

Baranów, dnia 17.07.2017 r.

ZPP.6724.130.2017.AO

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BARANÓW

Dotyczy: działek nr ew. 22, 29, 30, 31, 34/2, 34/3, 34/4, 34/12, 35/1, 35/2, 38, 40/1, 40/2, 41, 43/1, 43/2, 43/3, 44, 45/1, 45/2, 46, 47/1, 47/2, 47/3, 47/4, 47/5, 47/6, 47/7, 47/8, 47/9, 47/10, 47/11, 47/12, 47/13, 48, 49, 50/1, , 50/2, 50/3, 50/4, 50/5, 50/7, 50/8, 50/9, 50/10, 50/11, 50/14, 50/15, 50/16, 50/17, 51/1, 51/2, 52, 53, 54, 55/5, 55/6, 56/2, 57, 58, 59, 60, 66, 67/1, 68, 69, 70, 72/1, 72/2, 72/3, 72/4, 72/5, 72/6, 72/7, 72/8, 72/9, 73, , 74/5, 74/6, 82, 83, 84, 85/1, 85/2, 86/2, 86/3, 86/4, 86/5, 86/6, 86/7, 86/8, 86/9, 86/10, 134/1, 134/1, 134/2, 135, 141, 147/2, 147/3, 147/4, 150, 151/2, 152, 153, 154, 156/1, 156/3, 157/1, 157/2, 162/1, 162/2, 162/3, 162/4, 162/5, 162/7, 162/7 położonych we wsi Bronisławów.

Na podstawie art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz.778 ze zmianami) oraz ustealeń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bronisławów zatwierdzonego Uchwałą XXV/110/2012 Rady Gminy w Baranowie z dnia 30 października 2012 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2012 r., poz. 8367 z dnia 3 grudnia 2012 r., uprzejmie informuję, że działka ew. nr **22** we wsi Bronisławów znajduje się częściowo na terenie przewidzianym pod regulację układu komunikacyjnego (dyspozycja planu **2KDZ, 21KD, 23 KD**) w pozostałej części na terenie obiektów produkcyjnych, magazynów i zabudowy usługowej (dyspozycja planu **3P**). Działki ew. nr **29, 30, 31** we wsi Bronisławów znajdują się częściowo na terenie przewidzianym pod regulację układu komunikacyjnego (dyspozycja planu **2KDZ**) w pozostałej części na terenie zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dyspozycja planu **2U/MN**). Działki ew. nr **34/2, 34/3, 34/4** we wsi Bronisławów znajdują się na terenie zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dyspozycja planu **3U/MN**). Działka ew. nr **34/12** we wsi Bronisławów znajduje się częściowo na terenie przewidzianym pod regulację układu komunikacyjnego (dyspozycja planu **28KD**) w pozostałej części na terenie zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dyspozycja planu **3U/MN**). Działki ew. nr **35/1, 35/2** we wsi Bronisławów znajdują się częściowo na terenie przewidzianym pod regulację układu komunikacyjnego (dyspozycja planu **2KDZ i 22 KD**) w pozostałej części znajdują się na terenie zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dyspozycja planu **3U/MN**) oraz na terenie obiektów produkcyjnych, magazynów i zabudowy usługowej (dyspozycja planu **3P**). Działki ew. nr **38 i 47/13** we wsi Bronisławów znajdują się na terenie przewidzianym pod regulację układu komunikacyjnego (dyspozycja planu **2KDZ**). Działka ew. nr **40/1** we wsi Bronisławów częściowo znajduje się na terenie przewidzianym pod regulację układu komunikacyjnego (dyspozycja planu **1KDZ**), w pozostałej części znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w pasie szerokości 60 m wzdłuż drogi (dyspozycja planu **6MN**) oraz na terenie rolnym (dyspozycja planu **3R**). Działka ew. nr **40/2** we wsi Bronisławów częściowo znajduje się na terenie przewidzianym pod regulację układu komunikacyjnego (dyspozycja planu **1KDZ i 2KDZ**) w pozostałej części znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w pasie szerokości 60 m wzdłuż dróg (dyspozycja planu **6MN i 7MN**) na terenie wód otwartych – istniejące stawy (dyspozycja planu **1WS i 2WS**) na terenie rolniczym, terenie łąk, pastwisk i zadrzewień (dyspozycja planu **1R/Z**) oraz na terenie rolnym (dyspozycja planu **3R**), ponadto działka w zasięgu stanowiska archeologicznego. Działki ew. nr **41 i 44** we wsi Bronisławów częściowo znajdują się na terenie przewidzianym pod regulację układu komunikacyjnego (dyspozycja planu **1KDZ i 2KDZ**) w pozostałej części znajdują się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w pasie szerokości 60 m wzdłuż dróg (dyspozycja planu **6MN i 7MN**) oraz na terenie rolnym (dyspozycja planu **3R**). Działka ew. nr **41** znajduje się częściowo w zasięgu stanowiska archeologicznego. Działki ew. nr **43/1 i 45/1** we wsi Bronisławów częściowo znajdują się na terenie przewidzianym pod regulację układu komunikacyjnego (dyspozycja planu **1KDZ**) w pozostałej części znajdują się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w pasie szerokości 60 m wzdłuż dróg (dyspozycja planu **6MN**) oraz na terenie rolnym (dyspozycja planu **3R**). Działki ew. nr **43/2, 43/3, 45/2** we wsi Bronisławów częściowo znajdują się na terenie przewidzianym pod regulację układu komunikacyjnego (dyspozycja planu **2KDZ**) w pozostałej części znajdują się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w pasie szerokości 60 m wzdłuż dróg (dyspozycja planu **7MN**) oraz na terenie rolnym (dyspozycja planu **3R**). Działka ew. nr **46** we wsi Bronisławów częściowo znajduje się na terenie przewidzianym pod regulację układu komunikacyjnego (dyspozycja planu **1KDZ i 2KDZ i 14 KD**) w pozostałej części znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dyspozycja planu **6MN i 7MN**). Działki ew. nr **47/1, 52 i 72/8** we wsi Bronisławów znajdują się na terenie przewidzianym pod regulację układu komunikacyjnego (dyspozycja planu **1KDZ**). Działki ew. nr **47/2, 47/3, 47/4, 47/5 i 47/6** we wsi Bronisławów znajdują się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dyspozycja planu **6MN**). Działka ew. nr **47/7** we wsi Bronisławów znajduje się na terenie przewidzianym pod regulację układu komunikacyjnego (dyspozycja planu **14KD**). Działka ew. nr **47/8** we wsi Bronisławów znajduje się na terenie przewidzianym pod regulację układu komunikacyjnego (dyspozycja planu **14KD**). Działki ew. nr

47/9, 47/10, 47/11, 47/12 we wsi Bronisławów znajdują się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dyspozycja planu 7MN). Działki ew. nr 47/13, 162/1 we wsi Bronisławów znajdują się na terenie przewidzianym pod regulację układu komunikacyjnego (dyspozycja planu 2KDZ). Działka ew. nr 48 we wsi Bronisławów znajduje się na terenie przewidzianym pod regulację układu komunikacyjnego (dyspozycja planu 21 KD). Działka ew. nr 49 we wsi Bronisławów częściowo znajduje się na terenie przewidzianym pod regulację układu komunikacyjnego (dyspozycja planu 1 KDZ, 2KDZ, 21KD i 17 KD), w pozostałej części znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dyspozycja planu 8 MN i 9 MN). Działki ew. nr 50/1 i 50/2 we wsi Bronisławów częściowo znajdują się na terenie przewidzianym pod regulację układu komunikacyjnego (dyspozycja planu 1KDZ) w pozostałej części znajdują się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dyspozycja planu 8MN). Działki ew. nr 50/3 i 50/4 we wsi Bronisławów znajdują się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dyspozycja planu 8 MN). Działka ew. nr 50/5 we wsi Bronisławów częściowo znajduje się na terenie przewidzianym pod regulację układu komunikacyjnego (dyspozycja planu 1KDZ, 2 KDZ, 17KD i 18 KD). Działka ew. nr 50/7 we wsi Bronisławów częściowo znajduje się na terenie przewidzianym pod regulację układu komunikacyjnego (dyspozycja planu 1KDZ) w pozostałej części znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dyspozycja planu 10 MN). Działka ew. nr 50/11 we wsi Bronisławów częściowo znajduje się na terenie przewidzianym pod regulację układu komunikacyjnego (dyspozycja planu 2KDZ) w pozostałej części znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dyspozycja planu 10 MN). Działki ew. nr 50/8, 50/9, 50/10 we wsi Bronisławów znajdują się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dyspozycja planu 10 MN). Działki ew. nr 50/1 i 51/2 we wsi Bronisławów częściowo znajdują się na terenie przewidzianym pod regulację układu komunikacyjnego (dyspozycja planu 1KDZ i 2 KDZ) w pozostałej części znajdują się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dyspozycja planu 10 MN). Działki ew. nr 50/14 i 50/16 we wsi Bronisławów znajdują się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dyspozycja planu 9 MN). Działki ew. nr 50/15 i 50/17 we wsi Bronisławów częściowo znajdują się na terenie przewidzianym pod regulację układu komunikacyjnego (dyspozycja planu 2KDZ) w pozostałej części znajdują się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dyspozycja planu 9 MN). Działki ew. nr 53, 54, 56/2, 57, 58, 59, 60, 66, 67/1, 68, 69, 70, 150, 151/2 i 152 we wsi Bronisławów częściowo znajdują się na terenie przewidzianym pod regulację układu komunikacyjnego (dyspozycja planu 1KDZ) w pozostałej części znajdują się w pasie szerokości 80 m wzdłuż drogi na terenie zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym (dyspozycja planu 1 RM) oraz na terenie rolnym (dyspozycja planu 1 R). Działki ew. nr 55/5 i 55/6 we wsi Bronisławów częściowo znajdują się na terenie przewidzianym pod regulację układu komunikacyjnego (dyspozycja planu 1KDZ) w pozostałej części znajdują się na terenie zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym (dyspozycja planu 1 RM). Działki ew. nr 72/1, 72/2, 72/3, 72/4, 72/5, 72/6, 72/7 i 74/5 we wsi Bronisławów znajdują się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dyspozycja planu 4 MN). Działki ew. nr 72/9, 74/6, 82 we wsi Bronisławów znajdują się na terenie przewidzianym pod regulację układu komunikacyjnego (dyspozycja planu 8KD). Działka ew. nr 73 we wsi Bronisławów znajduje się częściowo na terenie przewidzianym pod regulację układu komunikacyjnego (dyspozycja planu 8 KD), w pozostałej części znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dyspozycja planu 4 MN). Działka ew. nr 83 we wsi Bronisławów częściowo znajduje się na terenie przewidzianym pod regulację układu komunikacyjnego (dyspozycja planu 1 KDZ, 8 KD), w pozostałej części znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dyspozycja planu 5 MN). Działki ew. nr 84 i 135 we wsi Bronisławów częściowo znajdują się na terenie przewidzianym pod regulację układu komunikacyjnego (dyspozycja planu 1KDZ) w pozostałej części znajdują się na terenie zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym (dyspozycja planu 2 RM). Działka ew. nr 85/1 we wsi Bronisławów częściowo znajduje się na terenie przewidzianym pod regulację układu komunikacyjnego (dyspozycja planu 1 KDZ), w pozostałej części w pasie szerokości 70 m wzdłuż drogi znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dyspozycja planu 11 MN) oraz na terenie rolnym (dyspozycja planu 2R). Działka ew. nr 85/2 we wsi Bronisławów częściowo znajduje się na terenie przewidzianym pod regulację układu komunikacyjnego (dyspozycja planu 1 KDZ), w pozostałej części w pasie szerokości 70 m wzdłuż drogi znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dyspozycja planu 11 MN). Działka ew. nr 86/2 we wsi Bronisławów częściowo znajduje się na terenie przewidzianym pod regulację układu komunikacyjnego (dyspozycja planu 8 KD), w pozostałej części znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dyspozycja planu 5 MN). Działki ew. nr 86/3, 86/4, 86/5, 86/6, 86/7, 86/8, 86/9, 86/10 we wsi Bronisławów znajdują się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dyspozycja planu 5 MN). Działki ew. nr 134/1 i 134/2 we wsi Bronisławów częściowo znajdują się na terenie przewidzianym pod regulację układu komunikacyjnego (dyspozycja planu 1 KDZ, 2KDZ, 17 KD), w pozostałej części w pasie szerokości 70 m wzdłuż drogi znajdują się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dyspozycja planu 8 MN i 9 MN). Działka ew. nr 141 we wsi Bronisławów częściowo znajduje się na terenie przewidzianym pod regulację układu komunikacyjnego (dyspozycja planu 2 KDZ, 28 KD i 22 KD), w pozostałej części w pasie szerokości 70 m wzdłuż drogi znajduje się na terenie obiektów produkcyjnych, magazynów i zabudowy usługowej (dyspozycja planu 4P). Działka ew. nr 147/2 we wsi Bronisławów częściowo znajduje się na terenie przewidzianym pod regulację układu komunikacyjnego (dyspozycja planu 1 KDZ), w pozostałej części znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dyspozycja planu 6 MN). Działka ew. nr 147/3 we wsi Bronisławów częściowo znajduje się na terenie przewidzianym pod regulację układu komunikacyjnego (dyspozycja planu 1 KDZ), w pozostałej części w pasie szerokości 60 m wzdłuż drogi znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dyspozycja planu 6 MN) oraz na terenie rolnym (dyspozycja planu 3R). Działka ew. nr 147/4 we wsi Bronisławów częściowo znajduje się na terenie przewidzianym pod regulację układu komunikacyjnego (dyspozycja planu 1 KDZ), w pozostałej części w pasie szerokości 60 m wzdłuż drogi znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dyspozycja planu 6 MN), na terenie rolnym (dyspozycja planu 3R), na terenie wód otwartych – istniejące stawy (dyspozycja planu

2WS) oraz na terenie rolniczym, terenie łąk, pastwisk i zadrzewień (dyspozycja planu **1R/Z**), Działka ew. nr **153** we wsi Bronisławów częściowo znajduje się na terenie przewidzianym pod regulację układu komunikacyjnego (dyspozycja planu **1 KDZ i 2 KDZ**), w pozostałej części w pasie szerokości 60 m wzdłuż drogi znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dyspozycja planu **6 MN i 7 MN**) oraz na terenie rolnym (dyspozycja planu **3R**). Działka ew. nr **154** we wsi Bronisławów częściowo znajduje się na terenie przewidzianym pod regulację układu komunikacyjnego (dyspozycja planu **2 KDZ**), w pozostałej części w pasie szerokości 60 m wzdłuż drogi znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dyspozycja planu **6 MN**) oraz na terenie rolnym (dyspozycja planu **3R**). Działka **156/1** we wsi Bronisławów częściowo znajduje się na terenie przewidzianym pod regulację układu komunikacyjnego (dyspozycja planu **2 KDZ, 21 KD, 22 KD i 23 KD**), w pozostałej części znajduje się na terenie zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dyspozycja planu **4U/MN**) na terenie obiektów produkcyjnych, magazynów i zabudowy usługowej (dyspozycja planu **4P**) oraz na terenie infrastruktury – tereny stacji transformatorowych (dyspozycja planu **4E**). Działki ew. nr **156/3 i 157/1** we wsi Bronisławów częściowo znajdują się na terenie przewidzianym pod regulację układu komunikacyjnego (dyspozycja planu **2 KDZ**), w pozostałej części znajdują się na terenie zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dyspozycja planu **4U/MN**). Działka ew. nr **157/2** we wsi Bronisławów częściowo znajduje się na terenie przewidzianym pod regulację układu komunikacyjnego (dyspozycja planu **2 KDZ, 28 KD, 22 KD i 23 KD**), w pozostałej części znajduje się na terenie obiektów produkcyjnych, magazynów i zabudowy usługowej (dyspozycja planu **4P**). Działki ew. nr **162/2, 162/3, 162/4, 162/5, 162/6, 162/7** we wsi Bronisławów znajdują się na terenie zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dyspozycja planu **3U/MN**).

1. Zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej.

1) Plan przyjmuje następujące zasady struktury funkcjonalno- przestrzennej:

- a) ustala się przeznaczenie terenów położonych w północnej części obszaru planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren cmentarza, zieleni urządzonej i parking,
- b) ustala się przeznaczenie terenów poniżej terenu kolejowego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- c) ustala się przeznaczenie terenów wzdłuż dróg powiatowych, klasy zbiorczej 1KDZ i 2KDZ pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z istniejącą zabudową zagrodową, zabudowę zagrodową w pasie o szerokości wg. rysunku planu, oraz pod zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowę usługową, a także pod obiekty produkcyjne i magazyny,
- d) ustala się przeznaczenie pozostałych terenów pod tereny rolnicze, teren rolniczy, łąk, pastwisk i zadrzewień i tereny wód powierzchniowych, tereny infrastruktury technicznej oraz drogi publiczne i wewnętrzne,
- e) ustala się, iż lokalny układ komunikacyjny oparty jest o istniejące oraz projektowane drogi gminne, a także drogę powiatową nr 3833W relacji Szymanów – Błonie oraz drogę powiatową nr 4135W relacji Wiskitki – Błonie.

2. Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających.

1) Ustala się, że linie rozgraniczające tereny dróg publicznych o szerokości podanej w planie są wyznaczone następująco:

- a) dla drogi 1KDZ nr 3833W jako osiowe, obustronne poszerzenie istniejącej drogi do 20,0m,
- b) dla drogi 2KDZ nr 4135W jako osiowe, obustronne poszerzenie istniejącej drogi do 20,0m,
- c) dla drogi 1KD linie rozgraniczające wg. stanu istniejącego,
- d) dla drogi 2KD linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu,
- e) dla drogi 3KD linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu,
- f) dla drogi 4KD linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu,
- g) dla drogi 5KDW linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu,
- h) dla drogi 6KD linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu,
- i) dla drogi 7KD linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu,
- j) dla drogi 8KD jako osiowe, obustronne poszerzenie istniejącej drogi do 10,0m,
- k) dla drogi 9KD jako osiowe, obustronne poszerzenie istniejącej drogi do 12,0m zgodnie z rysunkiem planu,
- l) dla drogi 10KD linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu wzdłuż południowej granicy istniejącego rowu,
- m) dla drogi 11KD linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu,
- n) dla drogi 12KD linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu,
- o) dla drogi 13KD linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu,
- p) dla drogi 14KD linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu,
- q) dla drogi 15KD linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu,
- r) dla drogi 16KD linie rozgraniczające jako osiowe, obustronne poszerzenie istniejącej drogi do 15,0m,
- s) dla drogi 17KD linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu,
- t) dla drogi 18KD linie rozgraniczające wg. stanu istniejącego,
- u) dla drogi 19KD linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu,
- v) dla drogi 20KD linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu,
- w) dla drogi 21KD linie rozgraniczające jako osiowe, obustronne poszerzenie fragmentu istniejącej drogi do szerokości 15,0m, dalej zgodnie z rysunkiem planu
- x) dla drogi 22KD linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu,
- y) dla drogi 23KD linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu,

- z) dla drogi 24KD linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu,
- za) dla drogi 25KDW linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu,
- zb) dla drogi 26KDW linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu,
- zc) dla drogi 27KD linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu,
- zd) dla drogi 28KD linie rozgraniczające zostały wyznaczone jako jednostronne poszerzenie istniejącej drogi w kierunku wschodnim;
- 2) Ustala się, iż linie rozgraniczające wyznaczające tereny U, U/MN, MN/U, MN, RM, P, R, WS, R/Z, ZC, ZP, ZP/KP i E, wyznacza rysunek planu.

3. Zasady ustalania linii zabudowy.

- 1) Ustala się, iż linie zabudowy od strony dróg zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne, wskazane i zwymiarowane na rysunku planu;
- 2) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony pozostałych granic działek należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi 1;
- 3) Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej w sposób niezgodny z liniami zabudowy określonymi w niniejszym planie do czasu technicznego zużycia obiektów, z dopuszczeniem rozbudowy zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy od strony dróg: słupów, zadaszeń, podestów wejściowych, tarasów, okapów - max do szerokości 1,5 m;
- 5) Plan dopuszcza nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy w dobrym stanie technicznym, zlokalizowanej poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zgodnie z istniejącą linią zabudowy budynku;
- 6) Dla terenów P poza linię zabudowy mogą być wysunięte obiekty małej architektury, budynki portierni oraz obiekty infrastruktury technicznej;
- 7) Ustala się, iż nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków wynosi min 5,0m od górnej skarpy rowu;
- 8) Ustala się, że nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków i budowli wynosi min. 20,0m od granicy terenu kolejowego;
- 9) Ustala się, iż nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków wynosi min 25,0m od osi linii wysokiego napięcia 220kV.

4. Zasady kształtowania zabudowy.

- 1) Ustala się, że forma nowych budynków powinna być ukształtowana w nawiązaniu do architektury współczesnej;
- 2) Ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być prostopadły lub równoległy do granic bocznych działki budowlanej zakładając, że frontem działki jest granica przylegająca do drogi, z której odbywa się główny zjazd lub wejście na działkę;
- 3) Ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą – odcienie brązu, czerwieni i czerni;
- 4) Ustala się pokrycie dachów blachą, blachodachówką, dachówką ceramiczną i betonową, oraz gontem bitumicznym;
- 5) Dla terenów MN ustala się zabudowę działki budowlanej tylko jednym budynkiem mieszkalnym;
- 6) Dla terenów U/MN, MN/U ustala się zabudowę działki budowlanej tylko jednym budynkiem mieszkalnym i usługowym wolnostojącym;
- 7) Ustala się stosowanie maksymalnie dwóch kolorów na elewacjach budynku;

(1 ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie)

- 8) Na terenie MN/U ustala się, iż lokalizacja budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych w granicy z działką sąsiednią może nastąpić w przypadku, gdy szerokość działki wynosi od 13,0m do 16,0m przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
- 9) Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały.

5. Zasady sytuowania ogrodzeń.

- 1) Ustala się sytuowanie ogrodzeń od strony dróg publicznych i wewnętrznych w linii rozgraniczającej drogi;
- 2) W przypadku lokalizacji przebiegu gazociągu średniego ciśnienia sytuowanie ogrodzeń winno przebiegać min. 0,5m od gazociągu;
- 3) Ustala się, iż max .wysokość ogrodzeń od strony dróg wynosi max 1.80 m;
- 4) Ustala się zakaz lokalizowania od strony dróg ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych – nie dotyczy terenu o symbolu ZC;
- 5) W przypadku wydzielenia drogi wewnętrznej o szerokości poniżej 10.0 m, ustala się, iż bramy wjazdowe należy lokalizować zachowując minimalną odległość 5.0 m do osi drogi;
- 6) Ustala się, iż nieprzekraczalna odległość lokalizacji ogrodzeń wynosi min 3,0m od górnej skarpy rowu.

6. Zasady sytuowania reklam i szyldów.

- 1) Dla terenów o symbolu MN, MN/U, 1U oraz 1U/MN dopuszcza się lokalizację reklam wyłącznie na elewacjach budynków od strony terenów oznaczonych symbolem KD, przy czym powierzchnia jednej reklamy nie może być

większa niż 2,0m², powierzchnia łączna reklam na jednej elewacji nie może być większa niż 5m². Elementy reklam nie mogą znajdować się wyżej niż górna krawędź elewacji, na której reklama jest umieszczona;

2) Dla pozostałych terenów dopuszcza się lokalizowanie reklam wyłącznie w formie tablic reklamowych oraz szyldów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do 5m² oraz słupów ogłoszeniowych w formie walca lub graniastopu;

3) Zakazuje się lokalizowania reklam neonowych tj. zbudowanych z rurek szklanych wypełnionych gazem szlachetnym, w których pod wpływem prądu powstaje intensywne światło, widoczne z bardzo dużej odległości zarówno w dzień i jak i nocy.

4) Zabrania się lokalizowania wszelkich reklam, innych niż słupy ogłoszeniowe w liniach rozgraniczających dróg.

5) Dopuszcza się lokalizowanie słupów ogłoszeniowych w liniach rozgraniczających dróg (wyłącznie w przypadku dróg powyżej 10,0m w liniach rozgraniczających) i w sposób niekolidujący z ruchem drogowym.

7. Zasady sytuowania obiektów małej architektury.

1) Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury związanych z kultem religijnym i architekturą ogrodową w szczególności: ławeczki, śmietniki w liniach rozgraniczających drogi (drogi o szerokości powyżej 10,0m) zgodnie z przepisami odrębnymi i w sposób niekolidujący z ruchem drogowym oraz na terenie oznaczonym symbolem 1ZP, 1ZC oraz 1ZP/KP.

2) Maksymalna wysokość obiektu małej architektury – 2,0m.

§ 7. Zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) ustala się, że oddziaływanie prowadzonej działalności emisją gazów i w zakresie hałasu, drgań, zapylenia nie może przekraczać granicy terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny oraz nie może przekraczać norm dopuszczalnych w tym zakresie;
- 2) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art.51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r.- Prawo ochrony środowiska (Dz.U.Nr 62, poz.627, z późn. zm.). Zakaz nie dotyczy realizacji celów publicznych
- 3) ustala się, że realizacja niezbędnych elementów infrastruktury technicznej lub urządzeń ochrony środowiska zapewniających ochronę gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz powietrza powinna następować równocześnie lub wyprzedzająco w stosunku do realizacji inwestycji i urządzeń na terenach objętych planem;
- 4) ustala się obowiązek zachowania wartościowego drzewostanu;
- 5) wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej są różne dla poszczególnych terenów i są określone są w § 9;
- 6) wielkości maksymalnej powierzchni zabudowanej i utwardzonej są różne dla poszczególnych terenów i są określone są w § 9;
- 7) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie istniejących rowów melioracyjnych należy uzgodnić z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie Inspektorat w Grodzisku Mazowieckim;
- 8) ustala się zakaz zanieczyszczania i degradacji istniejących rowów melioracyjnych;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów kubaturowych wynosi min.5,0m od górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego;
- 10) ogrodzenia mogą być lokalizowane w odległości min.1,5m od górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego.
- 11) ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych wód opadowych lub roztopowych z powierzchni sztywnej terenów przemysłowych, składowych, dróg powiatowych oraz parkingów o pow. powyżej 0.1 ha bezpośrednio do gruntu lub do cieków powierzchniowych;
- 12) wody opadowe i roztopowe z wyjątkiem wymienionych wyżej należy odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesu osób trzecich, nie zmieniając stanu wód na gruncie ani kierunku odpływu wody;
- 13) podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzaniem substancji zanieczyszczających powietrze jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu pozwolenia o dopuszczanej emisji według przepisów szczególnych.
- 14) tereny oznaczone na rysunku symbolem UO zalicza się do terenów „pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu art.113 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.Nr.62, poz.627 z późniejszymi zmianami),
- 15) tereny oznaczone na rysunku symbolem MN, MN/RM, MNU, MU zalicza się do terenów „pod zabudowę mieszkaniową” w rozumieniu art.113 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.Nr.62, poz.627 z późniejszymi zmianami),

§ 9

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej.

1) Plan przyjmuje następujące zasady struktury funkcjonalno- przestrzennej:

a) ustala się przeznaczenie terenów położonych w północnej części obszaru planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy

mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren cmentarza, zieleni urządzonej i parking, b) ustala się przeznaczenie terenów poniżej terenu kolejowego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, c) ustala się przeznaczenie terenów wzdłuż dróg powiatowych, klasy zbiorczej 1KDZ i 2KDZ pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z istniejącą zabudową zagrodową, zabudowę zagrodową w pasie o szerokości wg. rysunku planu, oraz pod zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowę usługową, a także pod obiekty produkcyjne i magazyny, d) ustala się przeznaczenie pozostałych terenów pod tereny rolnicze, teren rolniczy, łąk, pastwisk i zadrzewień i tereny wód powierzchniowych, tereny infrastruktury technicznej oraz drogi publiczne i wewnętrzne, e) ustala się, iż lokalny układ komunikacyjny oparty jest o istniejące oraz projektowane drogi gminne, a także drogę powiatową nr 3833W relacji Szymanów – Błonie oraz drogę powiatową nr 4135W relacji Wiskitki – Błonie.

2. Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających.

1) Ustala się, że linie rozgraniczające tereny dróg publicznych o szerokości podanej w planie są wyznaczone następująco:

a) dla drogi 1KDZ nr 3833W jako osiowe, obustronne poszerzenie istniejącej drogi do 20,0m, b) dla drogi 2KDZ nr 4135W jako osiowe, obustronne poszerzenie istniejącej drogi do 20,0m, c) dla drogi 1KD linie rozgraniczające wg. stanu istniejącego, d) dla drogi 2KD linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu, e) dla drogi 3KD linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu, f) dla drogi 4KD linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu, g) dla drogi 5KDW linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu, h) dla drogi 6KD linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu, i) dla drogi 7KD linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu, j) dla drogi 8KD jako osiowe, obustronne poszerzenie istniejącej drogi do 10,0m, k) dla drogi 9KD jako osiowe, obustronne poszerzenie istniejącej drogi do 12,0m zgodnie z rysunkiem planu, l) dla drogi 10KD linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu wzdłuż południowej granicy istniejącego rowu, m) dla drogi 11KD linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu, n) dla drogi 12KD linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu, o) dla drogi 13KD linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu, p) dla drogi 14KD linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu, q) dla drogi 15KD linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu, r) dla drogi 16KD linie rozgraniczające jako osiowe, obustronne poszerzenie istniejącej drogi do 15,0m, s) dla drogi 17KD linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu, t) dla drogi 18KD linie rozgraniczające wg. stanu istniejącego, u) dla drogi 19KD linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu, v) dla drogi 20KD linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu, w) dla drogi 21KD linie rozgraniczające jako osiowe, obustronne poszerzenie fragmentu istniejącej drogi do szerokości 15,0m, dalej zgodnie z rysunkiem planu x) dla drogi 22KD linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu, y) dla drogi 23KD linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu, z) dla drogi 24KD linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu, za) dla drogi 25KDW linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu, zb) dla drogi 26KDW linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu, zc) dla drogi 27KD linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu, zd) dla drogi 28KD linie rozgraniczające zostały wyznaczone jako jednostronne poszerzenie istniejącej drogi w kierunku wschodnim; 2) Ustala się, iż linie rozgraniczające wyznaczające tereny U, U/MN, MN/U, MN, RM, P, R, WS, R/Z, ZC, ZP, ZP/KP i E, wyznacza rysunek planu.

3. Zasady ustalania linii zabudowy.

1) Ustala się, iż linie zabudowy od strony dróg zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne, wskazane i zwymiarowane na rysunku planu; 2) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony pozostałych granic działek należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi 1; 3) Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej w sposób niezgodny z liniami zabudowy określonymi w niniejszym planie do czasu technicznego zużycia obiektów, z dopuszczeniem rozbudowy zgodnie z ustaleniami planu; 4) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy od strony dróg: słupów, zadaszeń, podestów wejściowych, tarasów, okapów - max do szerokości 1,5 m; 5) Plan dopuszcza nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy w dobrym stanie technicznym, zlokalizowanej poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zgodnie z istniejącą linią zabudowy budynku; 6) Dla terenów P poza linie zabudowy mogą być wysunięte obiekty małej architektury, budynki portierni oraz obiekty infrastruktury technicznej; 7) Ustala się, iż nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków wynosi min 5,0m od górnej skarpy rowu; 8) Ustala się, że nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków i budowli wynosi min. 20,0m od granicy terenu kolejowego; 9) Ustala się, iż nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków wynosi min 25,0m od osi linii wysokiego napięcia 220kV.

4. Zasady kształtowania zabudowy.

1) Ustala się, że forma nowych budynków powinna być ukształtowana w nawiązaniu do architektury współczesnej; 2) Ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być prostopadły lub równoległy do granic bocznych działki budowlanej zakładając, że frontem działki jest granica przylegająca do drogi, z której odbywa się główny zjazd lub wejście na działkę; 3) Ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą – odcienie brązu, czerwieni i czerni; 4) Ustala się pokrycie dachów blachą, blachodachówką, dachówką ceramiczną i betonową, oraz gontem bitumicznym; 5) Dla terenów MN ustala się zabudowę działki budowlanej tylko jednym budynkiem mieszkalnym; 6) Dla terenów U/MN, MN/U ustala się zabudowę działki budowlanej tylko jednym budynkiem mieszkalnym i usługowym wolnostojącym;

7) Ustala się stosowanie maksymalnie dwóch kolorów na elewacjach budynku;

1 ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

8) Na terenie MN/U ustala się, iż lokalizacja budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych w granicy z działką sąsiednią może nastąpić w przypadku, gdy szerokość działki wynosi od 13,0m do 16,0m przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych; 9) Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały.

5. Zasady sytuowania ogrodzeń.

1) Ustala się sytuowanie ogrodzeń od strony dróg publicznych i wewnętrznych w linii rozgraniczającej drogi; 2) W przypadku lokalizacji przebiegu gazociągu średniego ciśnienia sytuowanie ogrodzeń winno przebiegać min. 0,5m od gazociągu; 3) Ustala się, iż max .wysokość ogrodzeń od strony dróg wynosi max 1.80 m; 4) Ustala się zakaz lokalizowania od strony dróg ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych – nie dotyczy terenu o symbolu ZC; 5) W przypadku wydzielenia drogi wewnętrznej o szerokości poniżej 10.0 m, ustala się, iż bramy wjazdowe należy lokalizować zachowując minimalną odległość 5.0 m do osi drogi; 6) Ustala się, iż nieprzekraczalna odległość lokalizacji ogrodzeń wynosi min 3,0m od górnej skarpy rowu.

6. Zasady sytuowania reklam i szyldów.

1) Dla terenów o symbolu MN, MN/U, 1U oraz 1U/MN dopuszcza się lokalizację reklam wyłącznie na elewacjach budynków od strony terenów oznaczonych symbolem KD, przy czym powierzchnia jednej reklamy nie może być większa niż 2,0m², powierzchnia łączna reklam na jednej elewacji nie może być większa niż 5m². Elementy reklam nie mogą znajdować się wyżej niż górna krawędź elewacji, na której reklama jest umieszczona; 2) Dla pozostałych terenów dopuszcza się lokalizowanie reklam wyłącznie w formie tablic reklamowych oraz szyldów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do 5m² oraz słupów ogłoszeniowych w formie walca lub graniastosłupa; 3) Zakazuje się lokalizowania reklam neonowych tj. zbudowanych z rurek szklanych wypełnionych gazem szlachetnym, w których pod wpływem prądu powstaje intensywne światło, widoczne z bardzo dużej odległości zarówno w dzień i jak i nocy. 4) Zabrania się lokalizowania wszelkich reklam, innych niż słupy ogłoszeniowe w liniach rozgraniczających dróg. 5) Dopuszcza się lokalizowanie słupów ogłoszeniowych w liniach rozgraniczających dróg (wyłącznie w przypadku dróg powyżej 10,0m w liniach rozgraniczających) i w sposób niekolidujący z ruchem drogowym.

7. Zasady sytuowania obiektów małej architektury.

1) Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury związanych z kultem religijnym i architekturą ogrodową w szczególności: ławeczki, śmietniki w liniach rozgraniczających drogi (drogi o szerokości powyżej 10,0m) zgodnie z przepisami odrębnymi i w sposób niekolidujący z ruchem drogowym oraz na terenie oznaczonym symbolem 1ZP, 1ZC oraz 1ZP/KP. 2) Maksymalna wysokość obiektu małej architektury – 2,0m.

§ 10.

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

1. Ustala się zakaz realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko poza terenami oznaczonymi symbolem P oraz inwestycjami celu publicznego tj. drogi i urządzenia infrastruktury technicznej oraz z zakresu łączności publicznej, której lokalizacja winna być zgodna z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się, że prowadzenie działalności nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska.

3. Tereny zabudowy MN, MN/U w zakresie ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego należy traktować:

a) MN jako tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

b) MN/U, U/MN, RM jako tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowo –

usługowej w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska i zgodnie z normami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

4. Wynikająca z działalności obiektów usługowych uciążliwość akustyczna winna zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu właściwych rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach sąsiednich i na działkach sąsiednich, zgodne z normami Prawa Ochrony Środowiska i Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

5. Ustala się w zakresie ochrony powietrza ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym, energią elektryczną lub innymi paliwami ekologicznie czystymi, w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z ustawą prawo ochrony środowiska, a także wykorzystanie dla celów grzewczych odnawialnych źródeł energii.

6. W zakresie gospodarki odpadami wytwórca odpadów zobowiązany jest do:

a) postępowania z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska oraz lokalnymi przepisami i programami dotyczącymi gospodarki odpadami;

b) magazynowania odpadów w sposób selektywny i bezpieczny dla środowiska w miejscu ich powstawania; na terenie działki należy wyznaczyć miejsce do selektywnego składowania odpadów.

7. Ustala się obowiązek zachowania wartościowego drzewostanu.

8. Ustala się obowiązek zapewnienia prawidłowego przepływu wody w rowach melioracyjnych w przypadku budowy ogrodzeń. Dopuszcza się zmianę lokalizacji rowów, zamianę na rurociągi oraz budowę przepustów.
9. Ustala się, że wszelkie prace melioracyjne oraz prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomego terenu mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne wymagają uzgodnienia na warunkach zgodnych z przepisami Prawa Wodnego i każdorazowo zgłoszenia do ewidencji Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Grodzisku Mazowieckim;
10. Na terenie P ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych wód opadowych lub roztopowych z powierzchni terenów określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego; wody opadowe z w/w terenów przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia w urządzeniach oczyszczających.
11. Wody opadowe i roztopowe z wyjątkiem wymienionych w ust. 11 należy odprowadzić na teren własnej działki, nie naruszając interesów osób trzecich, nie zmieniając stanu wód na gruncie ani kierunku odpływu wody.
12. Ustala się, iż działania inwestycyjne w zakresie zmiany trasy rowów oraz wznoszenie budowli komunikacyjnych i infrastruktury technicznej wymagają uzgodnienia na warunkach zgodnych z przepisami Prawa Wodnego.
13. Ustala się, iż działania związane z prowadzeniem inwestycji liniowych w terenie zmeliorowanym wymagają uzgodnienia na warunkach zgodnych z przepisami Prawa Wodnego.

§ 11

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2 Ustawa o wspieraniu usług i sieci telekomunikacyjnych

3 Prawo wodne, Rozporządzenie w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzeniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego.

1. Ustala się ochronę obiektów będących w ewidencji konserwatorskiej 4.

Obiekty będące pod ochroną konserwatora zabytków znajdują się na działkach ewid. nr 55/5 i 67/2.

Obiekty architektury drewnianej zagroda nr 8 (dom i budynek gospodarczy) i dom nr 17.

2. Ochrona obiektów polega na:

1) Zachowaniu dotychczasowego przeznaczenia i sposobu użytkowania;

2) Działania inwestycyjne remonty, przebudowy oraz inwestycje wymagające uzyskania decyzji pozwolenia na budowę powinny zachowywać historyczny charakter obiektu;

3. Plan ustala ochronę zabytku archeologicznego 5(zabytek archeologiczny nr ew. AZP 58-62/57), w formie stref ochrony konserwatorskiej, określonej na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczonej numerem AZP 58-62/57.

1) Na terenach położonych w granicach stref, o których mowa w ust. 3, roboty ziemne albo zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagają przeprowadzenia badań **archeologicznych** na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

§ 16.

1. 1U/MN – 4U/MN (o pow. 13,76ha)

1) **Przeznaczenie:**

a) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej (budynki przeznaczone na potrzeby administracji publicznej, kultury, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, sportu, usług pocztowych oraz budynków biurowych i socjalnych) i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) przeznaczenie uzupełniające - budynki gospodarcze i garażowe, urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, zieleń urządzona;

c) dla terenu 1U/MN dopuszcza się realizację zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi w zasięgu oddziaływania linii kolejowej, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych zapewniających odpowiednią izolacyjność akustyczną budynków, która zapewni dotrzymanie wartości dopuszczalnych w zasięgu hałasu określonych w Polskich Normach.

2) **Formy i parametry kształtowania nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, kolorystyka elewacji i dachów , rodzaj użytych materiałów;**

a) budynków usługowych: - maksymalna wysokość budynku – 10 m,

- maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 1.20 m w stosunku do poziomu terenu, - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20o do 45o;

b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych: - maksymalna wysokość budynku – 10 m, - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 1.20 m w stosunku do poziomu terenu, - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20o do 45o;

d) budynków garażowych i gospodarczych: - maksymalna wysokość dla garaży - 6.0 m, dla budynków gospodarczych – 10.0m, - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru- 0.30 m w stosunku do poziomu terenu, - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20o do 45o, - maksymalna ilość stanowisk postojowych dla samochodów osobowych – 2;

e) w przypadku rozbudowy budynków istniejących kąt nachylenia połaci dachu w nawiązaniu do istniejącego spadku; f) kolorystyka elewacji i dachów zgodnie z § 9 ust. 4.

3) Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu;

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu; b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%, c) max. intensywność zabudowy – max. 0.7, d) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 55%.

4) Ogrodzenia (położenie ogrodzenia i bram wjazdowych od strony dróg i placów , wysokość i inne parametry);
a) Zgodnie z § 9 ust.5;

5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

a) ustala się: - minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych – 1200m²; - minimalne fronty nowo wydzielonych działek budowlanych - 25.0m; - kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego - 90° ±10°; - w przypadku dokonania podziałów terenów przyległych do drogi powiatowej należy tak projektować podziały aby układ komunikacyjny obsługujący dzielony teren sprowadzić do jednego zjazdu na drogę powiatową bez względu na przeznaczenie terenu.

6) Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z istniejącego zagospodarowania;

a) obiekty budowlane w sąsiedztwie istniejących i projektowanych linii energetycznych 15kV w pasie 15,0m należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy bezpieczeństwa, Polskie Normy i inne przepisy odrębne; b) obiekty budowlane, przeznaczone na stały pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem szkodliwego oddziaływania pola elektromagnetycznego linii elektroenergetycznej 220kV zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zachowując przepisy bezpieczeństwa, Polskie Normy i inne przepisy odrębne; c) dopuszcza się realizację nowej zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi położonej w zasięgu oddziaływania komunikacji tj. w odległości poniżej 100,0m od linii rozgraniczającej teren kolejowy pod warunkiem zastosowania odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno – budowlanych, między innymi stosowanie w budynkach okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

7) Obsługa komunikacyjna, parkingi;

a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów U/MN z istniejących i projektowanych dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem, a także istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych, b) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o min szerokości 6 m obsługujących max 4 działki budowlane, a w przypadku obsługi większej ilości działek - 10m, c) dopuszcza się wydzielenie dojazdu o szerokości 5,0m obsługującego max. jedną działkę budowlaną, d) ustala się zakończenie placem manewrowym o wymiarach min. 12,5m x 12,5m drogi nie mającej połączenia z inną drogą e) ustala się 1 miejsce postojowe na każde 50 m² pow. użytkowej usług, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe. Dla działek zagospodarowanych wyłącznie zabudową mieszkaniową jednorodzinną ustala się zapewnienie na terenie działki min. 2 miejsc parkingowych.

§ 18.

1. 1MN – 11MN (o pow. 23,15 ha)

1) Przeznaczenie:

a) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z budynkami gospodarczymi i garażami oraz infrastrukturą techniczną w tym komunikacją;
b) przeznaczenie uzupełniające – dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących w budynkach mieszkalnych o ile prowadzona działalność nie spowoduje konieczności wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego (ponad 3,5 t.);
c) plan utrzymuje istniejącą zabudowę zagrodową z możliwością jej rozbudowy i nadbudowy;

2) Formy i parametry kształtowania nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, kolorystyka elewacji i dachów , rodzaj użytych materiałów;

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

- maksymalna wysokość budynku – 10 m,
- maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 1.20 m w stosunku do poziomu terenu,
- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°;

b) budynków garażowych i gospodarczych: - maksymalna wysokość dla garaży - 6.0 m, dla budynków gospodarczych – 10,0m, - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru- 0.30 m w stosunku do poziomu terenu, - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, - maksymalna ilość stanowisk postojowych dla samochodów osobowych – 2;

c) w przypadku rozbudowy budynków istniejących kąt nachylenia połaci dachu w nawiązaniu do istniejącego spadku; d) kolorystyka elewacji i dachów zgodnie z § 9 ust. 4.

3) Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu;

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – według rysunku planu;

- 6,0m od dróg nie wyznaczonych planem;

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,

c) maksymalna intensywność zabudowy – max 0,45,

d) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%.

4) Ogrodzenia (położenie ogrodzenia i bram wjazdowych od strony dróg i placów, wysokość i inne parametry.);

a) Zgodnie z § 9 ust.5.

5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

a) ustala się: - minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000m²;

- minimalne fronty nowo wydzielonych działek budowlanych- 20.0m;

- kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego - $90^{\circ} \pm 10^{\circ}$ - w przypadku dokonania podziałów terenów przyległych do drogi powiatowej należy tak projektować podziały aby układ komunikacyjny obsługujący dzielony teren sprowadzić do jednego zjazdu na drogę powiatową bez względu na przeznaczenie terenu.

6) Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z istniejącego zagospodarowania;

a) obiekty budowlane w sąsiedztwie istniejących i projektowanych linii energetycznych 15kV w pasie 15,0m należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy bezpieczeństwa, Polskie Normy i inne przepisy odrębne. Zabudowa przeznaczona na stały pobyt ludzi powinna być lokalizowana poza szkodliwym oddziaływaniem pola elektromagnetycznego.

7) Obsługa komunikacyjna, parkingi;

a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów MN z istniejących i projektowanych dróg publicznych kategorii gminnej i dróg publicznych kategorii powiatowej,

b) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o min szerokości 6 m obsługujących max. 4 działki budowlane, a w przypadku obsługi większej ilości działek - 8m,

c) dopuszcza się wydzielenie dojazdu o szerokości 5,0m obsługującego max. jedną działkę budowlaną,

d) ustala się zakończenie placem manewrowym o wymiarach min. 12,5m x 12,5m drogi nie mającej połączenia z inną drogą, e) ustala się zapewnienie na terenie działki min. 2 miejsca parkingowych.

8) Ogólne zasady zagospodarowania;

a) na terenie o symbolu 7MN znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego nr 58-62/57 - sposób zagospodarowania zgodnie z § 11 ust. 3 pkt.1

§ 19.

1. 1RM – 2RM (o pow. 7,14ha)

1) Przeznaczenie:

a) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych z budynkami gospodarczymi, składowymi, inwentarskimi (max.DPJ – 10) i garażami oraz infrastrukturą techniczną w tym komunikacja.

2) Formy i parametry kształtowania nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, kolorystyka elewacji i dachów , rodzaj użytych materiałów;

a) budynków mieszkalnych: - maksymalna wysokość budynku – 10 m, - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru -1.2m w stosunku do poziomu terenu, - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°;

b) budynków garażowych, gospodarczych, składowych i inwentarskich: - maksymalna wysokość budynku - 12.0 m,

- maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru- 0.30 m w stosunku do poziomu terenu, - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 35°, - maksymalna ilość stanowisk postojowych dla samochodów osobowych – 2;

c) w przypadku rozbudowy budynków istniejących kąt nachylenia połaci dachu w nawiązaniu do istniejącego spadku; d) kolorystyka elewacji i dachów zgodnie z § 9 ust. 4.

3) Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu;

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu– 40%,

c) max. intensywność zabudowy – max 0,53, e) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu - 50%.

4) Ogrodzenia (położenie ogrodzenia i bram wjazdowych od strony dróg i placów, wysokość i inne parametry.); a) Zgodnie z § 9 ust.5.

5) Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z istniejącego zagospodarowania;

a) Obiekty budowlane w sąsiedztwie istniejących i projektowanych linii energetycznych 15kV w pasie 15,0m należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy bezpieczeństwa, Polskie Normy i inne przepisy odrębne. Zabudowa przeznaczona na stały pobyt ludzi powinna być lokalizowana poza szkodliwym oddziaływaniem pola elektromagnetycznego.

6) Obsługa komunikacyjna, parkingi;

- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów RM z istniejącej drogi powiatowej.
- b) ustala się zapewnienie na terenie działki min. 2 miejsc parkingowych.

7) Ogólne zasady zagospodarowania;

- a) na terenie o symbolu 1RM występują obiekty będące w ewidencji konserwatorskiej. Obiekty będące pod ochroną konserwatora zabytków znajdują się na działkach ewid. nr 55/5 i 67/2, obiekty architektury drewnianej zagroda nr 8 (dom i budynek gospodarczy) i dom nr 17 - sposób zagospodarowania zgodnie z § 11;
- b) w przypadku dokonania podziałów terenów przyległych do drogi powiatowej należy tak projektować podziały aby układ komunikacyjny obsługujący dzielony teren sprowadzić do jednego zjazdu na drogę powiatową bez względu na przeznaczenie terenu. .

§ 20.

1. 1P – 4P (o pow. 72,26ha)

1) Przeznaczenie:

- a) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, magazynów i zabudowy usługowej z infrastrukturą techniczną i komunikacją,

2) Formy i parametry kształtowania nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy;

- a) budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych: - maksymalna wysokość budynku - 15.0 m, - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru 0.30 m w stosunku do poziomu terenu, - dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40°.

3) Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu;

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – według rysunku planu,
- 6,0m od dróg nie wyznaczonych planem;
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki przeznaczonej w planie pod zabudowę– 50%,
- c) max intensywność zabudowy – max. 1,0, d) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – min. 30%.

4) Ogrodzenia (położenie ogrodzenia i bram wjazdowych od strony dróg i placów, wysokość i inne parametry.);

- a) Zgodnie z § 9 pkt.5.

5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

- a) ustala się: - minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000m²,
- minimalne front nowo wydzielonych działek budowlanych – 20,0m,
- kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego - $90^{\circ} \pm 10^{\circ}$ - w przypadku dokonania podziałów terenów przyległych do drogi powiatowej należy tak projektować podziały aby układ komunikacyjny obsługujący dzielony teren sprowadzić do jednego zjazdu na drogę powiatową bez względu na przeznaczenie terenu .

6) Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z istniejącego zagospodarowania;

- a) ustala się lokalizację zabudowy, przeznaczoną na stały pobyt ludzi poza zasięgiem szkodliwego oddziaływania pola elektromagnetycznego linii elektroenergetycznej 220kV zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zachowując przepisy bezpieczeństwa, Polskie Normy i inne przepisy odrębne.

7) Obsługa komunikacyjna, parkingi;

- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów o symbolu P w oparciu o istniejące i projektowane drogi publiczne,
- b) ustala się 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² pow. użytkowej usług, jednak nie mniej niż 3 miejsca parkingowe.

8) Ogólne zasady zagospodarowania;

- a) zagospodarowanie działki winno uwzględniać na granicy z działkami o innym przeznaczeniu innym niż oznaczone symbolem P pas zieleni izolacyjnej o szerokości min 2.0m (dwa szpalery krzewów lub drzew), b) zakaz lokalizowania otwartych powierzchni składowych oraz spalania odpadów.

§ 21.

1.1R – 4R

1) Przeznaczenie:

- a) przeznaczenie podstawowe– tereny rolnicze. Na terenie oznaczonym symbolem R dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę oraz przebudowę istniejących budynków oraz budowę nowych budynków mieszkalnych w istniejących siedliskach, budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich oraz infrastrukturę techniczną w tym komunikację. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2) Formy i parametry kształtowania nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, kolorystyki elewacji i dachów, rodzaju użytych materiałów:

- a) budynków mieszkalnych: - maksymalna wysokość - 10.0 m, - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 1.20 m w stosunku do poziomu terenu, - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30o do 45o,
- b) budynków garażowych, gospodarczych i inwentarskich: - maksymalna wysokość - 12.0 m, - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru- 0.30 m w stosunku do poziomu terenu, - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°,
- c) w przypadku rozbudowy budynków istniejących kąt nachylenia połaci dachu w nawiązaniu do istniejącego spadku; d) kolorystyka elewacji i dachów oraz rodzaj użytych materiałów zgodnie z § 9 ust.4.

3) Ogrodzenia (położenie ogrodzenia i bram wjazdowych od strony dróg i placów, wysokość i inne parametry); a) Zgodnie z § 9 ust.5.

4) Ogólne zasady zagospodarowania;

- a) na terenie o symbolu 3R znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego nr 58-62/57 - sposób zagospodarowania zgodnie z § 11.

§ 22.

1. 1WS – 2WS

1)Przeznaczenie terenu

- a) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych - istniejące stawy;
- b) Zasady zagospodarowania terenu: a) utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych 7, b) plan ustala zakaz grodzenia terenu,
- c) ustala się zakaz zabudowy nie związanej z urządzeniami technicznymi dla obsługi terenu.

§ 23.

1. 1R/Z

1) Przeznaczenie terenu

- a) przeznaczenie podstawowe – teren rolniczy, teren łąk, pastwisk i zadrzewień,
- b) przeznaczenie uzupełniające- obiekty i urządzenia infrastruktury i możliwości lokalizacji elementów małej architektury, ścieżek spacerowych i rowerowych;

2) Utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;

3) Zakaz zabudowy budynkami;

4) Ogólne zasady zagospodarowania.

- a) na przedmiotowym terenie znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego nr 58-62/57 - sposób zagospodarowania zgodnie z § 11 ust. 3 pkt. 1.

§ 27.

1. 1KDZ – 2KDZ

1) Przeznaczenie terenu – tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii powiatowej, klasy zbiorczej;

- a) 1KDZ – teren przeznaczony pod drogę powiatową nr 3833W o szerokości w liniach rozgraniczających 20.0m, 2KDZ - teren przeznaczony pod drogę powiatową nr 4135W o szerokości w liniach rozgraniczających 20.0m,
- b) tereny dróg obejmują realizację wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych łącznie z urządzeniami bezpieczeństwa ruchu;
- c) dopuszcza się realizację w pasie drogowym infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych ;

§ 28.

1. 1KD-4KD, 6KD-24KD, 27KD-28KD

1) Przeznaczenie terenu – tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej;

- a) tereny przeznaczone pod drogi gminne o szerokości w liniach rozgraniczających: - 10.0m –drogi 2KD, 3KD, 4KD, 6KD, 7KD, 8KD, 10KD, 11KD, 13KD, 14KD, 15KD, 17KD, 18KD, 27KD, - 11,0m – droga 1KD, 28KD, - 12,0m – droga 9KD – droga zakończona placem do zawracania, - 15,0m – drogi 22KD, 23KD - drogi zakończone placem do zawracania - 15,0m – drogi 16KD, 19KD, 21KD, 24KD, - 20,0m - drogi 20KD, - wg. stanu istniejącego – droga 12KD; b) tereny obejmują realizację wszystkich elementów drogi (jezdnie, chodnik) i urządzeń z nią związanych, c) dopuszcza się realizację w pasie drogowym infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.

§ 29.

1. 5KDW i 25KDW-26KDW

1) Przeznaczenie terenu – tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych;

a) teren przeznaczony pod drogi wewnętrzne o szerokości w liniach rozgraniczających: - 5,0m

– droga 26KDW i 25KDW - droga zakończona placem do zawracania, - 6,0m

– droga 5KDW;

b) tereny obejmują realizację elementów drogi (jezdnię, chodnik) i urządzeń z nią związanych, c) dopuszcza się realizację w pasie drogowym infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.

§ 30.

1. 1E – 5E

1) Przeznaczenie terenu

a) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – tereny stacji transformatorowych 15/0,4kV,

b) tereny przeznaczone pod stacje transformatorowe 15/0,4 kV zgodnie z potrzebami wynikającymi z projektowanych inwestycji. Dla terenu pod stację transformatorową należy wydzielić działki o min. wymiarach 3x2m z dostępem do drogi.

§ 31.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy.

1. Plan ustala zakaz zabudowy budynkami na terenach R/Z, ZP/KP, ZP, WS, KDZ, KD, KDW.

2. Dla terenów zdrenowanych zabudowa terenu jest dopuszczona po dokonaniu zmian w drenowaniu z zachowaniem przepisów prawa wodnego i zgłoszeniu ich w Inspektoracie WZMiUW.

3. Plan dopuszcza realizację nowej zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi położonej w zasięgu oddziaływania terenu kolejowego tj. w odległości poniżej 100,0m od linii rozgraniczającej terenu kolejowego pod warunkiem zastosowania odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno – budowlanych, między innymi stosowanie w budynkach okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

4. Ustala się, że obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznych w pasie 15,0m oraz obiekty budowlane w sąsiedztwie istniejącej i projektowanej sieci gazociągu należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy bezpieczeństwa, Polskie Normy i inne przepisy odrębne.

Ustawa o drogach publicznych

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA PRACY I POLITYKI SOCJALNEJ w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.

5. Obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznych 220kV należy lokalizować zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy.

6. Ustala się obowiązek podłączenia do sieci wodociągowej terenów 1U, 1U/MN, 1MN/U w pasie do 150m od granic cmentarza wszystkich obiektów korzystających z wody.

§ 32.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Określenie układu komunikacyjnego.

1) Ustala się obsługę obszaru objętego planem przez istniejące drogi gminne łączące się z drogą powiatową relacji Szymanów – Błonie oraz drogą powiatową relacji Wiskitki - Błonie, a także poprzez układ istniejących i projektowanych dróg publicznych dojazdowych oraz dróg wewnętrznych nie wyznaczone na rysunku planu.

2) Ustala się, że przy skrzyżowaniach dróg należy stosować narożne ścieżki linii rozgraniczających 5.0 m x 5.0 m. W przypadku skrzyżowań z drogami powiatowymi należy stosować narożne ścieżki linii rozgraniczających 10.0 m x 10.0 m 10.

2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym.

1) Układ komunikacyjny obszaru planu oparty jest o istniejącą drogę powiatową nr 3833W relacji Szymanów – Błonie oraz drogę powiatową nr 4135W relacji Wiskitki – Błonie oraz o sieć dróg gminnych dojazdowych.

§ 33.

Określenie układu sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz określenie warunków powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym.

1. Ustala się zaopatrzenie w wodę;

1) Ustala się obowiązek zaopatrzenia w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych zasilanych ze stacji SUW w Cegłowie (wydajność studni 65m³/h);

2) Ustala się rozbudowę sieci wodociągowej wzdłuż projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych oraz obowiązek podłączenia się do sieci;

3) Dopuszcza się do czasu wybudowania sieci wodociągowej pobór wody z indywidualnych źródeł z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem 1U, 1U/MN i 1MN/U;

4) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

2. Ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i wód opadowych;

1) Ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowych i przemysłowych wprost do

- gruntu, wodnych cieków powierzchniowych oraz rowów przydrożnych;
- 2) W obszarze planu brak jest sieci kanalizacyjnej sanitarnej; ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do projektowanej sieci kanalizacyjnej sanitarnej, a do czasu jej realizacji do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z wywozem na oczyszczalnię na podstawie umów;
 - 3) Ustala się, że ścieki przemysłowe przed zrzutem do kanalizacji sanitarnej wymagają oczyszczenia wstępnego z zanieczyszczeń przemysłowych w urządzeniach oczyszczających znajdujących się w granicach działek, do których Inwestor posiada tytuł prawny, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczania;

Ustawa o drogach publicznych .
Prawo ochrony środowiska.

- 5) Na terenie P ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych wód opadowych lub roztopowych z powierzchni terenów określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w spawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego; wody opadowe z w/w terenów przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia w urządzeniach oczyszczających,
 - 5) Wody opadowe i roztopowe z wyjątkiem wymienionych w pkt. 4) należy odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesów osób trzecich, nie zmieniając stanu wód na gruncie ani kierunku odpływu wody.
3. Ustala się zaopatrzenie w energię;
 - 1) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych (SN, NN),
 - 2) Ustala się budowę sieci NN wzdłuż projektowanych i istniejących dróg,
 - 3) Ustala się zasadę lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4kV zgodnie z potrzebami wynikającymi z projektowanych inwestycji,
 - 4) Ustala się, iż lokalizacja stacji transformatorowej z wyj. terenu ustalonego w planie pod stacją transformatorową o symbolu 1E, 2E, 3E, 4E i 5E ustalana będzie wg potrzeb, bez konieczności zmiany planu,
 - 5) Ustala się, że lokalizacja stacji transformatorowych wymaga dostępności od drogi publicznej lub wewnętrznej,
 - 6) Ustala się, że dla projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV należy wydzielić działki o min. wymiarach 3x2m.
 4. Ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną. Dopuszcza się realizację sieci telekomunikacyjnych wzdłuż istniejących i projektowanych dróg, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych ponadto dopuszcza się przebudowę istniejących sieci telekomunikacyjnych w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno- komunikacyjnego.
 5. Ustala się zaopatrzenie w sieć gazu przewodowego;
 - 1) Ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą i planowaną sieć gazu przewodowego z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń.
 - 2) Ustala się, że w strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, sadzić drzew oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrazić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,
 - 6) Dopuszcza się za zgodą operatora sieci gazowej, urządzenie parkingów nad gazociągami; odległości sieci infrastruktury technicznej od gazociągu regulują przepisy odrębne,
 - 7) Ustala się, że szafki gazowe należy umieszczać w ogrodzeniach i zapewniać do nich dostępność od strony drogi;
 6. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła w szczególności ekologicznych czynników grzewczych (gaz, olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna, energia słoneczna, odnawialne formy energii), których eksploatacja powodująca wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego właściciel instalacji posiada tytuł prawny;
 7. Ustala się zasadę usuwania odpadów;
 - a) ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywóz na wysypisko na podstawie umów i zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się realizację systemu selektywnej zbiórki odpadów w miejscu ich powstawania z zapewnieniem pojemników na surowce wtórne.
 8. Ustalenia ogólne;
 - a) ustala się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym w oparciu o przepisy odrębne,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sieci poza liniami rozgraniczającymi drogi w pasie między linią rozgraniczającą drogę, a nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - c) ustala się, że dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

§ 34.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Ustala się dla terenów, których przeznaczenie zostało zmienione planem że, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 35.

Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości uchwaleniem planu:

1. Dla terenów o symbolach U, U/MN, MN/U, MN, P w wysokości 20%.
2. Dla pozostałych terenów w wysokości 0%.

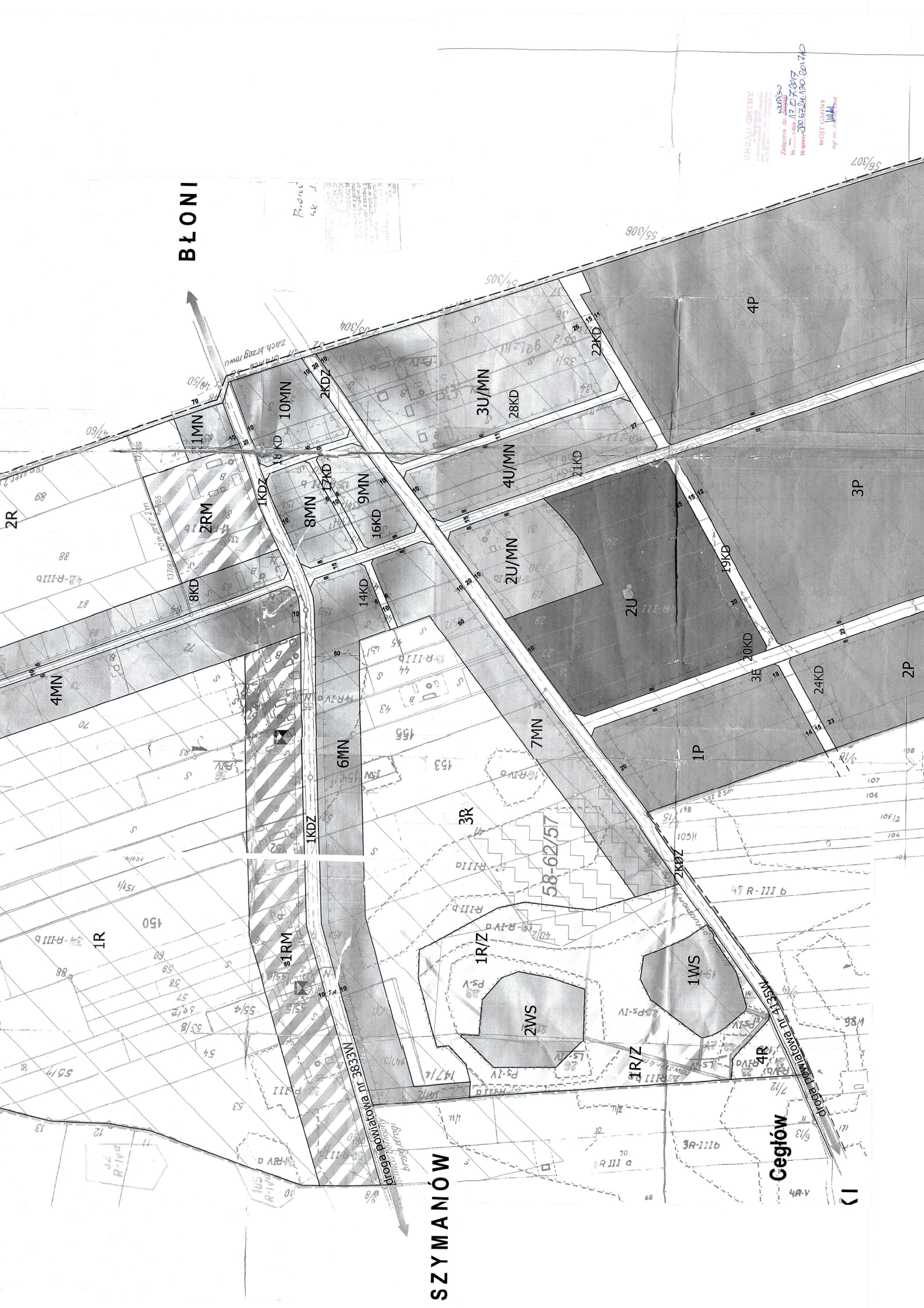
Ponadto informuję, że dla działek ew. nr 22, 29, 30, 31, 34/2, 34/3, 34/4, 34/12, 35/1, 35/2, 38, 40/1, 40/2, 41, 43/1, 43/2, 43/3, 44, 45/1, 45/2, 46, 47/1, 47/2, 47/3, 47/4, 47/5, 47/6, 47/7, 47/8, 47/9, 47/10, 47/11, 47/12, 47/13, 48, 49, 50/1, , 50/2, 50/3, 50/4, 50/5, 50/7, 50/8, 50/9, 50/10, 50/11, 50/14, 50/15, 50/16, 50/17, 51/1, 51/2, 52, 53, 54, 55/5, 55/6, 56/2, 57, 58, 59, 60, 66, 67/1, 68, 69, 70, 72/1, 72/2, 72/3, 72/4, 72/5, 72/6, 72/7, 72/8, 72/9, 73, , 74/5, 74/6, 82, 83, 84, 85/1, 85/2, 86/2, 86/3, 86/4, 86/5, 86/6, 86/7, 86/8, 86/9, 86/10, 134/1, 134/1, 134/2, 135, 141, 147/2, 147/3, 147/4, 150, 151/2, 152, 153, 154, 156/1, 156/3, 157/1, 157/2, 162/1, 162/2, 162/3, 162/4, 162/5, 162/7, 162/7 położonych we wsi Bronisławów gmina Baranów, Rada gminy Baranów do dnia dzisiejszego nie podjęła uchwały o włączeniu ich do obszaru zdegenerowanego i obszaru rewitalizacji zgodnie z art. 8.1 ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (Dz. U. z 2015 r., poz. 1777) oraz, że nie podjęła również uchwały o wprowadzeniu ich do obszaru Specjalnej Strefy Rewitalizacji, zgodnie z art. 25.1 ww. ustawy.

Otrzymuje:

1. Gmina Baranów
2.
3. a/a

WÓJT GMINY

mgr inż. Andrzej Kolek



BŁONI

Błoni
sk. J.

SZYMANÓW

Cegłów

URZĄD GMINY
w Cegłowie
Załącznik do uchwały
Nr 17/2019
z dnia 17.03.2019
WÓJT GMINY
mgr inż. J. J. J.

36/307

35/306

34/305

33/304

14/50

4/60

58-62/57

droga powiatowa nr 2833N

droga powiatowa nr 1435M

CI