usługowej dla usług świadczonych bezpośrednio na rzecz ludzi, (jak np. krawiectwo, fryzjerstwo, kaletnictwo itp.) oraz inne usługi o podobnym charakterze z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami (w tym technicznymi, gospodarczymi), budynkami gospodarczymi, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną),



d) symbol **U<sub>M</sub>** - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących lub realizację nowych budowli i budynków:

- użyteczności publicznej wg interpretacji zgodnie z przepisami szczególnymi z niezbędnymi do jej funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami (w tym technicznymi, gospodarczymi), budynkami gospodarczymi, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną,
- usługowych dla usług świadczonych bezpośrednio na rzecz ludzi, (jak np. krawiectwo, fryzjerstwo, kaletnictwo itp.) oraz inne usługi o podobnym charakterze z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami (w tym technicznymi, gospodarczymi), budynkami gospodarczymi, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną,
- usług produkcyjnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami (w tym technicznymi, gospodarczymi), budynkami gospodarczymi, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną)
- mieszkalnych jednorodzinnych w interpretacji zgodnie z przepisami szczególnymi, z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami (w tym technicznymi, gospodarczymi), budynkami gospodarczymi, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną),

e) symbol **U** - tereny zabudowy usługowej – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących lub realizację nowych budowli i budynków:

- użyteczności publicznej wg interpretacji zgodnie z przepisami szczególnymi z niezbędnymi do jej funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami (w tym technicznymi, gospodarczymi), budynkami gospodarczymi, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną,
- usługowych dla usług świadczonych bezpośrednio na rzecz ludzi, (jak np. krawiectwo, fryzjerstwo, kaletnictwo itp.) oraz inne usługi o podobnym charakterze z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami (w tym technicznymi, gospodarczymi), budynkami gospodarczymi, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną,
- usług produkcyjnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami (w tym technicznymi, gospodarczymi), budynkami gospodarczymi, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną,

f) symbol **ZC** - cmentarz – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącego cmentarza (powierzchnia grzebalna) wraz z zielenią towarzyszącą oraz z innymi niezbędnymi do jego funkcjonowania obiektami, urządzeniami w tym technicznymi, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią, małą architekturą i infrastrukturę techniczną i realizację nowych przedsięwzięć niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu cmentarza,

g) symbol **KPz** - tereny parkingów z zielenią towarzyszącą – należy rozumieć realizację miejsc postojowych z udziałem zieleni wysokiej i niskiej,

h) symbol **KDz** - drogi publiczne zbiorcze – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących dróg służących między innymi obsłudze terenów objętych planem, z niezbędnymi do ich funkcjonowania urządzeniami infrastruktury technicznej i zielenią z możliwością ich remontu, rozbudowy, przebudowy oraz realizację nowych dróg,

i) symbol **KDL** – drogi publiczne lokalne – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących

dróg, służących między innymi obsłudze terenów objętych planem z niezbędnymi do ich funkcjonowania urządzeniami infrastruktury technicznej i zielenią z możliwością ich remontu, rozbudowy, przebudowy oraz realizację nowych dróg,

j) symbol **KD<sub>b</sub>** – drogi publiczne dojazdowe – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących dróg służących między innymi obsłudze terenów objętych planem z niezbędnymi do ich funkcjonowania urządzeniami infrastruktury technicznej i zielenią z możliwością ich remontu, rozbudowy, przebudowy oraz realizację nowych dróg,

k) symbol **KD** – tereny komunikacji – rezerwa pod wiadukt,

l) symbol **KDW** – droga wewnętrzna – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących dróg służących między innymi obsłudze terenów objętych planem z niezbędnymi do ich funkcjonowania urządzeniami infrastruktury technicznej i zielenią z możliwością ich remontu, rozbudowy, przebudowy oraz realizację nowych dróg,

ł) symbol **E** - tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej lub realizację nowych stacji i urządzeń elektroenergetycznych,

m) symbol **R** - tereny rolnicze – należy przez to rozumieć grunty rolne w interpretacji zgodnie z przepisami szczególnymi (w tym drogi polne, które w planie nie zostały wyodrębnione jako komunikacja), przeznaczone do użytkowania rolniczego, w obrębie których dopuszcza się:  
- zachowanie istniejącej zabudowy siedliskowej z możliwością rozbudowy, zakładanie nowych siedlisk w obrębie których mogą być realizowane budynki służące prowadzeniu gospodarstwa rolnego oraz budynki mieszkalne, z niezbędną infrastrukturą techniczną,

n) symbol **R1** - tereny rolnicze w ciągach ekologicznych – należy przez to rozumieć grunty rolne w interpretacji zgodnie z przepisami szczególnymi (w tym drogi polne, które w planie nie zostały wyodrębnione jako komunikacja), przeznaczone do użytkowania rolniczego w sposób umożliwiający zachowanie ciągłości powiązań przyrodniczych,

o) symbol **ZL** - lasy – należy rozumieć istniejące tereny leśne przeznaczone do użytkowania i zagospodarowania leśnego zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakazem realizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z prowadzeniem gospodarki leśnej oraz tereny nowych zalesień.

3) linii zabudowy nieprzekraczalnej - rozumie się linię regulującą zabudowę danej działki lub zespołu działek, w której mogą być umieszczane ściany frontowe nowych budynków bez jej przekraczania;

4) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć definicję w interpretacji zgodnie z przepisami szczególnymi;

5) adaptacji budynku - rozumie się takie przystosowanie istniejącego obiektu, które odpowiadałoby współczesnym potrzebom użytkowym i funkcjonalnym budynku, przy jednoczesnym zachowaniu przeznaczenia określonego planem;

6) ustaleniu - rozumie się reguły i zasady, które muszą być przestrzegane i realizowane;



7) dopuszczeniu - rozumie się możliwość rozwiązań przy spełnieniu pozostałych warunków planu;

8) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć naziemne i podziemne urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego terenu w zakresie elektroenergetyki, zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w gaz, odprowadzenia i oczyszczania ścieków, wywozu odpadów stałych oraz telekomunikacji;

9) usługach nieuciążliwych – należy rozumieć przez to działalność gospodarczą związaną z prowadzeniem działalności usługowych, świadczonych na rzecz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, możliwa do prowadzenia na terenie działki budowlanej, bez powodowania uciążliwości wykraczającej poza granice własności;

**§ 6. 1.** W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, dla wsi Jaktorów-Kolonia w granicach administracyjnych, gmina Jaktorów, z wyłączeniem terenów objętych granicami miejscowych planów: Uchwała Nr XXIII/120/2000 Rady Gminy Jaktorów z dnia 22 listopada 2000r, Uchwała Nr XXXV/198/2001 Rady Gminy Jaktorów z dnia 18 grudnia 2001r, Uchwała Nr XLII/236/2002 Rady Gminy Jaktorów z dnia 10 września 2002r, ustala się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny o symbolu **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny o symbolu **ZR** - tereny zabudowy rekreacyjnej;
- 3) tereny o symbolu **MN<sub>u</sub>** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 4) tereny o symbolu **U<sub>M</sub>** - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) tereny o symbolu **U** - tereny zabudowy usługowej;
- 6) tereny o symbolu symbol **ZC** – cmentarz;
- 7) tereny o symbolu **KPz** - tereny parkingów z zielenią towarzyszącą;
- 8) tereny o symbolu **KDz** – tereny dróg publicznych zbiorczych;
- 9) tereny o symbolu **KD<sub>L</sub>** – tereny dróg publicznych lokalnych;
- 10) tereny o symbolu **KD<sub>D</sub>** – tereny dróg publicznych dojazdowych;
- 11) tereny o symbolu **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 12) tereny o symbolu **KD** – tereny komunikacji;
- 13) tereny o symbolu **E** - tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 14) tereny o symbolu **R** - tereny rolnicze;
- 15) tereny o symbolu **R1** - tereny rolnicze w ciągach ekologicznych;
- 16) tereny o symbolu **ZL** – lasy;

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

**§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ustala się, iż:** projektowane inwestycje należy tak kształtować, aby tworzyły harmonijną całość oraz uwzględniały wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe kulturowe oraz kompozycyjno - estetyczne.

**§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**



1) ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej i urządzeń ochrony środowiska, zapewniających ochronę elementów środowiska takich jak gleby, wody powierzchniowe i podziemne oraz powietrze przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji inwestycji i urządzeń ustalonych funkcjami zagospodarowania terenu;

2) eksploatacja instalacji powodująca wprowadzenia gazów lub pyłów do powietrza, nie powinna spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza, poza terenem, do którego prowadzący instalacje posiada tytuł prawny;

3) ustala się, iż oddziaływanie uciążliwości akustycznej, wynikającej z prowadzonej działalności, winno zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych w tym zakresie dla funkcji określonych w terenach lub obiektach sąsiednich;

4) ustala się obowiązek pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej - określoną dla poszczególnych obszarów w % w stosunku do całkowitej powierzchni terenu, jeżeli stanowi on jedną nieruchomość lub do powierzchni poszczególnych działek;

5) przebudowa rowów i cieków wodnych oraz wszelkie inwestycje w zakresie przekrycia, budowli komunikacyjnych, odprowadzenia wód deszczowych do rowów wymagają uzgodnienia z właściwym terytorialnie Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych. Dla działek, na których znajdują się odkryte rowy odwadniające tereny będące w ewidencji Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urzędzeń Wodnych ustala się obowiązek umożliwienia dostępu do tych rowów odpowiednim służbom, w celach konserwacyjnych,

6) dla terenów znajdujących się w Bolimowsko – Radziejowickim Obszarze Chronionego Krajobrazu obowiązują przepisy stosownego Rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego, są to następujące tereny:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: 11MN, 16MN, 18MN, 19MN, 20MN,
- b) tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług o symbolach 1MN<sub>U</sub>, 2MN<sub>U</sub>, 3MN<sub>U</sub>, 4MN<sub>U</sub>,
- c) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 1U<sub>M</sub>,
- d) tereny zabudowy usługowej o symbolach: 1U, 3U, 4U,
- e) teren cmentarza o symbolu ZC,
- f) tereny parkingów z zielenią towarzyszącą 1KPz,
- g) tereny dróg publicznych i komunikacji o symbolach: KD, 1KDW, 1KDz, 6KD<sub>L</sub>, 7KD<sub>L</sub>, 25KD<sub>D</sub>, 27KD<sub>D</sub>, 28KD<sub>D</sub>, 32KD<sub>D</sub>, 33KD<sub>D</sub>
- h) tereny infrastruktury technicznej o symbolu E - elektroenergetyka, zgodnie z rysunkiem planu,
- i) fragmenty terenów rolniczych o symbolu R – zgodnie z rysunkiem planu,
- j) fragmenty terenów rolniczych w ciągach ekologicznych o symbolu R1 – zgodnie z rysunkiem planu,

7) na terenach znajdujących się w Bolimowsko – Radziejowickim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z wykazem w pkt 6 zakazuje się realizacji przedsięwzięć, dla których obligatoryjne jest sporządzenie raportu, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

8) budynki mieszkalne, domy opieki społecznej, obiekty rekreacyjno sportowe oraz budynki związane z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży winny być lokalizowane w stosunku do terenów kolejowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

9) drzewa lub krzewy mogą być usytuowane w odległościach nie mniejszych niż 15m od osi skrajnego toru kolejowego;

10) budynki i budowle, drzewa i krzewy, elementy ochrony akustycznej w sąsiedztwie przejazdów kolejowych, powinny być usytuowane w odległości zapewniającej warunki widoczności przejazdów kolejowych, określony w przepisach o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych z drogami publicznymi i ich usytuowanie,

11) zabrania się odprowadzania wód opadowych, ścieków na teren kolejowy, ani do kolejowych urządzeń odwadniających,

### **§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

1) Na opracowywanym terenie znajduje się 13 stref ochrony konserwatorskiej (stanowisk archeologicznych o nr ew. 59-61/8, 9,10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 60-61/29, 30), wszystkie zlokalizowane są w północnej i środkowej części wsi na terenie położonym między drogami o symbolach 5KD<sub>L</sub>, 2KD<sub>Z</sub>, 3KD<sub>Z</sub>, 13KD<sub>D</sub>, 14KD<sub>D</sub>. Siedem z nich leży na terenach, które niniejszy plan pozostawia w użytkowaniu rolniczym, pozostałe znajdują się na terenach, które niniejszy plan przeznacza pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: 4MN, 5MN, 7MN, 9MN, 12MN, 17MN, zabudowy rekreacyjnej o symbolach 1ZR, 4ZR, zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej: 10U<sub>M</sub>, 11U<sub>M</sub> i dróg o symbolach 8KD<sub>D</sub>, 31KD<sub>D</sub> zgodnie z rysunkiem planu;

2) plan ustala ochronę zabytków archeologicznych (stanowisk archeologicznych) w formie stref ochrony konserwatorskiej, określonych na rysunku planu symbolem;

3) na obszarze ww stref plan ustala:

a) obowiązek uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków, przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi, uzgodnienia wszelkich planowanych budów, obiektów budowlanych wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych,

b) obowiązek uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin oraz budowy urządzeń wodnych i regulacji wód,

c) obowiązek przeprowadzania (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji,

d) przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na ich prowadzenie,

4) na opracowywanym terenie nie występują zabytki wpisane do rejestru zabytków, będące w ewidencji konserwatorskiej ani dobra kultury współczesnej;



**§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych** - w obszarze objętym granicami planu miejscowego nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych.

**§ 11.1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - ustalenia ogólne:**

1) lokalizacja nowo projektowanych obiektów, z wyłączeniem lokalizacji stacji transformatorowych od dróg publicznych, wyznaczonych planem obowiązuje wg nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie ze zwymiarowaniem podanym na rysunku planu i wynosi :

- a) 10m od linii rozgraniczającej z drogą zbiorczą 1KDz (droga wojewódzka nr 719), 2KDz, 3KDz (droga powiatowa nr 38127), 4KDz (droga powiatowa nr 38132),
- b) 7m od linii rozgraniczających z pozostałymi drogami o symbolach KD<sub>L</sub>, KD<sub>D</sub> (oprócz drogi o symbolu 20KD<sub>D</sub>),
- c) 4m i 7m od linii rozgraniczających z drogą o symbolu 20KD<sub>D</sub>,
- d) w przypadku powstawania nowych siedlisk oraz nowych obiektów w istniejących siedliskach na terenach rolniczych:
  - 7m od linii rozgraniczających z drogą lokalną 5KD<sub>L</sub>,
  - 15m od linii rozgraniczających z drogą zbiorczą 2KD<sub>Z</sub>,

2) lokalizacja nowo projektowanych obiektów od linii rozgraniczających tereny kolei, nie objęte niniejszym opracowaniem i oznaczone na rysunku planu symbolami oznaczonymi KK, KK1 w odległości minimum 10m od linii rozgraniczających tereny kolei, ale nie mniejszej niż 20m od skrajnego toru;

3) lokalizacja nowo projektowanych obiektów, z wyłączeniem stacji transformatorowych od dróg wewnętrznych o symbolu KDW wyznaczonych planem – wynosi minimum 6m od linii rozgraniczających tych dróg, zgodnie ze zwymiarowaniem podanym na rysunku planu, jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;

4) lokalizacja nowo projektowanych obiektów, z wyłączeniem stacji transformatorowych od dróg wewnętrznych istniejących (nieoznaczonych rysunkiem planu) oraz kształtowanych w miarę potrzeb w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających tych dróg;

5) lokalizacja nowo projektowanych obiektów od górnej krawędzi koryta rowu w odległości minimum 3m, rzeki 5m, a minimalna linia ogrodzenia wynosi 1.5m;

6) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w odległości 1.5m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki wyłącznie w przypadku działek o szerokości frontu nie większej niż 16m, w pozostałych przypadkach lokalizacja zgodnie z przepisami szczególnymi, jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;

7) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki;

8) odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności, powinna wynosić co najmniej 150m, odległość ta może być zmniejszona do 50m pod warunkiem, że w granicach od 50 – 150m odległości od cmentarza teren posiada sieć



wodociągową. Wszelkie odstępstwa od powyższego należy każdorazowo uzgadniać z właściwą terytorialnie Powiatową Stacją Sanitarno – Epidemiologiczną.

W pasie ochronnym znajdują się tereny o symbolach: 11MN, 16MN, 4U, 1KPz, 3MN<sub>U</sub>, 1KDW, 1KDz oraz tereny rolnicze o symbolu R wg rysunku planu.

9) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów ich rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, remont i modernizację przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, w tym w zakresie przeznaczenia;

10) dopuszcza się utrzymanie bez prawa odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy istniejących budynków lub ich części, gdy nie spełniają ustaleń niniejszego planu;

11) plan ustala, że potrzeby garażowe i parkingowe winny być spełnione w ramach własnej działki;

12) na terenach o symbolu MN, ZR, U, MN<sub>U</sub> i U<sub>M</sub> dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy siedliskowej pod warunkiem, że prowadzona działalność rolnicza swoją uciążliwością nie będzie wykraczała poza granice własności.

13) w przypadku istniejących budynków wykraczających poza ustaloną planem nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę w obecnym zarysie budynku, a rozbudowa rzutu budynku nie może przekroczyć ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogę.

## **2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:**

**1) tereny o symbolach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN:**

a) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- plan dopuszcza realizację zabudowy gospodarczej, garażowej jako samodzielnych obiektów,
- maksymalna wysokość projektowanych budynków mieszkalnych - 10m w kalenicy dachu od poziomu terenu,
- dach budynków mieszkalnych dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci 15° - 45°,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru budynków mieszkalnych - 1,4 m.n.p.t.,
- w przypadku istniejącej zabudowy mieszkaniowej, garażowej i gospodarczej na tym terenie dopuszcza się rozbudowę, modernizację lub adaptację nie wpływającą na zmianę przeznaczenia terenu,
- maksymalna wysokość projektowanych budynków gospodarczych, garażowych w kalenicy wynosi 5.0m od poziomu terenu, dach 15° - 45°,
- maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych, garażowych, wolnostojących wynosi 60 m<sup>2</sup>,
- plan ustala obowiązek zachowania powierzchni biologicznej czynnej na poziomie

minimalnie 60 % powierzchni działki,

- maksymalna powierzchnia zabudowy dla poszczególnych działek wynosi 30 % powierzchni działki,

- na terenach o symbolu 20MN plan dopuszcza usytuowanie budynku usługowego wolnostojącego, przy zachowaniu następujących ustaleń: maksymalna wysokość projektowanych budynków usługowych - 6m w kalenicy dachu od poziomu terenu, dach budynków usługowych o nachyleniu połaci 15° - 45°, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych, garażowych, usługowych wolnostojących wynosi 80 m<sup>2</sup>,

- dla dz. nr ewid. 325/4 znajdującej się na terenie oznaczonym symbolem 16MN obowiązuje: dopuszczenie zabudowy z zachowaniem charakteru leśnego działki, zachowanie minimum 80% powierzchni biologicznie czynnej działki, dopuszczenie zabudowy na powierzchni 20% działki, ale nie więcej niż 400m<sup>2</sup>, posadowienie budynku może nastąpić z uwzględnieniem zachowania cennego drzewostanu, na ww działce dopuszcza się posadowienie jednego budynku mieszkalnego,

- na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 4MN, 5MN, 7MN, 9MN, 12MN, 17MN znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3 niniejszej Uchwały,

- dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, w zależności od zapotrzebowania i na warunkach właściwego Zakładu Energetycznego, przy warunku zapewnienia dostępności do drogi publicznej,

- teren o symbolu 11MN i 16MN znajduje się w strefie od cmentarza, dla której obowiązują ustalenia §11ust.1 pkt 8,

- tereny zabudowy mieszkaniowej o symbolach 11MN, 16MN, 18MN, 19MN, 20MN, znajdują się w obrębie Bolimowsko – Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia § 8 pkt 6, 7,

- przez tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 13MN, 14MN przebiega linia energetyczna 15 KV, obowiązują ustalenia §15 pkt 9,

- w terenach o symbolu 11MN nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków gospodarczych i garażowych wynosi minimum 6m od linii rozgraniczającej drogę o symbolu 1KDW,

## **2) tereny o symbolach 1MN<sub>U</sub>, 2MN<sub>U</sub>, 3MN<sub>U</sub>, 4MN<sub>U</sub>:**

a) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- plan dopuszcza realizację zabudowy gospodarczej, garażowej jako samodzielnych obiektów,

- plan dopuszcza funkcjonowanie usług w bryle budynków mieszkalnych lub jako wolnostojące budynki usługowe, w ramach działki zabudowy mieszkaniowej,

- maksymalna wysokość projektowanych budynków mieszkalnych - 10m w kalenicy dachu od poziomu terenu,

- dach budynków mieszkalnych dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci 15° - 45°,

- maksymalna wysokość posadowienia parteru budynków mieszkalnych - 1,4 m.n.p.t.,

- w przypadku istniejącej zabudowy mieszkaniowej, garażowej, usługowej i gospodarczej na tym terenie dopuszcza się rozbudowę, modernizację lub adaptację nie wpływającą na zmianę przeznaczenia terenu,

- maksymalna wysokość projektowanych budynków gospodarczych, garażowych



gospodarczych i garażowych w kalenicy dachu wynosi 5.0m od poziomu terenu, dach nachyleniu połaci 15° - 45°,

- maksymalna wysokość projektowanych budynków usługowych - 6m w kalenicy dachu od poziomu terenu,
- dach budynków usługowych dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci 15° - 45°,
- maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych, garażowych, wolnostojących wynosi 60 m<sup>2</sup>,
- plan ustala obowiązek zachowania powierzchni biologicznej czynnej na poziomie minimum 60 % powierzchni działki,
- maksymalna powierzchnia zabudowy dla poszczególnych działek wynosi 25 % powierzchni działki,
- dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, w zależności od zapotrzebowania i na warunkach właściwego Zakładu Energetycznego, przy warunku zapewnienia dostępności do drogi publicznej,
- przez teren o symbolu 3MN<sub>U</sub>, 4MN<sub>U</sub> przebiega linia energetyczna 15 KV, obowiązują ustalenia §15 pkt 9,
- tereny o symbolach 1MN<sub>U</sub>, 2MN<sub>U</sub>, 3MN<sub>U</sub>, 4MN<sub>U</sub> znajdują się w obrębie Bolimowsko – Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia § 8 pkt 6, 7,
- teren o symbolu 3MN<sub>U</sub> znajduje się w strefie od cmentarza, dla której obowiązują ustalenia §11ust.1 pkt 8,
- w terenach o symbolu 3MN<sub>U</sub> nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków gospodarczych i garażowych wynosi minimum 6m od linii rozgraniczającej drogę o symbolu 1KDW,

### **3) tereny o symbolach 1U<sub>M</sub>, 2U<sub>M</sub>, 3U<sub>M</sub>, 4U<sub>M</sub>, 5U<sub>M</sub>, 6U<sub>M</sub>, 7U<sub>M</sub>, 8U<sub>M</sub>, 9U<sub>M</sub>, 10U<sub>M</sub>, 11U<sub>M</sub>,**

- a) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
  - plan dopuszcza realizację zabudowy gospodarczej, garażowej, jako samodzielnych obiektów,
  - plan dopuszcza funkcjonowanie usług w bryle budynków mieszkalnych, pod warunkiem, że funkcje te nie będą się nawzajem wykluczały, lub jako wolnostojące budynki usługowe, w ramach działki mieszkaniowo usługowej,
  - zabudowa usługowa, mieszkaniowa i mieszkaniowo – usługowa może być realizowana na samodzielnych działkach budowlanych, jako działka usługowa, mieszkaniowa lub mieszkaniowo – usługowa,
  - maksymalna wysokość projektowanych budynków usługowych - 10m w kalenicy dachu od poziomu terenu,
  - dach budynków usługowych dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci 15° - 45°,
  - maksymalna wysokość projektowanych budynków mieszkalnych - 10m w kalenicy dachu od poziomu terenu,
  - dach budynków mieszkalnych dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci 15° - 45°,
  - maksymalna wysokość posadowienia parteru budynków mieszkalnych - 1,4 m.n.p.t.,
  - maksymalna wysokość projektowanych budynków gospodarczych, garażowych w kalenicy dachu wynosi 5.0m od poziomu terenu, dach o nachyleniu połaci 15° - 45°,
  - w przypadku istniejącej zabudowy mieszkaniowej, garażowej, usługowej i gospodarczej na tym terenie dopuszcza się rozbudowę, modernizację lub adaptację nie



wpływającą na zmianę przeznaczenia terenu,

- maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych, garażowych wolnostojących wynosi 60 m<sup>2</sup>,
- plan ustala obowiązek zachowania powierzchni biologicznej czynnej na poziomie minimum 40 % powierzchni działki,
- maksymalna powierzchnia zabudowy dla poszczególnych działek wynosi 40 % powierzchni działki,
- w przypadku użytkowania obiektów jako obiekty usługowe należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe na każde 40m<sup>2</sup> powierzchni usługowej na terenie działki,
- dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, w zależności od zapotrzebowania i na warunkach właściwego Zakładu Energetycznego, przy warunku zapewnienia dostępności do drogi publicznej,
- teren o symbolu 1U<sub>M</sub> znajduje się w obrębie Bolimowsko – Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia § 8 pkt 6, 7,
- na terenach o symbolach 10U<sub>M</sub>, 11U<sub>M</sub>, znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3 niniejszej Uchwały.
- przez teren o symbolu 9U<sub>M</sub> przebiega linia energetyczna 15 KV, w korytarzu oddziaływania obowiązują ustalenia § 15 pkt 9,

#### **4) tereny o symbolach 1ZR, 2ZR, 3ZR, 4ZR:**

a) przeznaczenie terenu - zabudowa rekreacyjna,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- maksymalna wysokość projektowanych budynków rekreacyjnych - 8m, od poziomu terenu, w kalenicy dachu, dach budynków rekreacyjnych dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci 15° - 45°,
- wysokość posadowienia parteru budynków zabudowy rekreacyjnej maksymalnie 1.2 m. n.p.t.
- plan dopuszcza realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez dopuszczenia lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych oraz lokalizację w budynku jednego lokalu mieszkalnego,
- maksymalna wysokość projektowanych budynków mieszkalnych - 10m w kalenicy dachu od poziomu terenu,
- dach budynków mieszkalnych dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci 15° - 45°,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru budynków mieszkalnych - 1,4 m.n.p.t.,
- maksymalna wysokość projektowanych budynków gospodarczych, garażowych w kalenicy dachu wynosi 5.0m powyżej poziomu terenu, dach o nachyleniu połaci 15° - 45°,
- maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych, garażowych wolnostojących wynosi 50 m<sup>2</sup>,
- w przypadku istniejącej zabudowy rekreacyjnej, mieszkaniowej, garażowej i gospodarczej na tym terenie dopuszcza się rozbiórkę, rozbudowę, modernizację lub adaptację nie wpływającą na zmianę przeznaczenia terenu,
- plan ustala obowiązek zachowania powierzchni biologicznej czynnej na poziomie minimum 70 % powierzchni działki,
- maksymalna powierzchnia zabudowy dla poszczególnych działek wynosi 20 % powierzchni działki,
- na terenach o symbolach 1ZR, 4ZR znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3 niniejszej Uchwały,
- dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, w zależności od zapotrzebowania i

na warunkach właściwego Zakładu Energetycznego, przy warunku zapewnienia dostępności do drogi publicznej,  
- przez teren o symbolu 2ZR przebiega linia energetyczna 15 KV, obowiązują ustalenia § 15 pkt 9,

#### **5) tereny o symbolach 1U, 2U, 3U, 4U, 5U:**

- a) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
  - plan dopuszcza realizację zabudowy gospodarczej i garażowej,
  - wysokość projektowanych budynków usługowych określa się na maksymalnie 10m powyżej poziomu terenu w kalenicy dachu,
  - dach budynków usługowych o nachyleniu połaci 15° - 45,
  - maksymalna wysokość projektowanych budynków gospodarczych i garażowych kalenicy dachu wynosi 5.0m powyżej poziomu terenu,
  - w przypadku istniejącej zabudowy usługowej, garażowej i gospodarczej na tym terenie dopuszcza się rozbudowę, modernizację lub adaptację nie wpływającą na zmianę przeznaczenia terenu,
  - maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych, garażowych wolnostojących wynosi 60 m<sup>2</sup>,
  - plan ustala obowiązek zachowania powierzchni biologicznej czynnej na poziomie minimalnie 40 % powierzchni działki,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy dla poszczególnych działek wynosi 40 % powierzchni działki,
  - należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe na każde 40m<sup>2</sup> powierzchni usługowej na terenie działki,
  - dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych w celu prawidłowej obsługi komunikacyjnej,
  - dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej, w zależności od zapotrzebowania na warunkach właściwego Zakładu Energetycznego, przy warunku zapewnienia dostępności do drogi publicznej,
  - przez tereny o symbolach 1U, przebiegają linie energetyczne 15 KV, obowiązują ustalenia § 15 pkt 9,
  - tereny o symbolach 1U, 3U, 4U znajdują się w obrębie Bolimowsko – Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia § 8 pkt 6, 7,
  - teren o symbolu 4U znajduje się w strefie od cmentarza, dla której obowiązują ustalenia §11 ust.1, pkt 8,

#### **6) teren o symbolu ZC:**

- a) przeznaczenie terenu - cmentarz,
- b) zasady i warunki zagospodarowania – istniejący cmentarz z projektowanym powiększeniem:
  - dopuszcza się realizację nowych przedsięwzięć niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu cmentarza wraz z zielenią towarzyszącą oraz z innymi niezbędnymi do jego funkcjonowania obiektami, urządzeniami w tym technicznymi, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią, małą architekturą i infrastrukturą techniczną,
  - przez teren cmentarza przebiega linia energetyczna 15 KV, obowiązują ustalenia § 15 pkt 9,
  - teren znajduje się w obrębie Bolimowsko – Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia § 8 pkt 6, 7,



**7) teren o symbolu 1KPz:**

- a) przeznaczenie terenu – parkingi wraz z zielenią towarzyszącą,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
  - obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu,
  - dopuszcza się realizację obiektów usługowych, związanych z potrzebami cmentarza pod warunkiem spełnienia wymogów dotyczących sytuowania budynków w pasie ochronnym od cmentarza, § 11 ust.1, pkt 8 i ogólnej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 30% powierzchni terenu,
  - powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 20% powierzchni terenu,
  - teren znajduje się w obrębie Bolimowsko – Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia § 8 pkt 6, 7,

**8) teren o symbolu 1KDz :**

- a) przeznaczenie terenu – teren dróg publicznych (droga zbiorcza ) – istniejąca droga wojewódzka Nr 719 relacji Warszawa – Skierniewice,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
  - szerokość terenu w liniach rozgraniczających po poszerzeniu 20m, zgodnie z zwymiarowaniem wg rysunku planu, poszerzenie istniejącej drogi do 20m symetrycznie po 2.5m w każdą stronę,
  - zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z ich utrzymaniem i obsługą ruchu,
  - zachowanie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w przestrzeni dróg zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
  - teren drogi znajduje się w obrębie Bolimowsko – Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia § 8 pkt 6, 7,

**9) teren o symbolu 2KDz:**

- a) przeznaczenie terenu – teren dróg publicznych (droga zbiorcza ) – istniejąca droga powiatowa nr 38127 Baranów – Jaktorów Kolonia,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
  - szerokość terenu w liniach rozgraniczających po poszerzeniu 17.5 i 20m zgodnie z zwymiarowaniem wg rysunku planu; poszerzenie istniejącej drogi do 20m symetrycznie, po 2.5m w każdą stronę, a na fragmencie terenu, wyłączonego z granic opracowania, dla którego obowiązuje plan miejscowy poszerzenie jednostronne 2.5m wzdłuż północnej linii rozgraniczającej drogi,
  - dostęp do drogi powiatowej z gruntów podlegających podziałom geodezyjnym na działki, należy ograniczyć do jednego zjazdu na drogę powiatową,
  - zachowanie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z ich utrzymaniem i obsługą ruchu,
  - urządzenie miejsc postojowych w przestrzeni dróg zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,



**10) teren o symbolu 3KDz:**

- a) przeznaczenie terenu – teren dróg publicznych (droga zbiorcza ) pas terenu pod poszerzenie – istniejąca droga powiatowa nr 38127 Baranów – Jaktorów Kolonia, znajdująca się poza granicami opracowania,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
- szerokość pasa terenu pod poszerzenie w liniach rozgraniczających 2.5m zgodnie z wymiarami wg rysunku planu,
  - dostęp do drogi powiatowej z gruntów podlegających podziałom geodezyjnym na działki, należy ograniczyć do jednego zjazdu na drogę powiatową,
  - zachowanie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z ich utrzymaniem i obsługą ruchu,
  - dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w przestrzeni dróg zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,

**11) teren o symbolu 4KDz:**

- a) przeznaczenie terenu – teren dróg publicznych (droga zbiorcza ) – istniejąca droga powiatowa Nr 38132 droga relacji Budy Zosiny – Kolonia Jaktorów,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
- szerokość terenu w liniach rozgraniczających po poszerzeniu 20m zgodnie z wymiarami wg rysunku planu, poszerzenie drogi symetrycznie w stosunku do istniejących linii rozgraniczających po 6.5m w każdą stronę,
  - dostęp do drogi powiatowej z gruntów podlegających podziałom geodezyjnym na działki, należy ograniczyć do jednego zjazdu na drogę powiatową,
  - zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z ich utrzymaniem i obsługą ruchu,
  - zachowanie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w przestrzeni dróg zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,

**12) teren o symbolu 5KD<sub>L</sub>:**

- a) przeznaczenie terenu – teren dróg publicznych (droga lokalna ) – istniejąca droga gminna relacji Kopiska – Kolonia Jaktorów, na granicy wsi Kolonia Jaktorów i Budy Zosiny,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
- szerokość terenu w liniach rozgraniczających po poszerzeniu 10m (na terenie objętym opracowaniem) zgodnie z wymiarami wg rysunku planu, 5m poszerzenie drogi wzdłuż wschodniej linii rozgraniczającej, (przewidywane poszerzenie do 15m – pas 5m z terenów wsi Budy Zosiny),
  - zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z ich utrzymaniem i obsługą ruchu,
  - zachowanie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - urządzenie miejsc postojowych w przestrzeni dróg zgodnie z pozostałymi ustaleniami Planu,

**13) teren o symbolu 6KD<sub>L</sub>:**

- a) przeznaczenie terenu – teren dróg publicznych (droga lokalna ) – istniejąca droga gminna,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
  - szerokość terenu w liniach rozgraniczających po poszerzeniu 15m zgodnie z wymiarami wg rysunku, poszerzenie drogi symetrycznie w stosunku do istniejących linii rozgraniczających po 5m w każdą stronę,
  - zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z ich utrzymaniem i obsługą ruchu,
  - zachowanie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - urządzenie miejsc postojowych w przestrzeni dróg zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.
  - teren znajduje się w obrębie Bolimowsko – Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia § 8 pkt 6, 7,

**14) teren o symbolu 7KD<sub>L</sub> :**

- a) przeznaczenie terenu – teren dróg publicznych (droga lokalna ) pas terenu pod poszerzenie – istniejąca droga gminna, znajdująca się poza granicami opracowania,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
  - szerokość pasa terenu pod poszerzenie w liniach rozgraniczających 5m zgodnie z wymiarami wg rysunku planu,
  - zachowanie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z ich utrzymaniem i obsługą ruchu,
  - dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w przestrzeni dróg zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
  - teren znajduje się w obrębie Bolimowsko – Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia § 8 pkt 6, 7,

**15) teren o symbolu 11KD<sub>D</sub> :**

- a) przeznaczenie terenu – teren dróg publicznych (droga dojazdowa ) istniejąca droga gminna,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
  - szerokość terenu w liniach rozgraniczających po poszerzeniu 10m, zgodnie z wymiarami wg rysunku planu, poszerzenie drogi symetrycznie w stosunku do istniejących linii rozgraniczających, po 3.5m z każdej strony,
  - zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z ich utrzymaniem i obsługą ruchu,
  - zachowanie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w przestrzeni dróg zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,

**16) teren o symbolu 13KD<sub>D</sub>:**

a) przeznaczenie terenu – teren dróg publicznych (droga dojazdowa ), istniejąca droga gminna,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- szerokość terenu w liniach rozgraniczających po poszerzeniu 10m, zgodnie z zwymiarowaniem wg rysunku planu, poszerzenie drogi symetrycznie w stosunku do istniejących linii rozgraniczających, po 3.5m z każdej strony,
- zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z ich utrzymaniem i obsługą ruchu,
- zachowanie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z przepisami szczególnymi,
- dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w przestrzeni dróg zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,

**17) teren o symbolu 21KD<sub>D</sub>:**

a) przeznaczenie terenu – teren dróg publicznych (droga dojazdowa), istniejąca droga gminna,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- szerokość terenu w liniach rozgraniczających po poszerzeniu 10m, zgodnie z zwymiarowaniem wg rysunku planu, poszerzenie drogi symetrycznie w stosunku do istniejących linii rozgraniczających, po 2.5m z każdej strony,
- zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z ich utrzymaniem i obsługą ruchu,
- zachowanie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z przepisami szczególnymi,
- dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w przestrzeni dróg zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu

**18) teren o symbolu 22KD<sub>D</sub>:**

a) przeznaczenie terenu – teren dróg publicznych (droga dojazdowa), istniejąca droga gminna,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- szerokość terenu w liniach rozgraniczających 6m (na odcinku terenów na których obowiązują plany miejscowe), na pozostałym odcinku po poszerzeniu 10m w liniach rozgraniczających, zgodnie z zwymiarowaniem wg rysunku planu,
- zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z ich utrzymaniem i obsługą ruchu,
- zachowanie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z przepisami szczególnymi,
- dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w przestrzeni dróg zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,

**19) tereny o symbolu 23KD<sub>D</sub>:**

a) przeznaczenie terenu – teren dróg publicznych (droga dojazdowa), istniejąca droga gminna,

b) zasady i warunki zagospodarowania;

- szerokość terenu w liniach rozgraniczających po poszerzeniu 12m, zgodnie z zwymiarowaniem wg rysunku planu, poszerzenie drogi symetrycznie w



- stosunku do istniejących linii rozgraniczających, po 2.5m z każdej strony,
- zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z ich utrzymaniem i obsługą ruchu,
  - zachowanie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w przestrzeni dróg zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,

**20) teren o symbolu 24KD<sub>D</sub>:**

- a) przeznaczenie terenu – pas terenu pod poszerzenie drogi gminnej (drogi dojazdowej), znajdującej się poza granicami opracowania,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
  - szerokość pasa terenu pod poszerzenie w liniach rozgraniczających 2.5m zgodnie z wymiarami wg rysunku planu,
  - zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z ich utrzymaniem i obsługą ruchu,
  - zachowanie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w przestrzeni dróg zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,

**21) teren o symbolu 25KD<sub>D</sub>:**

- a) przeznaczenie terenu – teren dróg publicznych (droga dojazdowa), istniejąca droga gminna,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
  - szerokość terenu w liniach rozgraniczających po poszerzeniu 10m, zgodnie z wymiarami wg rysunku planu, poszerzenie drogi 6m wzdłuż zachodniej linii rozgraniczającej,
  - zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z ich utrzymaniem i obsługą ruchu,
  - zachowanie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w przestrzeni dróg zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
  - teren znajduje się w obrębie Bolimowsko – Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia § 8 pkt 6, 7,

**22) teren o symbolu 26KD<sub>D</sub>,**

- a) przeznaczenie terenu – teren dróg publicznych (droga dojazdowa), istniejąca droga gminna,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
  - szerokość terenu w liniach rozgraniczających po poszerzeniu 10m, zgodnie z wymiarami wg rysunku planu, poszerzenie drogi symetrycznie w stosunku do istniejących linii rozgraniczających po 4m z każdej strony, na wysokości dz. nr ewid. 91/2 poszerzenie jednostronne wzdłuż wschodniej linii rozgraniczającej istniejącej drogi,
  - zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z ich utrzymaniem i obsługą ruchu,

- zachowanie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z przepisami szczególnymi,
- dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w przestrzeni dróg zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,

**23) teren o symbolu 27KD<sub>D</sub>:**

- a) przeznaczenie terenu – teren dróg publicznych (droga dojazdowa ) istniejąca droga gminna,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
  - szerokość terenu w liniach rozgraniczających po poszerzeniu 5m (na terenie objętym opracowaniem) zgodnie z wymiarowaniem wg rysunku planu, poszerzenie 3 m wzdłuż linii rozgraniczającej w stronę północną, (przewidywane poszerzenie do 10m – pas 3 m z terenów wsi Budy Grzybek),
  - zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z ich utrzymaniem i obsługą ruchu,
  - zachowanie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w przestrzeni dróg zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
  - teren znajduje się w obrębie Bolimowsko – Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia § 8 pkt 6, 7,

**24) teren o symbolu 30KD<sub>D</sub>,**

- a) przeznaczenie terenu – teren dróg publicznych (droga dojazdowa ) istniejąca droga gminna,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
  - szerokość terenu w liniach rozgraniczających po poszerzeniu 10m, zgodnie z wymiarowaniem wg rysunku planu, poszerzenie drogi symetrycznie w stosunku do istniejących linii rozgraniczających po 4m z każdej strony,
  - zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z ich utrzymaniem i obsługą ruchu,
  - zachowanie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w przestrzeni dróg zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,

**25) teren o symbolu 32KD<sub>D</sub>:**

- a) przeznaczenie terenu – pas terenu pod poszerzenie drogi gminnej (drogi dojazdowej) nr 381806 relacji Budy Grzybek – Kolonia Jaktorów, znajdującej się poza granicami opracowania,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
  - szerokość pasa terenu pod poszerzenie w liniach rozgraniczających 2m zgodnie z wymiarowaniem wg rysunku planu,
  - zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z ich utrzymaniem i obsługą ruchu,

- zachowanie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z przepisami szczególnymi,
- dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w przestrzeni dróg zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
- teren znajduje się w obrębie Bolimowsko – Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia § 8 pkt 6, 7,

**26) teren o symbolu 33KD<sub>D</sub>:**

- a) przeznaczenie terenu – teren dróg publicznych (droga dojazdowa) istniejąca droga gminna nr 391804 relacji Budy Grzybek – Kolonia Jaktorów,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
  - szerokość terenu w liniach rozgraniczających 8m,
  - zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z ich utrzymaniem i obsługą ruchu,
  - zachowanie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w przestrzeni dróg zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
  - teren znajduje się w obrębie Bolimowsko – Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia § 8 pkt 6, 7,

**27) tereny o symbolach 8KD<sub>D</sub>, 9KD<sub>D</sub>, 10KD<sub>D</sub>, 12KD<sub>D</sub>, 14KD<sub>D</sub>, 15KD<sub>D</sub>, 16KD<sub>D</sub>, 17KD<sub>D</sub>, 18KD<sub>D</sub>, 19KD<sub>D</sub>, 20KD<sub>D</sub>, 28KD<sub>D</sub>, 29KD<sub>D</sub>, 31KD<sub>D</sub>:**

- a) przeznaczenie terenu – teren dróg publicznych /drogi dojazdowe/ - projektowane,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
  - szerokość terenu w liniach rozgraniczających 10m zgodnie z zwymiarowaniem wg rysunku planu,
  - zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z ich utrzymaniem i obsługą ruchu,
  - zachowanie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w przestrzeni dróg zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
  - teren drogi o symbolu 28KD<sub>D</sub>, znajduje się w obrębie Bolimowsko – Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia § 8 pkt 6, 7,

**28) teren o symbolu KD:**

- a) przeznaczenie terenu – tereny komunikacji – rezerwa pod wiadukt - projektowane,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
  - szerokość terenu w liniach rozgraniczających zmienna od 50 do 80m zgodnie z zwymiarowaniem wg rysunku planu,
  - zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z ich utrzymaniem i obsługą ruchu,
  - teren znajduje się w obrębie Bolimowsko – Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują ustalenia § 8 pkt 6, 7,



**29) teren o symbolach 1KDW, 2KDW:**

- a) przeznaczenie terenu – tereny drogi wewnętrznej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
  - szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z zwymiarowaniem wg rysunku planu, 8m,
  - zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z ich utrzymaniem i obsługą ruchu,
  - teren o symbolu 1KDW znajduje się w obrębie Bolimowsko – Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. obowiązują ustalenia § 8 pkt 6, 7,

**30) teren o symbolu E:**

- a) przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
  - istniejące i projektowane stacje transformatorowe,
  - tereny (wg rysunku planu) znajdują się w obrębie Bolimowsko – Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. obowiązują ustalenia § 8 pkt 6, 7,

**31) teren o symbolu R:**

- a) przeznaczenie terenu - tereny rolnicze,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
  - dopuszcza się zachowanie, rozbudowę i budowę budynków służących do prowadzenia działalności rolniczej i ogrodniczej w ramach istniejących siedlisk rolniczych w tym zabudowy mieszkaniowej,
  - dopuszcza się lokalizację nowych siedlisk rolniczych w gospodarstwach rolnych o łącznej powierzchni powyżej 1ha,
  - w nowo powstałych siedliskach rolniczych dopuszcza się lokalizację budynków produkcyjnych, inwentarskich, mieszkalnych, garażowych i gospodarczych służących prowadzeniu gospodarstwa rolnego, z niezbędną infrastrukturą techniczną,
  - maksymalna wysokość projektowanych budynków mieszkalnych 10m w kalenicy dachu od poziomu terenu,
  - dach budynków mieszkalnych dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci 15° - 45°,
  - maksymalna wysokość posadowienia parteru budynków mieszkalnych - 1,4 m.n.p.t.,
  - maksymalna wysokość projektowanych budynków gospodarczych w kalenicy dachu wynosi 8m od poziomu terenu,
  - maksymalna wysokość budynków garażowych, w kalenicy dachu wynosi 5.0m,
  - dach budynków gospodarczych i garażowych dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci 15° - 45° .
  - maksymalna wysokość budynków produkcyjnych i inwentarskich, w kalenicy dachu wynosi 12.0m od poziomu terenu,
  - dach budynków produkcyjnych dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci 15° - 45° .
  - na terenie o symbolu R, zgodnie z załącznikiem graficznym, znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3 niniejszej Uchwały,
  - przez teren o symbolu R, wg rysunku planu, przebiega linia energetyczna 15 KV, obowiązują ustalenia § 15 pkt 9,

- fragmenty terenów (wg rysunku planu) znajdują się w obrębie Bolimowsko – Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia § 8 pkt 6, 7,

### **32) teren o symbolu ZL:**

- a) przeznaczenie terenu - tereny lasów,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
  - zakaz realizacji obiektów nie związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej,
  - prowadzenie gospodarki leśnej wg. przepisów szczególnych

### **33) teren o symbolu R1:**

- a) przeznaczenie terenu - tereny rolnicze w ciągach ekologicznych,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
  - zakaz zabudowy nie związanej z gospodarką wodną i obsługą cieków wodnych,
  - zakaz zasypywania i zanieczyszczania cieków,
  - zachowanie istniejącego drzewostanu i flory.
  - fragmenty terenów R1 (wg rysunku planu) znajdują się w obrębie Bolimowsko – Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia § 8 pkt 6, 7,
  - przez teren o symbolu R1, wg rysunku planu, przebiega linia energetyczna 15 KV, obowiązują ustalenia §15 pkt 9,

**§ 12. Ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - w obszarze objętym niniejszym planem nie występują przedmiotowe tereny i obiekty.**

### **§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości pod warunkiem zachowania wartości użytkowych powstałych po podziale części, zgodnych z przeznaczeniem oraz warunkami i zasadami zagospodarowania określonymi niniejszą Uchwałą;
- 2) wielkość i kształt działek winien być dostosowany do potrzeb związanych z przeznaczeniem działki oraz funkcjonowaniem obiektów;
- 3) nowo wydzielone działki jak i części pozostałe po podziale powinny mieć zapewnioną dostępność komunikacyjną w oparciu o drogi publiczne i wewnętrzne wyznaczone niniejszym planem lub wydzielone drogi wewnętrzne o szerokości minimalnej 8m w liniach rozgraniczających, kształtowane w miarę potrzeb;
- 4) dopuszcza się podział nieruchomości związany z wydzieleniem działki gruntu o powierzchni stosownie do potrzeb w celu powiększenia sąsiedniej działki dla prawidłowego jej funkcjonowania lub regulacji granic między działkami;
- 5) ustala się następujące powierzchnie nowo wydzielonej działki budowlanej w terenach:
  - a) o symbolu MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) - minimalna powierzchnia działki - 1000 m<sup>2</sup> (dopuszcza się tolerancję 10%),
  - b) o symbolu ZR (zabudowa rekreacyjna) - minimalna powierzchnia działki - 1500 m<sup>2</sup> (dopuszcza się tolerancję 10%),
  - c) o symbolu U (zabudowa usługowa) - minimalna powierzchnia działki - 2000 m<sup>2</sup> (dopuszcza się tolerancję 10%),
  - d) o symbolu U<sub>M</sub> (zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej



- jednorodzinnej) minimalna powierzchnia działki - 2000 m<sup>2</sup> (dopuszcza się tolerancję 10%),
- 6) ustala się następujące powierzchnie nowo wydzielonej działki budowlanej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług o symbolu MN<sub>U</sub>:
- a) dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną minimalna powierzchnia - 1000 m<sup>2</sup> (dopuszcza się tolerancję 10%),
  - b) dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem zabudowy usługowej - minimalna powierzchnia działki - 1500 m<sup>2</sup> (dopuszcza się tolerancję 10%),
- 7) minimalna szerokość nowo wydzielonej działki - 20m (dopuszcza się tolerancję 10%),
- 8) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przyjmuje się w nawiązaniu do stanu istniejącego na sąsiednich działkach z tolerancją 10%.

**§ 14. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** - obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych w pasie terenu zawartym pomiędzy linią zabudowy lub frontami budynków istniejących a linią rozgraniczającą ulicy.

**§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) ustala się dostępność komunikacyjną obszarów poprzez:
- a) drogi publiczne określone niniejszym planem,
  - b) drogi publiczne istniejące nie objęte niniejszym planem, przylegające do poszczególnych obszarów,
  - c) drogi wewnętrzne istniejące (nie wyznaczone rysunkiem planu),
  - d) drogi wewnętrzne projektowane nie wyznaczone niniejszym planem, a kształtowane wg potrzeb,
  - e) drogi wewnętrzne projektowane określone niniejszym planem,
- 2) linie rozgraniczające dróg winny spełniać warunki określone w niniejszej Uchwale lub zwymiarowania określone na rysunku;
- 3) ustala się obowiązek zachowania trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) główny układ komunikacyjny składa się z drogi zbiorczej 1KD<sub>Z</sub>, dróg powiatowych o symbolach 2KD<sub>Z</sub>, 3KD<sub>Z</sub>, 4KD<sub>Z</sub> oraz dróg gminnych lokalnych o symbolach 5KD<sub>L</sub>, 6KD<sub>L</sub>, 7KD<sub>L</sub>,
- 5) powiązania układu komunikacyjnego na obszarze objętym opracowaniem z układem zewnętrznym odbywają się poprzez drogi o symbolach:
- a) 1KD<sub>Z</sub> droga zbiorcza (droga wojewódzka Nr 719 relacji Warszawa – Skierniewice) przebiegającej przez wieś z zachodu na wschód,
  - b) 5KD<sub>L</sub> droga lokalna (droga gminna) biegnąca wzdłuż zachodniej granicy wsi prowadzi do wsi Kopiska, krzyżuje się z drogą 4KD<sub>Z</sub> prowadzącą do wsi Budy Zosine.
  - c) 2KD<sub>Z</sub>, 3KD<sub>Z</sub> droga zbiorcza (droga powiatowa Nr 38127) biegnąca z północnego zachodu łącząca się, poza granicami opracowania, z drogą wojewódzką 1KD<sub>Z</sub> w Kolonii Jaktorów i przechodząca w drogi dojazdowe 32KD<sub>D</sub> i 33KD<sub>D</sub> prowadzące do wsi Budy Grzybek,



- d) 4KDz droga zbiorcza (droga powiatowa Nr 38132) biegnąca z zachodu na wschód w środkowej części wsi, łącząca wsie Budy Zosiny i Jaktorów,
- e) 6KD<sub>L</sub>, 7KD<sub>L</sub> droga lokalna (droga gminna) łącząca wieś Budy Grzybek z drogą wojewódzką o symbolu 1KDz,

6) infrastruktura techniczna - ustalenia ogólne:

- a) istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej utrzymuje się w dotychczasowej lokalizacji,
- b) plan dopuszcza możliwość modernizacji, przebudowy, rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej podyktowanej warunkami technicznymi i docelowym zapotrzebowaniem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń Planu.
- c) sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod komunikację, publiczną lub wewnętrzną z zachowaniem odległości wzajemnych wynikających z przepisów szczególnych z dopuszczeniem możliwości ich przebudowy i modernizacji na warunkach zarządzających poszczególnymi mediami,
- d) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej (w technicznie uzasadnionych przypadkach) poza liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji wymaga uzyskania zgody właściciela gruntu,
- e) do projektowanych obiektów budowlanych od istniejących sieci Infrastruktury technicznej należy zachować odległości zgodnie z przepisami szczególnymi,
- f) ustala się zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,

7) zaopatrzenie w wodę - ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zasilanej w wodę z ujęcia wody w Bieganowie, do czasu realizacji sieci oraz do celów gospodarczych i przeciwpożarowych dopuszcza się ujęcia lokalne.

8) odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych:

- a) ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków sanitarnych i deszczowych wprost do gruntu lub do cieków powierzchniowych,
- b) ustala się, że ścieki sanitarne będą docelowo odprowadzane do komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do systemu kanalizacyjnego miasta Żyrardowa, a w okresie przejściowym do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z okresowym ich wywozem na zlewnię przy najbliższej oczyszczalni ścieków,
- c) wody deszczowe z utwardzonych terenów przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia,
- d) odprowadzenie wód deszczowych do gruntu, wymaga takiego ukształtowania terenu by nie następowało zalewanie terenów sąsiednich,
- e) wprowadza się zakaz odprowadzania do kanalizacji sanitarnej ścieków deszczowych i z odwodnień oraz do kanalizacji deszczowej – zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych,
- f) odprowadzenie oczyszczonych ścieków wymaga uwzględnienia warunków gruntowo – wodnych oraz możliwości hydraulicznych odbiornika.

9) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących (w rejonie planu) i projektowanych sieci elektroenergetycznych (SN, NN) napowietrznych i kablowych oraz z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych SN/nn wolnostojących lub wbudowanych, zgodnie z zapotrzebowaniem na warunkach Zakładu

Energetycznego, w oparciu o założenia do planu zaopatrzenia w energię elektryczną Gminy,

- b) w zasięgu oddziaływania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych tj. 15m, po 7.5m od osi linii elektroenergetycznej 15kV, obowiązuje zakaz budowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, budowa pozostałych budynków w uzgodnieniu z zarządzającymi liniami elektroenergetycznymi,
- c) w sytuacji skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV usytuowanie budynków w stosunku do tych linii obowiązuje wg przepisów szczególnych,
- d) w przypadku przebudowy – zmiany przebiegu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV ustalenia § 15, pkt 9 lit. b, dotyczą nowego przebiegu linii elektroenergetycznej,
- e) dopuszcza się modernizację i przebudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem po opracowaniu projektu zasilania w energię elektryczną i przy zachowaniu pozostałych ustaleń niniejszej Uchwały,
- f) lokalizacja stacji transformatorowych wymaga dostępności od drogi kołowej publicznej lub wewnętrznej. Minimalne wymiary działek gruntów dla potrzeb budowy projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV wynoszą 3x2m.

10) telekomunikacja - ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną istniejącą i projektowaną na warunkach Zakładu Telekomunikacji;

11) zaopatrzenie w gaz - ustala się zasilanie w gaz w oparciu o istniejącą i projektowaną z kierunku Żyrardowa sieć gazu przewodowego na warunkach Zakładu Gazowniczego, dla gazociągów wybudowanych przed 11.12.2001r obowiązują odległości podstawowe wynikające ze stosownego Rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, dla gazociągów wybudowanych po 11.12.2001r obowiązują odległości podstawowe wynikające ze stosownego Rozporządzenia Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;

12) zaopatrzenie w energię ciepłą - ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, z preferencją dla nieszkodliwych ekologicznych czynników grzewczych ( gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna, odnawialne źródła energii, itp.), których eksploatacja powodująca wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego właściciel instalacji, posiada tytuł prawny;

13) usuwanie odpadów:

- a) ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywóz na wysypisko śmieci na podstawie umów, przez wyspecjalizowane firmy,
- b) ustala się dążenie do realizacji systemu selektywnej zbiórki odpadów w miejscu ich powstawania z zapewnieniem pojemników na surowce wtórne,
- c) ustala się zasadę, że ewentualne specyficzne odpady związane z funkcjonowaniem usług podlegają utylizacji przez specjalistyczne jednostki działające w oparciu o przepisy szczególne.

#### **§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania , urządzenia i użytkowania terenu:**

1) dopuszcza się jako tymczasowe zagospodarowanie utrzymanie istniejącego stanu użytkowania do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem;

2) nie określa się terminu, do którego zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu może być wykonywane;

§ 17. Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu dla terenów o symbolach MN; MN<sub>U</sub>; U<sub>M</sub>; ZR; U w wysokości - 15%, dla terenów o symbolach KDz, KD<sub>L</sub>, KD<sub>D</sub>, KD, KDW, KP<sub>Z</sub> ZC, E, R, R1, ZL w wysokości - 0%.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
*Mirosław Eyczak*