

Uchwała Nr IV/...../2024
Rady Gminy Jaktorów
z dnia 27 czerwca 2024 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu wsi Budy - Grzybek, gmina Jaktorów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, z późn. zm.) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) oraz w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) w związku z Uchwałą Nr LV/416/2022 Rady Gminy Jaktorów z dnia 29 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Budy Grzybek, gmina Jaktorów, stwierdzając że ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów” zatwierdzonego Uchwałą Nr XXX/153/2001 Rady Gminy Jaktorów z dnia 8 czerwca 2001 r. Rada Gminy Jaktorów uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Budy - Grzybek, gmina Jaktorów, zwany dalej planem, obejmującego obszar ograniczony fragmentem północnej granicy administracyjnej wsi Budy- Grzybek, fragmentem zachodniej granicy drogi gminnej nr 150306W ul. Potockiego, północną granicą ul. Magnolii oraz fragmentem zachodniej granicy administracyjnej wsi Budy - Grzybek.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, 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;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zapisane w postaci elektronicznej - stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej Uchwały.

§ 3. Na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów - oznaczone symbolem;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy ;
- 5) odległości elementów zagospodarowania planu zwymiarowane w metrach na rysunku planu ;
- 6) zasięg oddziaływania od linii energetycznej;
- 7) granica administracyjna wsi;
- 8) istniejący rów do likwidacji.

§ 4. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - oznacza to nieprzekraczalną granicę przestrzennego rozwoju przeznaczenia określonego dla danego terenu oraz określonych warunków i zasad zagospodarowania przestrzennego;
- 2) przeznaczeniu terenu - oznacza to określone dla terenu zagospodarowanie, funkcje zabudowy, oznaczone symbolem na rysunku planu i w niniejszej uchwale;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - oznacza to linię regulującą zabudowę danej działki lub zespołu działek, w której mogą być umieszczane ściany budynków lub ich części bez jej przekraczania, ustalenie nie dotyczy takich elementów jak schody, balkony, okapy dachu, które mogą przekraczać nieprzekraczalną linię zabudowy maksymalnie 2.50m,
- 4) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu wydzielony liniami rozgraniczającymi dla którego określone jest przeznaczenie oraz warunki i zasady zagospodarowania oznaczone symbolem;
- 5) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) miejscach do parkowania – należy przez to rozumieć miejsca postojowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustaleniu - oznacza to reguły i zasady, które muszą być przestrzegane i realizowane;
- 8) dopuszczeniu - oznacza to reguły i zasady, które mogą być realizowane;

§ 5. 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów, dla obszaru określonego w § 1 ustala się tereny o następującym przeznaczeniu:

1) symbol MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących bądź realizację nowych wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych w interpretacji wg przepisów odrębnych z niezbędnymi dojazdami, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną, obiektami technicznymi, w tym sieci infrastruktury technicznej, której zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu, budynkami gospodarczymi i garażami, miejscami do parkowania samochodów;

2) symbol MNW-U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług - należy przez to rozumieć zachowanie istniejących oraz realizację nowych wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych w interpretacji wg przepisów odrębnych, budynków usługowych w tym budynków użyteczności publicznej wraz z realizacją niezbędnych do ich funkcjonowania: budynków gospodarczych, garaży, miejsc do parkowania samochodów, dojeżdż, dojeżdżów, dróg wewnętrznych, obiektów małej architektury, powierzchnią biologicznie czynną i infrastrukturą techniczną, w tym sieci infrastruktury technicznej, której zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu, przy spełnieniu pozostałych warunków i ustaleń planu, przy czym z zakresu usług wyklucza się obiekty wielkopowierzchniowe o powierzchni zabudowy powyżej 400 m².

3) symbol KDD - tereny dróg dojazdowych - poszerzenie drogi dojazdowej, z niezbędnymi do ich funkcjonowania urządzeniami drogowymi oraz z możliwością budowy infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) symbol KDL - teren drogi lokalnej, poszerzenie drogi lokalnej, z niezbędnymi do jej funkcjonowania urządzeniami drogowymi oraz z możliwością budowy infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) symbol KR - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, poszerzenie terenu komunikacji drogowej wewnętrznej - należy przez to rozumieć budowę nowych i utrzymanie istniejących dróg służących obsłudze terenów objętych planem z niezbędnymi do ich funkcjonowania urządzeniami drogowymi oraz możliwością budowy infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) symbol ZN – tereny zieleni naturalnej - należy przez to rozumieć tereny wód powierzchniowych śródlądowych i gruntów rolnych w ciągach ekologicznych;

7) symbol WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych - należy przez to rozumieć istniejące rowy oraz oczka wodne;

8) symbol RZ – teren zabudowy związanej z rolnictwem - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do użytkowania rolniczego, grunty rolne w interpretacji zgodnie z przepisami szczególnymi oraz drogi polne, które w planie nie zostały wyodrębnione jako komunikacja.

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

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) usytuowanie budynków względem linii rozgraniczających dróg obowiązuje według nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących 4.0 i 6.0, zgodnie z rysunkiem planu, ustalenie nie dotyczy budynkowych stacji transformatorowych,

2) usytuowanie budynków względem linii rozgraniczających tereny o symbolu WS, obowiązuje wg nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących 3.0m zgodnie z rysunkiem planu,

3) usytuowanie budynków względem linii rozgraniczających tereny o symbolu 1ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN, 12ZN, 13ZN, 14ZN i 15ZN obowiązuje wg nieprzekraczalnej linii zabudowy, pokrywającej się z linią rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu,

4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na:

- w terenach o symbolach 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW na 1000m²,
- w terenach o symbolach 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW na 2500 m²,
- w terenach o symbolach 5MNW-U, 6MNW-U na 1000 m²,
- w terenach o symbolach 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U, 11MNW-U, 12MNW-U na 2500 m², z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną,

5) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych, garażowych w odległości 1.5m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,

6) w przypadku istniejących budynków wykraczających poza ustaloną planem nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę w obecnym obrysie budynku z wyłączeniem ocieplenia budynku, a rozbudowa budynku nie może przekroczyć ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy,

7) realizacja obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii i urządzeń, ustalonych odrębnymi przepisami,

8) w nowobudowanych obiektach usługowych ustala się możliwość realizacji usług o łącznej powierzchni sprzedaży do 400 m².

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) tereny o symbolu przeznaczenia MNW, zalicza się do „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, stosownie do rodzajów terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, wg przepisów odrębnych;

2) tereny o symbolu przeznaczenia MNW-U, zalicza się do „terenów zabudowy mieszkaniowo usługowej”, stosownie do rodzajów terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, wg przepisów odrębnych;

3) tereny o symbolu przeznaczenia RZ, zalicza się do „terenów zabudowy mieszkaniowej”, stosownie do rodzajów terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, wg przepisów odrębnych;

4) ustala się obowiązek pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej - określoną dla poszczególnych terenów w % w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

5) w obszarze niniejszego planu ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wg przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej i komunikacji,

7) w obszarze niniejszego planu ustala się zakaz realizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej, wg przepisów odrębnych,

8) teren objęty planem znajduje się na terenie Bolimowsko - Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego.

§ 8. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym:

1) w zakresie infrastruktury technicznej granice rozmieszczenia celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym pokrywają się z liniami rozgraniczającymi tereny wyodrębnione w obszarze planu;

2) w zakresie dróg publicznych granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym pokrywają się z liniami rozgraniczającymi tereny o symbolu 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie terenu objętego granicami planu nie występują krajobrazy kulturowe, ani dobra kultury współczesnej

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - w obrębie terenu objętego granicami planu nie występują obszary, które spełniałyby rolę przestrzeni publicznych, w związku z powyższym nie ustala się wymogów wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§11. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) tereny o symbolach 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW

a) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących obiektów budowlanych,
- dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów budowlanych, zgodnie z parametrami określonymi dla terenu,
- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych 10.0m,
- maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych 6.0m,
- dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°,
- powierzchnia zabudowy maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna intensywność zabudowy 0.03 działki budowlanej,
- maksymalna intensywność zabudowy 0.9 działki budowlanej,
- przez tereny o symbolu 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 20MNW, 21MNW przebiega linia energetyczna 15kV, w zasięgu jej oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu obowiązują ustalenia §14 ust. 5 pkt 3 w przypadku skablowania ww linii energetycznej ustalenia § 14 ust. 5 pkt 3 nie obowiązują, zachowanie odległości od linii kablowej wg przepisów odrębnych,

2) tereny o symbolach 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW

a) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących obiektów budowlanych,
- dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów budowlanych, zgodnie z parametrami określonymi dla terenu,
- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych 10.0m,
- maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych 6.0m,
- dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°,
- powierzchnia zabudowy maksymalnie 15% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 70% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna intensywność zabudowy 0.03 działki budowlanej,
- maksymalna intensywność zabudowy 0.5 działki budowlanej,
- przez tereny o symbolu 15MNW, 16MNW, przebiega linia energetyczna 15kV, w zasięgu jej oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu obowiązują ustalenia §14 ust. 5 pkt 3 w przypadku skablowania ww linii energetycznej ustalenia § 14 ust. 5 pkt 3 nie obowiązują, zachowanie odległości od linii kablowej wg przepisów odrębnych,
- w terenie o symbolu 6MNW ustala się likwidację istniejącego rowu, wg rysunku planu,
- w terenie o symbolu 6MNW ustala się likwidację części rowu oraz obowiązek jego przebudowy w teren o symbolu 35WS celem kontynuacji rowu o symbolu 12WS i 34Ws, wg rysunku planu,

3) teren o symbolu 5MNW-U, 6MNW-U

- przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- zasady i warunki zagospodarowania:
 - dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących obiektów budowlanych;
 - dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów budowlanych, zgodnie z określonymi dla terenu,
 - dopuszcza się działki o funkcji mieszkaniowej, usługowej i mieszkaniowo - usługowej,
 - dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, usługowych i garażowych jako samodzielnych obiektów
 - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych 10.0m,
 - maksymalna wysokość budynków usługowych 8.0m,
 - maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych 6.0m, budynki parterowe,
 - dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - powierzchnia zabudowy maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki budowlanej;
 - minimalna intensywność zabudowy 0.05;
 - maksymalna intensywność zabudowy 0.9,
 - przez teren o symbolu 5MNW-U, 6MNW-U, przebiega linia energetyczna 15kV, w zasięgu jej oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu obowiązują ustalenia §14 ust. 5 pkt 3 w przypadku skablowania ww linii energetycznej ustalenia § 14 ust. 5 pkt 3 nie obowiązują, zachowanie odległości od linii kablowej wg przepisów odrębnych,

4) teren o symbolu 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U, 11MNW-U, 12MNW-U

- przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- zasady i warunki zagospodarowania:
 - dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących obiektów budowlanych;
 - dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów budowlanych, zgodnie z określonymi dla terenu,
 - dopuszcza się działki o funkcji mieszkaniowej, usługowej i mieszkaniowo - usługowej,
 - dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, usługowych i garażowych jako samodzielnych obiektów
 - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych 10.0m,
 - maksymalna wysokość budynków usługowych 8.0m,

- maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych 6.0m, budynki parterowe,
- dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
- powierzchnia zabudowy maksymalnie 15% powierzchni działki budowlanej;
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 70% powierzchni działki budowlanej;
- minimalna intensywność zabudowy 0.05;
- maksymalna intensywność zabudowy 0.5,
- przez tereny o symbolu 10MNW-U, 11MNW, przebiega linia energetyczna 15kV, w zasięgu jej oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu obowiązują ustalenia §14 ust. 5 pkt 3, w przypadku skablowania ww linii energetycznej ustalenia § 14 ust. 5 pkt. 3 nie obowiązują, zachowanie odległości od linii kablowej wg przepisów odrębnych,
- w terenie o symbolu 8MNW-U ustala się likwidację istniejącego rowu,

5) teren o symbolu 1KDL

- a) przeznaczenie - teren drogi lokalnej, poszerzenie drogi lokalnej
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - teren o szerokości w liniach rozgraniczających 6.0m zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni wg parametrów drogi lokalnej,

6) teren o symbolu 2KDL

- a) przeznaczenie - teren drogi lokalnej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga o szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15.0m do 16.0m zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni wg parametrów drogi lokalnej,

7) teren o symbolu 3KDL

- a) przeznaczenie - teren drogi lokalnej, poszerzenie drogi lokalnej
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga o szerokość w liniach rozgraniczających zmienna do 4.0m zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni wg parametrów drogi lokalnej,

8) teren o symbolu 4KDL

- a) przeznaczenie - teren drogi lokalnej, poszerzenie drogi lokalnej
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - szerokość pasa terenu pod poszerzenie istniejącej drogi, w liniach rozgraniczających do 3.0m zgodnie z rysunkiem planu,

9) teren o symbolu 5KDL

- a) przeznaczenie - teren drogi lokalnej, poszerzenie drogi lokalnej
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - szerokość pasa terenu po poszerzeniu istniejącej drogi, w liniach rozgraniczających zmienna od 2.50m do 11.0m, zgodnie z rysunkiem planu, pozostała część drogi poza granicami opracowania
 - szerokość jezdni wg parametrów drogi lokalnej,
 - przez tereny o symbolu 5KDL przebiega linia energetyczna 15kV, w zasięgu jej oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu obowiązują ustalenia §14 ust. 5 pkt 3, w przypadku skablowania ww linii energetycznej ustalenia § 14 ust. 5 pkt. 3 nie obowiązują, zachowanie odległości od linii kablowej wg przepisów odrębnych,

10) teren o symbolu 6KDL

- a) przeznaczenie - teren drogi lokalnej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:

- droga o szerokość w liniach rozgraniczających 15.0m zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni wg parametrów drogi lokalnej,
- przez tereny o symbolu 6KDL przebiega linia energetyczna 15kV, w zasięgu jej oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu obowiązują ustalenia §14 ust. 5 pkt 3, w przypadku skablowania ww linii energetycznej ustalenia § 14 ust. 5 pkt. 3 nie obowiązują, zachowanie odległości od linii kablowej wg przepisów odrębnych,
- zachowuje się istniejące przepusty,

11) teren o symbolu 1KDD

- a) przeznaczenie - teren drogi dojazdowej - teren pod poszerzenie drogi dojazdowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - szerokość pasa terenu po poszerzenie istniejącej drogi, w liniach rozgraniczających 5.0m zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni wg parametrów drogi dojazdowej,
 - zachowuje się istniejące przepusty,
 - przez tereny o symbolu 1KDD, przebiega linia energetyczna 15kV, w zasięgu jej oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu obowiązują ustalenia §14 ust. 5 pkt 3, w przypadku skablowania ww linii energetycznej ustalenia § 14 ust. 5 pkt. 3 nie obowiązują, zachowanie odległości od linii kablowej wg przepisów odrębnych,

12) teren o symbolu 2KDD

- a) przeznaczenie - teren drogi dojazdowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga o szerokości w liniach rozgraniczających zmienna od 8.0m do 10.0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni wg parametrów drogi dojazdowej,
 - przez tereny o symbolu 2KDD, przebiega linia energetyczna 15kV, w zasięgu jej oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu obowiązują ustalenia §14 ust. 5 pkt 3, w przypadku skablowania ww linii energetycznej ustalenia § 14 ust. 5 pkt 3 nie obowiązują, zachowanie odległości od linii kablowej wg przepisów odrębnych,

13) teren o symbolu 3KDD

- a) przeznaczenie - teren drogi dojazdowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga o szerokości w liniach rozgraniczających zmienna od 8.0m do 10.0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni wg parametrów drogi dojazdowej,
 - zachowuje się istniejące przepusty,

14) tereny o symbolu 1KR

- a) przeznaczenie - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga o szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9.0 do 10.0m zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni wg parametrów drogi dojazdowej,
 - ww droga posiada dostęp do drogi publicznej,

15) tereny o symbolu 2KR

- a) przeznaczenie - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:

- droga o szerokość w liniach rozgraniczających 8.0m zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni wg parametrów drogi dojazdowej,
- ww droga posiada dostęp do drogi publicznej,

16) tereny o symbolu 3KR

- a) przeznaczenie - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga o szerokość w liniach rozgraniczających 10.00m zgodnie z rysunkiem planu
 - szerokość jezdni wg parametrów drogi dojazdowej,
 - ww droga posiada dostęp do drogi publicznej,
 - przez tereny o symbolu 3KR przebiega linia energetyczna 15kV, w zasięgu jej oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu obowiązują ustalenia §14 ust. 5 pkt 3, w przypadku skablowania ww linii energetycznej ustalenia § 14 ust. 5 pkt 3 nie obowiązują, zachowanie odległości od linii kablowej wg przepisów odrębnych,
 - ustala się likwidację rowu istniejącego w terenie o symbolu 3KR oraz obowiązek jego przebudowy w teren o symbolu 31WS, celem kontynuacji rowu o symbolu 1WS,
 - ustala się obowiązek realizacji przepustu przez teren o symbolu 3KR, celem zapewnienia kontynuacji rowu w terenie o symbolu 1WS i 31WS,

17) tereny o symbolu 4KR

- a) przeznaczenie - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga o szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8.0 do 13.0m zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni wg parametrów drogi dojazdowej,
 - ww droga posiada dostęp do drogi publicznej,

18) tereny o symbolu 5KR

- a) przeznaczenie - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga o szerokość w liniach rozgraniczających 10.0m zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni wg parametrów drogi dojazdowej,
 - ww droga posiada dostęp do drogi publicznej,
 - ustala się obowiązek realizacji przepustu przez teren o symbolu 5KR, celem zapewnienia kontynuacji rowu w terenie o symbolu 2WS i 4WS,

19) tereny o symbolu 6KR

- a) przeznaczenie - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga o szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9.0m do 10.0m zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni wg parametrów drogi dojazdowej,
 - ww droga posiada dostęp do drogi publicznej,
 - przez tereny o symbolu 6KR przebiega linia energetyczna 15kV, w zasięgu jej oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu obowiązują ustalenia §14 ust. 5 pkt 3, w przypadku skablowania ww linii energetycznej ustalenia § 14 ust. 5 pkt 3 nie obowiązują, zachowanie odległości od linii kablowej wg przepisów odrębnych,

20) tereny o symbolu 7KR

- a) przeznaczenie - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga o szerokość w liniach rozgraniczających 8.0m zgodnie z rysunkiem planu,

- szerokość jezdni wg parametrów drogi dojazdowej,
- ww droga posiada dostęp do drogi publicznej,

21) tereny o symbolu 8KR

- a) przeznaczenie - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga o szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6.0 do 10.0m zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni wg parametrów drogi dojazdowej,
 - ww droga posiada dostęp do drogi publicznej,
 - przez tereny o symbolu 8KR przebiega linia energetyczna 15kV, w zasięgu jej oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu obowiązują ustalenia §14 ust. 5 pkt 3, w przypadku skablowania ww linii energetycznej ustalenia § 14 ust. 5 pkt 3 nie obowiązują, zachowanie odległości od linii kablowej wg przepisów odrębnych,

22) teren o symbolu 9KR

- a) przeznaczenie - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga o szerokości w liniach rozgraniczających zmienna od 8.0m do 12.5m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni wg parametrów drogi dojazdowej,
 - ww droga posiada dostęp do drogi publicznej,
 - przez tereny o symbolu 9KR przebiega linia energetyczna 15kV, w zasięgu jej oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu obowiązują ustalenia §14 ust. 5 pkt 3, w przypadku skablowania ww linii energetycznej ustalenia § 14 ust. 5 pkt 3 nie obowiązują, zachowanie odległości od linii kablowej wg przepisów odrębnych,

23) teren o symbolu 10KR

- a) przeznaczenie - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga o szerokości w liniach rozgraniczających 8.0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni wg parametrów drogi dojazdowej
 - ww droga posiada dostęp do drogi publicznej,
 - przez tereny o symbolu 10KR przebiega linia energetyczna 15kV, w zasięgu jej oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu obowiązują ustalenia §14 ust. 5 pkt 3, w przypadku skablowania ww linii energetycznej ustalenia § 14 ust. 5 pkt 3 nie obowiązują, zachowanie odległości od linii kablowej wg przepisów odrębnych,

24) teren o symbolu 11KR

- a) przeznaczenie - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga o szerokości w liniach rozgraniczających zmienna od 8.0 do 12.0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni wg parametrów drogi dojazdowej,
 - ww droga posiada dostęp do drogi publicznej
 - przez tereny o symbolu 11KR przebiega linia energetyczna 15kV, w zasięgu jej oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu obowiązują ustalenia §14 ust. 5 pkt 3, w przypadku skablowania ww linii energetycznej ustalenia § 14 ust. 5 pkt 3 nie obowiązują, zachowanie odległości od linii kablowej wg przepisów odrębnych,

25) teren o symbolu 12KR

- a) przeznaczenie - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga o szerokości w liniach rozgraniczających zmienna od 8.0 do 12.0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni wg parametrów drogi dojazdowej,
 - ww droga posiada dostęp do drogi publicznej
 - przez tereny o symbolu 12KR przebiega i energetyczna 15kV, w zasięgu jej oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu obowiązują ustalenia §14 ust. 5, pkt 3, w przypadku skablowania ww linii energetycznej ustalenia § 14 ust. 5 pkt 3 nie obowiązują, zachowanie odległości od linii kablowej wg przepisów odrębnych,

26) teren o symbolu 13KR

- a) przeznaczenie - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga o szerokości w liniach rozgraniczających zmienna od 8.0 do 12.0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni wg parametrów drogi dojazdowej,
 - ww droga posiada dostęp do drogi publicznej,
 - przez tereny o symbolu 13KR przebiega linia energetyczna 15kV, w zasięgu jej oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu obowiązują ustalenia §14 ust. 5 pkt 3, w przypadku skablowania ww linii energetycznej ustalenia § 14 ust. 5 pkt 3 nie obowiązują, zachowanie odległości od linii kablowej wg przepisów odrębnych,

27) teren o symbolu 14KR

- a) przeznaczenie - teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren pod poszerzenie komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - teren o szerokości w liniach rozgraniczających 2.0m zgodnie z rysunkiem planu, rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni wg parametrów drogi dojazdowej,
 - ww droga posiada dostęp do drogi publicznej,
 - ustala się obowiązek realizacji przepustu przez teren o symbolu 14KR, celem zapewnienia kontynuacji rowu w terenie o symbolu literowym 7WS,

28) teren o symbolu 15KR

- a) przeznaczenie - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga o szerokości w liniach rozgraniczających zmienna od 6.0m do 9.0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni wg parametrów drogi dojazdowej,
 - ww droga posiada dostęp do drogi publicznej,
 - przez tereny o symbolu 15KR przebiega linia energetyczna 15kV, w zasięgu jej oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu obowiązują ustalenia §14 ust. 5 pkt 3, w przypadku skablowania ww linii energetycznej ustalenia § 14 ust. 5 pkt 3 nie obowiązują, zachowanie odległości od linii kablowej wg przepisów odrębnych,

29) teren o symbolu 16KR

- a) przeznaczenie - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga o szerokości w liniach rozgraniczających zmienna od 6.0m do 30.0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni wg parametrów drogi dojazdowej,

- ww droga posiada dostęp do drogi publicznej,

30) teren o symbolu 17KR

- a) przeznaczenie - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga o szerokości w liniach rozgraniczających zmienna od 6.0m do 9.0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni wg parametrów drogi dojazdowej,
 - ww droga posiada dostęp do drogi publicznej,

31) teren o symbolu 18KR

- a) przeznaczenie - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga o szerokości w liniach rozgraniczających 10.0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni wg parametrów drogi dojazdowej,
 - ww droga posiada dostęp do drogi publicznej,
 - zachowuje się istniejący przepust,
 - przez tereny o symbolu 18KR przebiega linia energetyczna 15kV, w zasięgu jej oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu obowiązują ustalenia §14 ust. 5 pkt 3, w przypadku skablowania ww linii energetycznej ustalenia § 14 ust. 5 pkt 3 nie obowiązują, zachowanie odległości od linii kablowej wg przepisów odrębnych,

32) teren o symbolu 19KR

- a) przeznaczenie - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga o szerokości w liniach rozgraniczających zmienna od 5.0m do 9.0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni wg parametrów drogi dojazdowej
 - ww droga posiada dostęp do drogi publicznej,

33) teren o symbolu 20KR

- a) przeznaczenie - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga o szerokości w liniach rozgraniczających zmienna od 8.0m do 11.0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni wg parametrów drogi dojazdowej,
 - ww droga posiada dostęp do drogi publicznej,
 - ustala się obowiązek realizacji przepustu przez teren o symbolu 20KR, celem zapewnienia kontynuacji rowu w terenie o symbolu 12WS i 33WS,

34) teren o symbolu 21KR

- a) przeznaczenie - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga o szerokości w liniach rozgraniczających zmienna 5.0 do 8.0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni wg parametrów drogi dojazdowej
 - ww droga posiada dostęp do drogi publicznej,

35) teren o symbolu 22KR

- a) przeznaczenie - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:

- droga o szerokości w liniach rozgraniczających 8.0m, zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni wg parametrów drogi dojazdowej,
- ww droga posiada dostęp do drogi publicznej,

36) teren o symbolu 23KR

- a) przeznaczenie - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga o szerokości w liniach rozgraniczających 10.0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni wg parametrów drogi dojazdowej,
 - ww droga posiada dostęp do drogi publicznej,
 - ustala się likwidację rowu istniejącego w terenie o symbolu 23KR oraz obowiązek jego przebudowy w teren o symbolu 10WS, celem kontynuacji rowu o symbolu 9WS i 11WS,
 - ustala się obowiązek realizacji przepustu przez teren o symbolu 23KR, celem zapewnienia kontynuacji rowu w terenie o symbolu 5WS i 7WS oraz 9WS i 10WS,

37) teren o symbolu 24KR

- a) przeznaczenie - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga o szerokości w liniach rozgraniczających zmienna od 8.5m do 9.5m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni wg parametrów drogi dojazdowej
 - ww droga posiada dostęp do drogi publicznej,

38) teren o symbolu 25KR

- a) przeznaczenie - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga o szerokości w liniach rozgraniczających 5.5m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni wg parametrów drogi dojazdowej,
 - ww droga posiada dostęp do drogi publicznej,

39) teren o symbolu 26KR

- a) przeznaczenie - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga o szerokości w liniach rozgraniczających zmienna od 10.0m do 14.0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni wg parametrów drogi dojazdowej,
 - ww droga posiada dostęp do drogi publicznej,
 - zachowuje się istniejący przepust,

40) teren o symbolu 27KR

- a) przeznaczenie - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga o szerokości w liniach rozgraniczających zmienna od 7.0m do 12.5m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni wg parametrów drogi dojazdowej,
 - ww droga posiada dostęp do drogi publicznej,

41) teren o symbolu 28KR

- a) przeznaczenie - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:

- droga o szerokości w liniach rozgraniczających zmienna od 10.0m do 12.0m, zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni wg parametrów drogi dojazdowej,
- ww droga posiada dostęp do drogi publicznej,

42) teren o symbolu 29KR

- a) przeznaczenie - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga o szerokości w liniach rozgraniczających 5.0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni wg parametrów drogi dojazdowej,
 - ww droga posiada dostęp do drogi publicznej,

43) teren o symbolu 30KR

- a) przeznaczenie - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga o szerokości w liniach rozgraniczających 6.0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni wg parametrów drogi dojazdowej,
 - ww droga posiada dostęp do drogi publicznej,

44) teren o symbolu 31KR

- a) przeznaczenie - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga o szerokości w liniach rozgraniczających zmienna od 8.0m do 12.0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni wg parametrów drogi dojazdowej,
 - ww droga posiada dostęp do drogi publicznej,

45) teren o symbolu 32KR

- a) przeznaczenie - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga o szerokości w liniach rozgraniczających 8.0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni wg parametrów drogi dojazdowej,
 - ww droga posiada dostęp do drogi publicznej,
 - zachowuje się istniejący przepust,

46) teren o symbolu 16WS, 17WS, 18WS, 19WS, 20WS, 21WS, 22WS, 23WS, 24WS, 25WS, 26WS, 27WS, 28WS, 29WS, 30WS

- a) przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - istniejące oczka wodne, wg rysunku planu,
 - zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń wodnych,
 - przez tereny o symbolu 28WS przebiega linia energetyczna 15kV, w zasięgu jej oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu obowiązują ustalenia §14 ust. 5 pkt 3, w przypadku skablowania ww linii energetycznej ustalenia § 14 ust. 5 pkt 3 nie obowiązują, zachowanie odległości od linii kablowej wg przepisów odrębnych,

47) teren o symbolu 10WS

- a) przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 -

- projektowany rów, będący przełożeniem istniejącego rowu w terenie o symbolu 23KR wskazanego do likwidacji wg rysunku planu,
- zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń wodnych,
- dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się lokalizację przepustów i przejazdów,

48) teren o symbolu 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 32WS, 33WS, 34WS

- a) przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - istniejące rowy wg rysunku planu,
 - zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń wodnych,
 - dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej,
 - dopuszcza się lokalizację przepustów i przejazdów,
 - dopuszcza się przekrycie rowu,
 - w terenie o symbolu 5WS zachowuje się istniejący przepust,
 - przez tereny o symbolu 2WS i 4WS przebiega linia energetyczna 15kV, w zasięgu jej oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu obowiązują ustalenia §14 ust. 5 pkt 3, w przypadku skablowania ww linii energetycznej ustalenia § 14 ust. 5 pkt 3 nie obowiązują, zachowanie odległości od linii kablowej wg przepisów odrębnych,

49) teren o symbolu 31WS

- a) przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - projektowany rów, będący przełożeniem istniejącego rowu w terenie o symbolu literowym 3KR,
 - zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń wodnych,
 - dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej,
 - dopuszcza się lokalizację przepustów i przejazdów,
 - dopuszcza się przekrycie rowu,
 - przez tereny o symbolu 31WS, przebiega linia energetyczna 15kV, w zasięgu jej oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu obowiązują ustalenia §14 ust. 5 pkt 3, w przypadku skablowania ww linii energetycznej ustalenia § 14 ust. 5 pkt 3 nie obowiązują, zachowanie odległości od linii kablowej wg przepisów odrębnych,

50) teren o symbolu 35WS

- a) przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - projektowany rów, będący przełożeniem istniejącego rowu w terenie o symbolu literowym 6MNV, wskazanego do likwidacji wg rysunku planu,
 - zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń wodnych,
 - dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej,
 - dopuszcza się lokalizację przepustów i przejazdów,
 - dopuszcza się przekrycie rowu,

51) tereny o symbolu 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN, 12ZN, 13ZN, 14ZN, 15ZN, 16ZN, 17ZN, 18ZN, 19ZN, 20ZN

- a) przeznaczenie – tereny zieleni naturalnej
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - zakaz zabudowy nie związanej z obiektami i urządzeniami związanymi z gospodarką wodną i leśną, w tym urządzeniami melioracji wodnych i obsługi cieków wodnych,
 - zachowanie istniejącego drzewostanu i flory,
 - dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej,

- dopuszcza się lokalizację przejazdów,
- przez tereny o symbolu 1ZN, 2ZN przebiega linia energetyczna 15kV, w zasięgu jej oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu obowiązują ustalenia §14 ust. 5 pkt 3, w przypadku skablowania ww linii energetycznej ustalenia § 14 ust. 5 pkt 3 nie obowiązują, zachowanie odległości od linii kablowej wg przepisów odrębnych,

52) tereny o symbolu 1RZ, 2RZ, 3RZ

- a) przeznaczenie - tereny zabudowy związanej z rolnictwem
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - dopuszcza się lokalizację nowych siedlisk rolniczych w gospodarstwach rolnych o łącznej powierzchni powyżej 1 ha,
 - dopuszcza się urządzenia i obiekty związane z gospodarką wodną i leśną, w tym urządzenia melioracji wodnych i obsługi cieków wodnych,
 - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 10.0m,
 - maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich i produkcyjnych 8.0m,
 - maksymalna wysokość obiektów innych niż wymienione w tiret drugie, trzecie i czwarte 12.0m z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, której realizacja zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dachy budynków jedno lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
 - powierzchnia zabudowy maksymalnie 10% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna intensywność zabudowy 0.004 powierzchni działki budowlanej,
 - maksymalna intensywność zabudowy 0.2 powierzchni działki budowlanej,
 - przez tereny o symbolu 3ZR przebiega linia energetyczna 15kV, w zasięgu jej oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu obowiązują ustalenia §14 ust. 5 pkt 3, w przypadku skablowania ww linii energetycznej ustalenia § 14 ust. 5 pkt 3 nie obowiązują, zachowanie odległości od linii kablowej wg przepisów odrębnych.

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa - w obszarze planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, w związku z czym nie określa się ich granic i sposobów zagospodarowania. Ze sporządzonego audytu krajobrazowego dla województwa mazowieckiego wynika, że na terenie objętym planem nie występują krajobrazy priorytetowe. Obszar znajduje się na terenie Bolimowsko - Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu.

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

1) minimalna wielkość nowo tworzonych działek powstała w wyniku scalania i podziału powinna wynosić:

- w terenach o symbolach 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW, na 1000m²,
 - w terenach o symbolach 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW, 2500 m²,
 - w terenach o symbolach 5MNW-U, 6MNW-U, na 1000 m²,
 - w terenach o symbolach 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U, 11MNW-U, 12MNW-U na 2500 m²,
- z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną,

2) szerokość frontu nowo tworzonych działek nie mniejsza niż 20m,

3) kąt położenia granic nowo tworzonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na 45° - 135°.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Komunikacja:

1) powiązanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z zewnętrznym układem odbywa się poprzez drogi publiczne i wewnętrzne objęte niniejszym planem oraz drogi przyległe nie objęte niniejszym planem, które posiadają dalszy przebieg na terenie gminy.

2) ustala się dostępność i obsługę komunikacyjną obszaru poprzez :

- drogi publiczne przylegające do terenu nie objęte niniejszym planem,

- tereny komunikacji drogowej wewnętrznej określone niniejszym planem mające połączenie z drogami publicznymi,

- drogi komunikacji drogowej wewnętrznej nie określone niniejszym planem o minimalnej szerokości 8m,

3) ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów: dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej w ilości: min.1 miejsce/lokal (w tym wlicza się również miejsce do parkowania w garażu), dla funkcji usługowej na każde zaczęte 50.0m² powierzchni użytkowej minimum 1 miejsce,

4) realizacja miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - w miejscach przeznaczonych na postój pojazdów w obrębie dróg publicznych oraz w granicach "strefy ruchu" lub "strefy zamieszkania" utworzonych na podstawie przepisów odrębnych - wg minimalnego wskaźnika zawartego w przepisach odrębnych.

2. Infrastruktura techniczna - ustalenia ogólne:

1) utrzymuje się istniejącą infrastrukturę techniczną w dotychczasowej lokalizacji z możliwością jej przebudowy, przełożenia (zmiany przebiegu), rozbudowy, ewentualnej rozbiórki oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej podyktowanej warunkami technicznymi i docelowym zapotrzebowaniem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń i warunków planu;

2) do projektowanych obiektów budowlanych od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy zachować odległości zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) powiązania układu sieci infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem z zewnętrznym układem odbywa się poprzez istniejące w obszarze sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy przebieg na terenie gminy i powiązane są z gminnym i ponadlokalnym systemem uzbrojenia terenu;

4) realizacja obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii i urządzeń, ustalonych przepisami odrębnymi i Polska Normą.

3. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 63mm zasilanej z istniejącego systemu gminnego, do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się lokalizację lokalnych ujęć wody.

4. Odprowadzenie ścieków i wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się zakaz odprowadzania ścieków komunalnych wprost do gruntu lub do cieków powierzchniowych;

2) ustala się, że ścieki komunalne będą odprowadzane do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 90mm z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków;

3) do czasu realizacji sieci sanitarnej odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) dopuszcza się odprowadzenie do gruntu wód opadowych i roztopowych z dachów budynków i terenów utwardzonych, które zgodnie z przepisami nie wymagają oczyszczenia;
- 5) ustala się, że odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów budynków i terenów utwardzonych wymaga takiego ukształtowania terenu, by nie następowało zalewanie terenów sąsiednich.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia i kablowych lub projektowanych sieci elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych oraz z istniejących lub projektowanych stacji transformatorowych,
- 2) dopuszcza się remont i przebudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem oraz lokalizację nowych stacji transformatorowych przy zapewnieniu dostępności od ulicy kołowej publicznej lub wewnętrznej,
- 3) w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV obejmujący pas terenu po 7.5m od osi linii w obie strony, zgodnie z rysunkiem planu, realizacja obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 7.5m od osi linii elektroenergetycznej 15kV, wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tych linii, ustalonych przepisami odrębnymi,
- 4) w przypadku skablowania ww linii energetycznej 15kV ustalenia § 14 pkt. 5 lit. c nie obowiązują, zachowanie odległości od linii kablowej wg przepisów odrębnych,
- 5) dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z wyłączeniem instalacji wykorzystujących energię wiatru o mocy powyżej 50 kW.
6. Telekomunikacja - obsługa w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną istniejącą i projektowaną oraz możliwość lokalizacji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Zaopatrzenie w gaz - zasilanie paliwowe w oparciu o istniejące sieci przesyłowe oraz projektowaną sieć gazową wykonaną z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 63mm lub z innych źródeł zbiornikowych.
8. Zaopatrzenie w energię ciepłą: ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, wytwarzające energię ciepłą z energii elektrycznej, paliwa gazowego, oleju opałowego oraz innych paliw i nośników energii spełniających obowiązujące normy, z wykluczeniem wysokoemisyjnych źródeł ciepła. Instalacje, w których następuje spalanie paliw i ich eksploatacja zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Gospodarka odpadami w zakresie wytwarzania odpadów ich magazynowania przez wytwórcę zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. 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.

§ 16. Traci moc: Uchwała Nr XII/77/2007 Rady Gminy Jaktorów z dnia 5 listopada 2007r. XLII/236/2002 Rady Gminy Jaktorów z dnia 10 września 2002r, XXIII/120/2000 Rady Gminy Jaktorów z dnia 22 listopada 2000r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów dotyczącego wsi Budy Grzybek w zakresie terenu objętego niniejszym planem.

§ 17. Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu dla terenu o symbolu MNW, MNW-U w wysokości 15%, dla pozostałych terenów w wysokości – 0%.

§ 18. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jaktorów.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Grzegorz Aliszewski