

WÓJT GMINY JAKTORÓW

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY JAKTORÓW
(dotyczy wsi Bieganów)**

ZA ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN

Maciej Śliwerski

JAKTORÓW WRZESIEŃ 2006R

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

**UCHWAŁA NR LI/375/2006
RADY GMINY JAKTORÓW
z dnia 25 września 2006r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bieganów
w granicach administracyjnych, gmina Jaktorów, z wyłączeniem terenów objętych
granice miejscowego planu – Uchwała Nr XVIII/118/2003 Rady Gminy Jaktorów z dnia
24 listopada 2003r.**

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/49/2003 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 XXXV/153/2001 Rady Gminy Jaktorów z dnia 8 czerwca 2001r, (Uchwała Nr LI/373/2006 Rady Gminy Jaktorów z dnia 25 września 2006r. (w sprawie stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Bieganów 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 Bieganów w granicach administracyjnych, gmina Jaktorów, z wyłączeniem terenów objętych granicami miejscowego planu – Uchwała Nr XVIII/118/2003 Rady Gminy Jaktorów z dnia 24 listopada 2003r.
2. Granice planu 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 CMK relacji Śląsk – Porty, oznaczone na rysunku planu symbolem KK, 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;
4) linie zabudowy – nieprzekraczalne;
5) odległości elementów zagospodarowania zwymiarowanych na rysunku.

§ 5. Ileć w uchwale jest mowa o:

1) linii rozgraniczającej obszary o odrębnym przeznaczeniu - rozumie się nieprzekraczalną granicę przestrzennego rozwoju elementów zagospodarowania danej funkcji;

2) przeznaczeniu terenu - rozumie się określone dla terenu funkcje:

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, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną) oraz dopuszczeniem w budynkach mieszkalnych usług zgodnie z obowiązującymi przepisami,

b) symbol **MN_L** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem dolesień w obrębie działki - 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, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną) oraz dopuszczeniem w budynkach mieszkalnych usług zgodnie z obowiązującymi przepisami, a także z dopuszczeniem dolesień w obrębie działki, przy spełnieniu pozostałych warunków planu.

c) 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, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną),

d) symbol **U** - tereny zabudowy usługowej z wyłączeniem obiektów zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w znaczeniu przepisów ochrony środowiska – 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, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną),
- usługowych dla usług świadczonych na rzecz ludzi, które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi (np. krawiectwo, fryzjerstwo, kaletnictwo itp.) oraz inne usługi o podobnym charakterze z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami (w tym technicznymi, gospodarczymi, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną),
- usługowych dla usług produkcyjnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami (w tym technicznymi, gospodarczymi, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną),

e) 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 infrastrukturą techniczną i realizację nowych przedsięwzięć niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu cmentarza,

f) symbol **UOz** – tereny nauki, oświaty i wychowania z urządzoną zielenią towarzyszącą – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących lub realizację nowych obiektów budowlanych z zakresu nauki, oświaty i wychowania z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami w tym technicznymi, biurowymi, socjalnymi, obiektami i urządzeniami sportowymi oraz miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną,

- g) symbol **KDz** - drogi publiczne zbiorcze – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących dróg służące m.in. obsłudze terenów objętych planem z niezbędnymi do ich funkcjonowania urządzeniami infrastruktury technicznej i zielenią z możliwością ich remontu, rozbudowy, przebudowy oraz realizacji nowych dróg,
- h) **KD_L** – drogi publiczne lokalne - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących dróg służących obsłudze m.in. terenów objętych planem, z niezbędnymi do ich funkcjonowania urządzeniami infrastruktury technicznej i zielenią z możliwością ich remontu, rozbudowy, przebudowy oraz realizacji nowych dróg,
- i) **KD_D** – drogi publiczne dojazdowe - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących dróg służących obsłudze m.in. terenów objętych planem z niezbędnymi do ich funkcjonowania urządzeniami infrastruktury technicznej i zielenią z możliwością ich remontu, rozbudowy, przebudowy oraz realizacji nowych dróg,
- j) symbol **KDW** - droga wewnętrzna - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących dróg służących obsłudze terenu objętego planem z niezbędnymi do ich funkcjonowania urządzeniami infrastruktury technicznej i zielenią z możliwością ich remontu, rozbudowy, przebudowy oraz realizacji nowych dróg,
- k) symbol **E** - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej lub realizację nowych stacji i urządzeń elektroenergetycznych,
- l) symbol **W** - tereny infrastruktury technicznej – stacja uzdatniania wody, należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących lub realizację nowych urządzeń niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania stacji uzdatniania wody,
- ł) symbol **R** - tereny rolnicze, tereny przeznaczone do użytkowania rolniczego, grunty rolne w interpretacji zgodnie z przepisami szczególnymi oraz drogi polne, które w planie nie zostały wyodrębnione jako komunikacja – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących, bądź realizację nowych budynków:
- prowadzeniu gospodarstwa rolnego, z niezbędną infrastrukturą techniczną,
 - utrzymanie już istniejących na tym terenie budynków, zgodnie z ich przeznaczeniem, pozostawanie gruntów w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym,
- m) symbol **R1** - tereny rolnicze w ciągach ekologicznych – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do użytkowania rolniczego w sposób umożliwiający zachowanie ciągłości powiązań przyrodniczych, grunty rolne w interpretacji zgodnie z przepisami szczególnymi oraz drogi polne, które w planie nie zostały wyodrębnione jako komunikacja,
- n) symbol **ZL** - lasy – należy przez to rozumieć istniejące tereny leśne przeznaczone do użytkowania i zagospodarowania leśnego zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakazem realizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z prowadzeniem gospodarki leśnej,
- o) symbol **ZL1** - tereny rolnicze w ciągach ekologicznych przeznaczone do zalesienia – należy przez to rozumieć tereny użytkowane rolniczo w sposób umożliwiający zachowanie ciągłości powiązań przyrodniczych, przeznaczone do nowych zalesień,
- p) symbol **ZL2** - tereny rolnicze przeznaczone do zalesienia – należy przez to rozumieć tereny użytkowane rolniczo, przeznaczone do nowych zalesień,

- r) symbol **KPz** - tereny parkingów z zielenią towarzyszącą – należy przez to rozumieć realizację miejsc postojowych z udziałem zieleni wysokiej i niskiej,
- 3) linii zabudowy nieprzekraczalnej - rozumie się przez to linię regulującą zabudowę danej działki lub zespołu działek, w której mogą być umieszczane fronty budynków lub ich części (z pominięciem wykuszy, balkonów, elementów wejściowych budynku, ryzalitów) bez jej przekraczania, ograniczenie to nie dotyczy remontu i przebudowy budynków istniejących;
- 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) zasięgu oddziaływania - należy przez to rozumieć korytarz przebiegu linii infrastruktury technicznej, w którym wszelkie działania inwestycyjne należy uzgadniać z właściwym zarządzającym siecią;
- 7) ustaleniu - rozumie się reguły i zasady, które muszą być przestrzegane i realizowane;
- 8) dopuszczeniu - rozumie się możliwość rozwiązań przy spełnieniu pozostałych warunków planu;
- 9) dostępie do drogi publicznej – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;
- 10) 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;
- 11) 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, możliwą do prowadzenia na terenie działki budowlanej, wraz z obiektami niezbędnymi do jej funkcjonowania.
- 12) dolesieniu w obrębie działki – należy rozumieć przez to wprowadzenie w obrębie działki zieleni o charakterze leśnym.

§ 6. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Bieganów w granicach administracyjnych, gmina Jaktorów, z wyłączeniem terenów objętych granicami miejscowego planu – Uchwała Nr XVIII/118/2003 Rady Gminy Jaktorów z dnia 24 listopada 2003r ustala się tereny o następującym przeznaczeniu:
- a) tereny o symbolu **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny o symbolu **MN_L** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem dolesień w obrębie działki,

- c) tereny o symbolu **ZR** - tereny zabudowy rekreacyjnej ,
- d) tereny o symbolu **U** - tereny zabudowy usługowej,
- e) tereny o symbolu **UOz** – tereny nauki, oświaty i wychowania z urządzoną zielenią towarzyszącą,
- f) tereny o symbolu symbol **ZC** – cmentarz,
- g) tereny o symbolu **KDz** - tereny dróg publicznych /zbiorczych/,
- h) tereny o symbolu **KDL** - tereny dróg publicznych /lokalnych/,
- i) tereny o symbolu **KDp** - tereny dróg publicznych /dojazdowych/,
- j) tereny o symbolu **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
- k) tereny o symbolu **ZL** - lasy,
- l) tereny o symbolu **ZL1** - tereny rolnicze w ciągach ekologicznych, przeznaczone do zalesienia,
- ł) tereny o symbolu **ZL2** - tereny rolnicze, przeznaczone do zalesienia,
- m) tereny o symbolu **E** - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,
- n) tereny o symbolu **W** - tereny infrastruktury technicznej – stacja uzdatniania wody,
- o) tereny o symbolu **R** - tereny rolnicze,
- p) tereny o symbolu **R1** - tereny rolnicze w ciągach ekologicznych,
- r) tereny o symbolu **KPz** - tereny parkingów z zielenią towarzyszącą.

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu określa 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, iż zagospodarowanie i rozwój gospodarczy terenu opracowania winien być podporządkowany wymogom ochrony przyrody;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji obiektów zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w znaczeniu przepisów ochrony środowiska;
- 6) ustala się obowiązek pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej-określoną dla

poszczególnych obszarów w % w stosunku do całkowitej powierzchni obszaru urbanistycznego jeżeli stanowi on jedną nieruchomość lub do poszczególnych nieruchomości;

7) na terenach objętych planem ustala się obowiązek zachowania i ochrony istniejącej zieleni i wartościowego drzewostanu;

8) ustala się obowiązek ochrony istniejącego układu hydrograficznego przed zanieczyszczeniem, zasypaniem i kanalizowaniem;

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

10) dla terenów znajdujących się w Bolimowsko – Radziejowickim Obszarze Chronionego Krajobrazu z doliną środkowej Rawki obowiązują stosowne przepisy Rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego, są to następujące obszary:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: 18MN, 19MN, 30MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN,
- b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem dolesień w obrębie działki o symbolach: 28MN_L, 31MN_L, 36MN_L, 37MN_L, 38MN_L, 39MN_L, 40MN_L, 41MN_L, 42MN_L,
- c) tereny zabudowy rekreacyjnej o symbolach 1ZR, 2ZR, 3ZR, 4ZR, 5ZR, 6ZR, 7ZR, 8ZR, 9ZR,
- d) tereny usług o symbolu 1U,
- e) teren cmentarza o symbolu ZC,
- f) tereny parkingów z zielenią towarzyszącą o symbolach: 1KPz, 2KPz, 3 KPz,
- g) tereny dróg publicznych o symbolach: 2KD_L, 4KD_L, 5KD_L, 20 KD_D, 22 KD_D, 23 KD_D, 24 KD_D, 25 KD_D, 26 KD_D, 27 KD_D, 28 KD_D, 29 KD_D, 30 KD_D, 31 KD_D, 32 KD_D, 33 KD_D, 34 KD_D, 35 KD_D, 36 KD_D, 37 KD_D, 38 KD_D, 40KD_D,
- h) tereny drogi wewnętrznej o symbolu 1KDW,
- i) tereny infrastruktury technicznej o symbolu E - elektroenergetyka, zgodnie z rysunkiem planu,
- j) tereny infrastruktury technicznej o symbolu W – stacja uzdatniania wody,
- k) fragmenty terenów rolniczych o symbolu R – zgodnie z rysunkiem planu,
- l) fragmenty terenów rolniczych w ciągach ekologicznych o symbolu R1 – zgodnie z rysunkiem planu,
- ł) fragmenty lasów symbolu ZL – zgodnie z rysunkiem planu,
- m) fragmenty terenów rolniczych w ciągach ekologicznych przeznaczone do zalesienia o symbolu ZL1 – zgodnie z rysunkiem planu,

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

1) na opracowywanym terenie znajdują się cztery strefy ochrony konserwatorskiej. jedna z nich (nr 60-61/19) znajduje się w północno – zachodniej części wsi, na terenach które niniejszy plan pozostawia w użytkowaniu rolniczym, dwie znajdują się w północno – wschodniej części terenu objętego planem, na terenach które niniejszy plan przeznacza pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem dolesień w obrębie działki o symbolach: 28MN_L, 31MN_L, 40MN_L oraz pod tereny dróg o symbolach 28KD_D,

30 KD_D, 31KD_D (nr 60-61/5) oraz na terenach zabudowy rekreacyjnej o symbolach: 4ZR, 5ZR, 6ZR, na terenach dróg o symbolach 38KD_D, 5KD_L oraz stacji transformatorowych wg rysunku planu (nr 60-61/6), oraz w zachodniej części wsi na terenach, które niniejszy plan przeznacza pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 12MN (nr 60-61/23);

2) plan ustala ochronę zabytków archeologicznych (stanowisk archeologicznych) w formie stref ochrony konserwatorskiej. 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.

3) na opracowywanym terenie występują obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków, są to:

- a) stodoła drewniana w zagrodzie nr 40., 1936r, dz. nr ewid. 60,
 - b) dom nr 55, murowany, 1923r, dz. nr ewid. 482,
 - c) stodoła drewniana w zagrodzie nr 84, 1903r, dz. nr ewid. 314/3,
 - d) stodoła drewniana w zagrodzie nr 88, ok. 1900, dz. nr ewid. 316/1,
- w odniesieniu, do których roboty budowlane, polegające na zmianie gabarytów (nadbudowa, rozbudowa), elewacji lub rozbiórze wymagają uzyskania zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków.

4) na opracowywanym terenie nie występują zabytki wpisane do rejestru zabytków ani dobra kultury współczesnej.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

W obszarze objętym granicami planu miejscowego nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

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

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

- a) 8m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej 1KDz (droga wojewódzka nr 719),
- b) 4m, 7m i 10m od linii rozgraniczających drogi o symbolach KDz, KD_L, KD_D, KDW;

2) lokalizacja na terenach rolniczych nowo projektowanych obiektów w przypadku powstawania nowych siedlisk rolniczych:

- a) min. 20m od krawędzi jezdni dróg o symbolu KDz;
- b) min. 15m od krawędzi jezdni dróg o symbolu, KD_L; KD_D;

3) lokalizacja nowo projektowanych obiektów od terenów kolei (symbol KK) według nieprzekraczalnej linii zabudowy min. 10 pod warunkiem zachowania odległości min. 20,0m od skrajnego toru;

4) lokalizacja nowo projektowanych obiektów, z wyłączeniem stacji transformatorowych od dróg wewnętrznych istniejących i powstałych w wyniku podziału (nie oznaczonych rysunkiem planu) - min. 6m od linii rozgraniczających tych dróg;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy od górnej skarpy rowu dla obiektów kubaturowych wynosi 3m, a min. linia ogrodzenia wynosi 1.5m;

6) 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 wodociagową, wszelkie odstępstwa od powyższego należy każdorazowo uzgadniać z właściwą terytorialnie Powiatową Stacją Sanitarno – Epidemiologiczną. W pasie ochronnym znajdują się tereny o symbolach: 34MN, 35MN, 36MN_L, 40MN_L, 31MN_L, 1U, 1KP_Z, 2KP_Z, 3KP_Z, E, 5KD_L, 25KD_D, 26KD_D, 27KD_D, 28KD_D, 31KD_D oraz tereny rolnicze o symbolu R i tereny lasów o symbolu ZL wg rysunku planu.

7) w przypadku istniejących działek o szerokości frontu mniejszej niż 18m dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych i gospodarczych w granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy;

8) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów ich rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, remont i modernizację przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;

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

10) ustala się stosowanie od strony dróg ogrodzeń ażurowych;

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

12) na terenach o symbolu MN, MN_L, ZR, U dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej pod warunkiem, że prowadzona działalność rolnicza swoją uciążliwością nie będzie wykraczała poza granice własności.

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, 3MN, 7MN, 9MN, 10MN, 11MN, 14MN, 15MN, 16MN, 24MN, 29MN, 32MN, 33MN, 34MN:

a) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

b) zasady i warunki zagospodarowania

- realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

- plan dopuszcza realizację zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej (usługi nieuciążliwe) jako samodzielnych obiektów,

- wysokość projektowanych budynków mieszkalnych określa się na maksymalnie 12 m w kalenicy dachu - maksymalnie 3 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe i podpiwniczenie) lub maksymalnie 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe), dach budynków mieszkalnych dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci 15°- 45° wysokość posadowienia parteru budynków mieszkalnych , w przypadku podpiwniczenia wynosi maksymalnie 1,4 m.n.p.t., a w przypadku jego braku max. 0.8 m. n.p.t.

- w przypadku istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej na tym terenie dopuszcza się rozbiórkę, rozbudowę, modernizację lub adaptację nie wpływającą na zmianę przeznaczenia terenu,
- wysokość projektowanych budynków gospodarczych, garażowych, usługowych określa się na jedną kondygnację; maksymalna wysokość tych budynków w kalenicy dachu wynosi 5.0m, dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci 15° - 45°,
- maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych, garażowych, usługowych wolnostojących wynosi 80 m².
- plan ustala obowiązek zachowania powierzchni biologicznej czynnej na poziomie min. 50 % powierzchni działki,
- maksymalna powierzchnia zabudowy dla poszczególnych działek wynosi 30 % powierzchni działki,
- dopuszcza się użytkowanie parterów budynków mieszkalnych jako części usługowych – usługi nieuciążliwe,
- plan ustala, że funkcja usługowa może powstać i być użytkowana jedynie jako funkcja uzupełniająca w stosunku do funkcji mieszkaniowej,
- dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym niniejszą Uchwałą,
- dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej, w zależności od zapotrzebowania i na warunkach właściwego Zakładu Energetycznego,
- tereny o symbolach 32MN, 33MN, 34MN znajdują się w obrębie Bolimowsko – Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- teren o symbolu 34MN, znajduje się w strefie od cmentarza, dla której obowiązują ustalenia §11 ust. 1 pkt 6.

2) tereny o symbolach: 21MN_L, 25MN_L, 28MN_L, 31MN_L, 36MN_L, 37MN_L, 38MN_L, 39MN_L, 40MN_L, 41MN_L, 42MN_L, 43 MN_L:

a) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem dolesień w obrębie działki,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- plan dopuszcza realizację zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej (usługi nieuciążliwe) jako samodzielnych obiektów,
- wysokość projektowanych budynków mieszkalnych określa się na max. 12m w kalenicy dachu - max 3 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe i podpiwniczenie) lub max. 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe), dach budynków mieszkalnych dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci 15° - 45° , wysokość posadowienia parteru budynków mieszkalnych , w przypadku podpiwniczenia wynosi max. 1,4 m.n.p.t., a w przypadku jego braku max. 0.8 m. n.p.t.,
- w przypadku istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej na tym terenie dopuszcza się rozbiórkę, rozbudowę, modernizację lub adaptację nie wpływającą na zmianę przeznaczenia terenu,
- wysokość projektowanych budynków gospodarczych, garażowych, usługowych określa się na jedną kondygnację; maksymalna wysokość tych budynków w kalenicy dachu wynosi 5.0m, dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci 15° - 45° ,
- maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych, garażowych, usługowych wolnostojących wynosi 80 m²,
- plan ustala obowiązek zachowania powierzchni biologicznej czynnej, w tym dolesienia, na poziomie min. 60 % powierzchni działki, z wyjątkiem dz. nr ewid. 123,

- w terenie o symbolu 37MN_L, dla której powierzchnia wyłączona z produkcji leśnej – trwałe wylesienie pod realizację inwestycji może wynieść max 300m²,
- maksymalna powierzchnia zabudowy dla poszczególnych działek wynosi 30 % powierzchni działki z wyjątkiem dz. nr ewid. 123 w terenie o symbolu 37MN_L, dla której powierzchnia wyłączona z produkcji leśnej – trwałe wylesienie pod realizację inwestycji może wynieść max 300m²,
- dla działki nr ewid. 123 w terenie o symbolu 37MN_L ustala się obowiązek utrzymania trwałej uprawy leśnej na powierzchni poza wyłączeniem z produkcji,
- dla dz. nr ewid. 425/1 znajdującej się na terenie oznaczonym symbolem 41MN_L obowiązują następujące ustalenia: dopuszczenie zabudowy z zachowaniem charakteru leśnego działki, zachowanie minimum 80% powierzchni biologicznie czynnej działki, dopuszczenie zabudowy na powierzchni 20% działki, ale nie więcej niż 400m², posadowienie budynku może nastąpić z uwzględnieniem zachowania cennego drzewostanu, na w/w działce dopuszcza się posadowienie jednego budynku mieszkalnego,
- dopuszcza się użytkowanie parterów budynków mieszkalnych jako części usługowych – usługi nieuciążliwe,
- plan ustala, że funkcja usługowa może powstać i być użytkowana jedynie jako funkcja uzupełniająca w stosunku do funkcji mieszkaniowej,
- dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym niniejszą Uchwałą,
- dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej, w zależności od zapotrzebowania i na warunkach właściwego Zakładu Energetycznego,
- tereny o symbolach: 28MN_L, 31MN_L, 36MN_L, 37MN_L, 38MN_L, 39 MN_L, 40MN_L, 41MN_L, 42MN_L, znajdują się w obrębie Bolimowsko – Radziejowickiego Obszaru chronionego Krajobrazu,
- tereny o symbolach: 31MN_L, 36MN_L, 40MN_L znajdują się w strefie od cmentarza, dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 6,
- na terenach symbolach 28MN_L, 31MN_L, 40MN_L, znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 2 niniejszej Uchwały.

3) tereny o symbolach: 2MN, 4MN, 5MN, 6MN, 8MN, 12MN, 13MN, 18MN, 19MN, 20MN, 30MN, 35MN:

a) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- plan dopuszcza realizację zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej (usługi nieuciążliwe) jako samodzielnych obiektów,
- wysokość projektowanych budynków mieszkalnych określa się na max. 12m w kalenicy dachu – max 3 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe i podpiwniczenie) lub max. 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe), dach budynków mieszkalnych dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci 15° - 45° , wysokość posadowienia parteru budynków mieszkalnych , w przypadku podpiwniczenia wynosi max. 1,4 m.n.p.t., a w przypadku jego braku max. 0.8 m. n.p.t.,
- w przypadku istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej na tym terenie dopuszcza się rozbórkę, rozbudowę, modernizację lub adaptację nie wpływającą na zmianę przeznaczenia terenu.
- wysokość projektowanych budynków gospodarczych, garażowych, usługowych określa się na jedną kondygnację; maksymalna wysokość tych budynków w kalenicy dachu wynosi 4.0m, dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci 15° - 45° .
- maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych, garażowych,

- usługowych wolnostojących wynosi 80 m²,
- plan ustala obowiązek zachowania powierzchni biologicznej czynnej na poziomie min. 50 % powierzchni działki,
- maksymalna powierzchnia zabudowy dla poszczególnych działek wynosi 30 % powierzchni ogólnej działki,
- dla dz. nr ewid. 149/2, 149/5, 149/6, 149/7, 149/8 znajdujących się na terenie oznaczonym symbolem 12MN obowiązują następujące ustalenia: dopuszczenie zabudowy z zachowaniem charakteru leśnego działki, zachowanie minimum 80% powierzchni biologicznie czynnej działki, dopuszczenie zabudowy na powierzchni 20% działki, ale nie więcej niż 400m², posadowienie budynku może nastąpić z uwzględnieniem zachowania cennego drzewostanu,
- dopuszcza się użytkowanie parterów budynków mieszkalnych jako części usługowych – usługi nieuciążliwe,
- plan ustala, że funkcja usługowa może powstać i być użytkowana jedynie jako funkcja uzupełniająca w stosunku do funkcji mieszkaniowej,
- dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym niniejszą Uchwałą,
- przez tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przebiegają linie energetyczne 15 KV, w korytarzu oddziaływania obowiązują ustalenia § 15, pkt 9 ppkt b,
- dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej, w zależności od zapotrzebowania i na warunkach właściwego Zakładu Energetycznego,
- tereny o symbolach: 18MN, 19MN, 30MN, 35MN znajdują się w obrębie Bolimowsko – Radziejewickiego Obszaru chronionego Krajobrazu,
- teren o symbolu 35MN, znajduje się w strefie od cmentarza, dla której obowiązują ustalenia §11 ust. 1 pkt 6,
- na terenie o symbolu 12MN znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 2 niniejszej Uchwały.

4) tereny o symbolach: 17MN_L, 22MN_L, 23MN_L, 26MN_L, 27MN_L:

- a) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem dolesienia w obrębie działki,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - plan dopuszcza realizację zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej (usługi nieuciążliwe) jako samodzielnych obiektów,
 - wysokość projektowanych budynków mieszkalnych określa się na max. 12m w kalenicy dachu - 3 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe i podpiwniczenie) lub max. 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe), dach budynków mieszkalnych dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci 15° - 45°, wysokość posadowienia parteru budynków mieszkalnych, w przypadku podpiwniczenia wynosi max. 1,4 m.n.p.t., a w przypadku jego braku max. 0.8 m. n.p.t.
 - w przypadku istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej na tym terenie dopuszcza się rozbiórkę, rozbudowę, modernizację lub adaptację nie wpływającą na zmianę przeznaczenia terenu,
 - wysokość projektowanych budynków gospodarczych, garażowych, usługowych określa się na jedną kondygnację; maksymalna wysokość tych budynków w kalenicy dachu wynosi 4.0m, dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci 15° - 45°.
 - maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych, garażowych, wolnostojących wynosi 80 m²,
 - plan ustala obowiązek zachowania powierzchni biologicznej czynnej, w tym dolesienia, na poziomie min. 60 % powierzchni działki,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy dla poszczególnych działek wynosi 30 %

- powierzchni działki,
- dopuszcza się użytkowanie parterów budynków mieszkalnych jako części usługowych – usługi nieuciążliwe,
 - plan ustala, że funkcja usługowa może powstać i być użytkowana jedynie jako funkcja uzupełniająca w stosunku do funkcji mieszkaniowej,
 - dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym niniejszą Uchwałą,
 - przez tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przebiegają linie energetyczne 15 KV, w korytarzu oddziaływania obowiązują ustalenia § 15, pkt 9 ppkt b,
 - dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej, w zależności od zapotrzebowania i na warunkach właściwego Zakładu Energetycznego.

5) tereny o symbolach: 1ZR, 2ZR, 3ZR, 4ZR, 5ZR, 6ZR, 7ZR, 8ZR, 9ZR:

- a) przeznaczenie terenu - zabudowa rekreacyjna,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - realizacja zabudowy rekreacyjnej,
 - wysokość projektowanych budynków rekreacyjnych określa się na max. 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe), dach budynków mieszkalnych dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci 15° - 45°, wysokość posadowienia parteru budynków zabudowy rekreacyjnej max. 0.8 m. n.p.t.,
 - plan dopuszcza realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach o min. powierzchni 1500m²,
 - wysokość projektowanych budynków mieszkalnych określa się na max 12m wysokości w kalenicy dachu - max. 3 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe i podpiwniczenie) lub max. 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe), dach budynków mieszkalnych dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci 15° - 45°, wysokość posadowienia parteru budynków mieszkalnych , w przypadku podpiwniczenia wynosi max.1,4 m.n.p.t., a w przypadku jego braku max. 0.8 m. n.p.t.,
 - plan dopuszcza realizację zabudowy gospodarczej, garażowej jako samodzielnych obiektów,
 - wysokość projektowanych budynków gospodarczych, garażowych, określa się na jedną kondygnację; maksymalna wysokość tych budynków w kalenicy dachu wynosi 5.0m, dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci 15° - 45° .
 - maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych, garażowych, wolnostojących wynosi 80 m²,
 - w przypadku istniejącej zabudowy rekreacyjnej, mieszkaniowej i gospodarczej na tym terenie dopuszcza się rozbiórkę, rozbudowę, modernizację lub adaptację nie wpływającą na zmianę przeznaczenia teren,
 - plan ustala obowiązek zachowania powierzchni biologicznej czynnej na poziomie min. 50 % powierzchni działki,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy dla poszczególnych działek wynosi 30 % powierzchni działki,
 - dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym niniejszą Uchwałą,
 - przez tereny zabudowy rekreacyjnej o symbolach 1ZR, 2ZR, 4ZR, 5ZR, 6ZR, 8ZR przebiegają linie energetyczne 15 KV, w korytarzu oddziaływania obowiązują ustalenia § 15, pkt 9 ppkt b,
 - dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej, w zależności od zapotrzebowania i na warunkach właściwego Zakładu Energetycznego,
 - na terenach o symbolach: 4ZR, 5ZR, 6ZR znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 2 niniejszej Uchwały.

- tereny znajdują się w obrębie Bolimowsko – Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

6) Tereny o symbolu 1U:

- a) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - realizacja zabudowy usługowej,
 - wysokość projektowanych budynków usługowych określa się na max. 10m w kalenicy dachu,
 - dach budynków usługowych dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci 15° - 45°,
 - plan dopuszcza realizację zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - wysokość projektowanych budynków gospodarczych i garażowych określa się na jedną kondygnację,
 - maksymalna wysokość tych budynków w kalenicy dachu wynosi 4.0m,
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci 15° - 45°,
 - w przypadku istniejącej zabudowy usługowej 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 min. 35 % powierzchni działki,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy dla poszczególnych działek wynosi 50 % powierzchni działki,
 - należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe na każde 40m² powierzchni usługowej na terenie działki,
 - dopuszcza się wydzielenie wewnętrznych dróg dojazdowych w celu prawidłowej obsługi komunikacyjnej,
 - dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej, w zależności od zapotrzebowania i na warunkach właściwego Zakładu Energetycznego,
 - dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym niniejszą Uchwałą.
- teren o symbolu 1U, znajduje się w strefie od cmentarza, dla której obowiązują ustalenia §11 ust. 1 pkt 6,
- teren znajduje się w obrębie Bolimowsko – Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

7) tereny o symbolu ZC:

- a) przeznaczenie terenu - cmentarz,
- b) zasady i warunki zagospodarowania – istniejący cmentarz z projektowanym powiększeniem:
 - realizacja funkcji związanej z przeznaczeniem cmentarza,
 - 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 infrastrukturę techniczną.
- przez teren cmentarza przebiega linia energetyczna 15 KV, w korytarzu oddziaływania obowiązują ustalenia § 15, pkt 9 ppkt b,
- teren znajduje się w obrębie Bolimowsko – Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

8) teren o symbolu UOz:

- a) przeznaczenie terenu - tereny nauki, oświaty i wychowania z urządzoną zielenią towarzyszącą,
- b) zasady i warunki zagospodarowania
 - obiekty budowlane z zakresu sportu i rekreacji /służące jako zaplecze sportowo-rekreacyjne istniejącej w sąsiedztwie szkoły/ o gabarytach i wystroju architektonicznym dostosowanym do wymogów funkcjonalnych danego obiektu,
 - budynki o wysokości nieprzekraczającej 12m,
 - dachy wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40°,
 - przez teren przebiegają linie energetyczne 15 KV, w korytarzu oddziaływania obowiązują ustalenia § 15, pkt 9 ppkt b,
 - obowiązuje zachowanie min. 50% powierzchni terenu biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni ogólnej obszaru,
 - dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej, w zależności od zapotrzebowania i na warunkach właściwego Zakładu Energetycznego,
 - ustala się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu wzdłuż cieku wodnego,
 - istniejące koryto cieku wymaga przebudowy (przesunięcia ku południowej granicy) i odtworzenia fragmentu doliny cieku, jako elementu ciągu powiązań ekologicznych z wprowadzeniem zieleni, w przypadku jego kolizji z zagospodarowaniem terenu zgodnie z projektowanym przeznaczeniem,
 - obowiązuje zakaz tworzenia w obrębie doliny cieku poprzecznych przegród.

9) teren o symbolu 1KDz:

- a) przeznaczenie terenu – teren dróg publicznych - droga zbiorcza (droga wojewódzka Nr 719 relacji Warszawa – Skierniewice),
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - szerokość terenu w liniach rozgraniczających 20m, zgodnie z zwymiarowaniem wg rysunku planu,
 - zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z ich utrzymaniem i obsługą ruchu,
 - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu pod warunkiem nie naruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach i uzyskania zgody zarządzającego drogą,
 - dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w przestrzeni dróg zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

10) teren o symbolu 2KDL:

- a) przeznaczenie terenu – teren dróg publicznych - droga lokalna (droga gminna Nr 381802 relacji Międzyborów – Korytów)
- b) zasady i warunki zagospodarowania
 - szerokość terenu w liniach rozgraniczających po poszerzeniu 15m, zgodnie z zwymiarowaniem 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 realizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu pod warunkiem nie naruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach i uzyskania zgody zarządzającego drogą,
 - dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w przestrzeni dróg zgodnie z pozostałymi

- ustaleniami planu,
- teren znajduje się w obrębie Bolimowsko – Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

11) teren o symbolu 3KD_L:

- a) przeznaczenie terenu – teren dróg publicznych (droga lokalna),
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- szerokość terenu w liniach rozgraniczających po poszerzeniu 15m, zgodnie z zwymiarowaniem wg rysunku planu, poszerzenie drogi symetrycznie w stosunku do istniejących linii rozgraniczających,
 - 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 realizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu pod warunkiem nie naruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach i uzyskania zgody zarządzającego drogą,
 - dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w przestrzeni dróg zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

12) teren o symbolu 4KD_L:

- a) przeznaczenie terenu – teren dróg publicznych (droga lokalna) pas terenu pod poszerzenie – znajdująca się poza granicami opracowania, łącząca miasto Żyrardów, wieś Bieganów, Podlasie i Sade Budy,
b) zasady i warunki zagospodarowania
- szerokość terenu w liniach rozgraniczających 5m 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 realizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu pod warunkiem nie naruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach i uzyskania zgody zarządzającego drogą,
 - dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w przestrzeni dróg zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
 - teren znajduje się częściowo w obrębie Bolimowsko – Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wg rysunku planu.

13) teren o symbolu 5KD_L:

- a) przeznaczenie terenu – teren dróg publicznych - droga lokalna (droga gminna Nr 381803) do wsi Podlasie
b) zasady i warunki zagospodarowania
- tereny przeznaczone pod drogę publiczną – poszerzenie fragmentu istniejącej drogi nie spełniającego wymogów przepisów szczególnych, na pozostałym odcinku szerokość do utrzymania w liniach rozgraniczających zgodnie ze stanem istniejącym
 - szerokość terenu w liniach rozgraniczających po poszerzeniu 15m zgodnie z zwymiarowaniem wg rysunku planu, poszerzenie drogi symetrycznie w stosunku do istniejących linii rozgraniczających,
 - 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 realizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu pod warunkiem nie naruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach i uzyskania zgody zarządzającego drogą,
- dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w przestrzeni dróg zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.
- teren znajduje się w obrębie Bolimowsko – Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wg rysunku planu.

14) teren o symbolu 6KD_L:

- a) przeznaczenie terenu – teren dróg publicznych – droga lokalna – droga na granicy wsi Bieganów i Międzyborów, znajdująca się poza terenem opracowania
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - tereny przeznaczone pod drogę publiczną – poszerzenie istniejącej drogi (znajdującej się poza granicami opracowania) nie spełniającej wymogów przepisów szczególnych na całej długości,
 - szerokość terenu w liniach rozgraniczających 6m zgodnie z zwymiarowaniem wg rysunku planu, poszerzenie drogi symetrycznie w stosunku do istniejących linii rozgraniczających
 - 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 realizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu pod warunkiem nie naruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach i uzyskania zgody zarządzającego drogą,
 - dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w przestrzeni dróg zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

15) tereny o symbolach 17KD_D, 19KD_D, 20KD_D, 22KD_D, 25KD_D, 26KD_D:

- a) przeznaczenie terenu – teren dróg publicznych (drogi dojazdowe),
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - tereny przeznaczone pod drogi publiczne – poszerzenie istniejących dróg nie spełniających wymogów przepisów szczególnych na całej długości,
 - szerokość terenu w liniach rozgraniczających po poszerzeniu 10m zgodnie z zwymiarowaniem wg rysunku planu, poszerzenie dróg symetrycznie w stosunku do istniejących linii rozgraniczających,
 - 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 realizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu pod warunkiem nie naruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach i uzyskania zgody zarządzającego drogą,
 - dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w przestrzeni dróg zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.
 - tereny o symbolach 20KD_D, 22KD_D, 26KD_D, 25KD_D znajdują się w obrębie Bolimowsko - Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

16) tereny o symbolach 13KD_D, 14KD_D, 18KD_D, 27KD_D, 28KD_D, 34KD_D, 38KD_D, 41KD_D:

- a) przeznaczenie terenu – tereny dróg publicznych (drogi dojazdowe)
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - tereny przeznaczone pod drogi publiczne – poszerzenia fragmentów istniejących dróg nie spełniających wymogów przepisów szczególnych oraz fragmenty dróg projektowane jako kontynuacja istniejących dróg z zachowaniem odpowiedniej szerokości,
 - szerokość terenu w liniach rozgraniczających po poszerzeniu 10m zgodnie z zwymiarowaniem wg rysunku planu, poszerzenie drogi symetrycznie w stosunku do istniejących linii rozgraniczających,
 - 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 realizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu pod warunkiem nie naruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach i uzyskania zgody zarządzającego drogą,
 - dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w przestrzeni dróg zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
 - tereny o symbolach 27KD_D, 38KD_D, 28KD_D, 34KD_D znajdują się w obrębie Bolimowsko – Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

17) tereny o symbolach 10KD_D, 11KD_D, 12KD_D, 15KD_D, 16KD_D, 21KD_D, 23KD_D, 24KD_D, 29KD_D, 30KD_D, 31KD_D, 35KD_D, 36KD_D, 37KD_D, 39KD_D, 40KD_D:

- 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,
 - 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 realizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu pod warunkiem nie naruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach i uzyskania zgody zarządzającego drogą,
 - dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w przestrzeni dróg zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
 - tereny o symbolach 23KD_D, 24KD_D, 29KD_D, 30KD_D, 31KD_D, 35KD_D, 36KD_D, 37KD_D, 40KD_D znajdują się w obrębie Bolimowsko – Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

18) tereny o symbolach 7KD_D, 8KD_D, 9KD_D:

- a) przeznaczenie terenu – teren dróg publicznych (drogi dojazdowe),
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - szerokość terenu 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 realizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu pod warunkiem nie

- naruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach i uzyskania zgody zarządzającego drogą,
- dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w przestrzeni dróg zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

19) teren o symbolu 32KD_D:

- a) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej (droga dojazdowa),
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - tereny przeznaczone pod drogi publiczne – poszerzenie istniejącej drogi na fragmencie nie spełniającym wymogów przepisów szczególnych, na pozostałych odcinkach szerokość do utrzymania w liniach rozgraniczających zgodnie ze stanem istniejącym - szerokość terenu w liniach rozgraniczających zmienna 12m i 15m, zgodnie z wymiarami wg rysunku planu,
 - szerokość terenu w liniach rozgraniczających po poszerzeniu 12m zgodnie z wymiarami wg rysunku planu, poszerzenie drogi symetrycznie w stosunku do istniejących linii rozgraniczających,
 - 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 realizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu pod warunkiem nie naruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach i uzyskania zgody zarządzającego drogą,
 - urządzenie miejsc postojowych w przestrzeni dróg zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
 - teren znajduje się w obrębie Bolimowsko – Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wg rysunku planu.

20) teren o symbolu 33KD_D:

- a) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej (droga dojazdowa),
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - tereny przeznaczone pod drogi publiczne – szerokość do utrzymania w liniach rozgraniczających zgodnie ze stanem istniejącym - szerokość terenu w liniach rozgraniczających zmienna od 10m do 50m, 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 realizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu pod warunkiem nie naruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach i uzyskania zgody zarządzającego drogą,
 - urządzenie miejsc postojowych w przestrzeni dróg zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu
 - teren znajduje się w obrębie Bolimowsko – Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wg rysunku planu.

21) 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.

22) teren o symbolu W:

- a) przeznaczenie terenu - tereny infrastruktury technicznej – stacja uzdatniania wody,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - teren przeznaczony pod lokalizację obiektów i urządzeń do ujęcia, uzdatniania i przesyłania wody o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności.
 - dostępność komunikacyjna z terenu przyległej drogi gminnej.
 - dla istniejącej na tym terenie zabudowy i urządzeń związanych z obsługą obiektu dopuszcza się: rozbiórkę lub rozbudowę, nadbudowę, modernizację i adaptację nie wpływającą na zmianę funkcji terenu, modernizację, adaptację, remonty lub wymianę istniejących na tym terenie urządzeń służących do ujęcia, uzdatniania i przesyłania wody, lokalizację nowych obiektów budowlanych oraz urządzeń związanych z obsługą stacji uzdatniania wody, lokalizację wewnętrznych dróg kołowych w celu prawidłowej obsługi komunikacyjnej,
 - maksymalna wysokość nowych budynków i budynków po rozbudowie może wynosić 10 m.
 - obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla obsługi proj. obiektu.
 - obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 50 %.
 - nad terenem stacji uzdatniania wody o symbolu W przebiega linia energetyczna 110 KV, w korytarzu oddziaływania od ww linii energetycznej obowiązują ustalenia § 15, pkt 9 ppkt b,
 - wszelkie działania inwestycyjne na terenie stacji uzdatniania wody związane z ujęciami wody należy przeprowadzać w uzgodnieniu i na warunkach Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urzędzeń Wodnych,
 - dla ujęcia wody znajdującego się na działce obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej, wynosi ona 10 m i zawiera się w granicach działki, na terenie ww strefy zabrania się: użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody, wykonywania wierceń i odkrywek, gromadzenia ścieków i składania odpadów, które mogą zanieczyszczać wody, wznoszenia urządzeń i wykonywania robót lub czynności, które mogą zmniejszyć przydatność wody lub wydajność ujęć wody.
 - na terenie ochrony bezpośredniej należy: odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody, zagospodarować teren zielenią, odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody, ograniczyć przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody,
 - teren ochrony bezpośredniej należy ogrodzić i oznakować wg przepisów szczególnych.
 - wszelkie działania i inwestycje w strefie ochrony bezpośredniej ujęcia wody, należy wykonywać zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - teren znajduje się w obrębie Bolimowsko – Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

23) tereny o symbolu R:

- a) przeznaczenie terenu - tereny rolnicze,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - dopuszcza się adaptację istniejących siedlisk rolniczych,

- 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, mieszkalnych i gospodarczych służących prowadzeniu gospodarstwa rolnego, z niezbędną infrastrukturą techniczną,
- wysokość projektowanych budynków mieszkalnych określa się na max. 3 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe i podpiwniczenie) lub max. 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe), dach budynków mieszkalnych dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci 15° - 45°, wysokość posadowienia parteru budynków mieszkalnych, w przypadku podpiwniczenia wynosi max. 1,4 m.n.p.t., a w przypadku jego braku max. 0.8 m. n.p.t.
- maksymalna wysokość projektowanych budynków gospodarczych w kalenicy dachu wynosi 8m,
- maksymalna wysokość budynków garażowych, w kalenicy dachu wynosi 5.0m, dach budynków gospodarczych i garażowych jedno, dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci 15° - 45°.
- fragmenty terenów (wg rysunku planu) znajdują się w obrębie Bolimowsko – Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

24) teren o symbolu R1:

- a) przeznaczenie terenu - tereny rolnicze w ciągach ekologicznych,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - zakaz zabudowy niezwiązanej z gospodarką wodną i obsługą cieków wodnych,
 - zakaz zasypywania i zanieczyszczania cieków,
 - zachowanie istniejącego drzewostanu i flory,
 - fragmenty terenów (wg rysunku planu) znajdują się w obrębie Bolimowsko – Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

25) teren o symbolu ZL:

- a) przeznaczenie terenu - lasy,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - zakaz realizacji obiektów niezwiązanych z prowadzeniem gospodarki leśnej,
 - prowadzenie gospodarki rolnej i leśnej wg. przepisów szczególnych
 - fragmenty terenów (wg rysunku planu) znajdują się w obrębie Bolimowsko – Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

26) teren o symbolu ZL1

- a) przeznaczenie terenu - tereny rolnicze w ciągach ekologicznych przeznaczone do zalesienia,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - zakaz realizacji obiektów nie związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej,
 - prowadzenie gospodarki leśnej wg. przepisów szczególnych,
 - prowadzenie gospodarki rolnej jako dotychczasowego użytkowania do czasu zalesienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - nie określa się terminu w jakim winno nastąpić zalesienie,

- fragmenty terenów (wg rysunku planu) znajdują się w obrębie Bolimowsko – Radziejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

27) teren o symbolu ZL2:

- a) przeznaczenie terenu - tereny rolnicze przeznaczone do zalesienia,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - dopuszcza się zachowanie istniejących siedlisk rolniczych,
 - dopuszcza się zachowanie, rozbudowę i budowę budynków służących do prowadzenia działalności rolniczej i ogrodniczej w ramach istniejących siedlisk rolniczych w tym zabudowy mieszkaniowej,
 - wysokość projektowanych budynków mieszkalnych określa się na max.3 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe i podpiwniczenie) lub max. 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe), dach budynków mieszkalnych dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci 15° - 45°, wysokość posadowienia parteru budynków mieszkalnych, w przypadku podpiwniczenia wynosi max.1,4 m.n.p.t., a w przypadku jego braku max. 0.8 m. n.p.t.
 - maksymalna wysokość projektowanych budynków gospodarczych w kalenicy dachu wynosi 8m,
 - maksymalna wysokość budynków garażowych, w kalenicy dachu wynosi 5.0m, dach budynków gospodarczych i garażowych dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci 15° - 45°.
 - prowadzenie gospodarki leśnej wg. przepisów szczególnych,
 - prowadzenie gospodarki rolnej jako dotychczasowego użytkowania do czasu zalesienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - nie określa się terminu, w jakim winno nastąpić zalesienie.

28) tereny o symbolach 1KPz, 2KPz:

- 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, w którym obowiązują ustalenia §11ust. 1 pkt 6, i ogólnej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 30% powierzchni terenu,
 - powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 20% powierzchni terenu,
 - tereny znajdują się w obrębie Bolimowsko – Radziejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

29) tereny o symbolach 3KPz:

- 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 w którym obowiązują ustalenia §11 ust. 1 pkt 6 i ogólnej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 30% powierzchni terenu,
 - powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 20% powierzchni terenu,

- tereny znajdują się w obrębie Bolimowsko – Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

30) tereny 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,
 - realizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu pod warunkiem nie naruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach i uzyskania zgody zarządzającego drogą.
- teren o symbolu 1KDW znajduje się w obrębie Bolimowsko – Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§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 podziału, scalania i podziału nieruchomości.

- 1) w obrębie terenu objętego planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i wtórnych podziałów nieruchomości;
- 2) plan ustala:
 - a) zachowanie wartości użytkowych wszystkich fragmentów gruntu powstałych w wyniku podziału i scalenia,
 - b) wielkość i kształt działek winien być dostosowany do potrzeb związanych z przeznaczeniem działki oraz funkcjonowaniem istniejących obiektów,
 - c) zapewnienie dostępności komunikacyjnej do nowo wydzielonych działek w oparciu o drogi publiczne wyznaczone niniejszym planem lub wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości min. 8m w liniach rozgraniczających,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN - 1000 m² (dopuszcza się tolerancję 10%),
 - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem dolesień w obrębie działki MN_L – 1500 m² (dopuszcza się tolerancję 10%),
 - pod zabudowę rekreacyjną ZR - 1500 m² (dopuszcza się tolerancję 10%),
 - pod zabudowę usługową U - 1500 m² (dopuszcza się tolerancję 10%),
 - e) minimalna szerokość nowo wydzielonej działki - 18m,
 - f) dopuszcza się sytuowanie budynku mieszkalnego w granicy działki, w przypadku, kiedy szerokość działki nie pozwala na usytuowanie budynku wg przepisów szczególnych,
 - g) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych w granicy działki,
 - h) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego określa się na 90°, (dopuszcza się tolerancję 10%).

§ 14. Szczególne 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 określone niniejszym planem,
 - e) drogi wewnętrzne projektowane (powstałe w wyniku podziałów – nie wyznaczone rysunkiem planu),
- 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_Z oraz dróg gminnych lokalnych o symbolach 2KD_L, 3KD_L, 4KD_L, 5KD_L, 6KD_L,
- 5) powiązania układu komunikacyjnego na obszarze objętym opracowaniem z układem zewnętrznym odbywają się poprzez drogi o symbolach:
 - a) 1KD_Z droga zbiorcza (droga wojewódzka Nr 719 relacji Warszawa – Skierniewice), przebiegająca w północnej części wsi, łącząca się z drogą lokalną o symbolu 6KD_L,
 - b) 2KD_L przebiegająca przez całą wieś z północy na południe jako połączenie wsi Międzyborów, Bieganów, Korytów i pośrednio miasta Żyrardowa,
 - c) 3KD_L i 5KD_L przebiegająca od wschodniej do zachodniej granicy wsi jako połączenie miasta Żyrardowa z wsią Bieganów oraz wsią Podlasie,
 - d) 4KD_L biegnącą wzdłuż południowej (z wsią Korytów), zachodniej (z wsią Podlasie) oraz częściowo północnej (z wsią Sade Budy) granicy wsi jako połączenie miasta Żyrardowa, wsi Bieganów, Podlasie i Sade Budy,
 - e) 6KD_L, biegnącą wzdłuż północnej granicy, łączącą drogę zbiorczą 1KD_Z z drogą lokalną o symbolu 2KD_L,
- 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) wszelkie działania inwestycyjne na terenach zmeliorowanych należy uzgodnić z właściwym terytorialnie Oddziałem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych,
- 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 czasu realizacji ww kanalizacji sanitarnej 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 i 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,
 - 35m, po 17.5m od osi linii elektroenergetycznej 110kV,obowiązuje zakaz budowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, realizacje innych obiektów w uzgodnieniu z zarządzającymi liniami elektroenergetycznymi,
 - c) w sytuacji skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV i 110 kV, usytuowanie budynków w stosunku do tych linii obowiązuje wg przepisów szczególnych,
 - d) w przypadku przebudowy – zmiany przebiegu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV i 110 kV, ustalenia § 15, pkt 9 ppkt 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 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 cieplną - 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, dopuszcza się realizację źródła ciepła dla kilku obiektów;
- 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 - dopuszcza się jako tymczasowe zagospodarowanie utrzymanie istniejącego stanu użytkowania do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem, nie określa się terminu, do którego zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu może być wykonywane.

§ 17. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów zatwierdzony Uchwałą Nr IX/53/99 Rady Gminy Jaktorów z dnia 26 czerwca 1999r (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 13, poz. 94 z dnia 1 lutego 2000r).

§ 18. Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu dla terenów o symbolach MN, MN_L, ZR, U w wysokości - 15%, dla terenów o symbolach UOz, KD_Z, KD_L, KD_D, KDW, ZC, E, W, R, R1, ZL, ZL1, ZL2, KPz w wysokości - 0%.

§ 19. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jaktorów.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Miroslaw Byczak