Projekt

Przygotował Dariusz Iwańczyk

UCHWAŁA NR XLVIII/ /22
RADY MIEJSKIEJ W GRÓJCU

z dnia 25 kwietnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grójec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 20220 r. poz. 503) Rada Miejska w Grójcu uchwala, co następuje:

§ 1. Zgodnie z uchwałą Nr nr XXXII/239/08 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 13 października 2008 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowanioa ptrzestrzennego części gminy Grójec, zmienioną uchwałą Nr XLVI/428/22 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 28 marcaa 2022 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XXXII/239/08 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 13 października 2008 roku, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grójec uchwalonego Uchwałą Nr XXX/229/12 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 10 września 2012 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Grójec.

§ 2. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są tereny zabudowy rezydencjonalnej , zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny zabudowy usługowej, tereny usług kultu religijnego, tereny produkcyjno-usługowe, rzemiosło, tereny zieleni nieurządzonej, tereny lasów wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

Postanowienia ogólne

§ 3. 1. Obszar planu obejmuje tereny o łącznej powierzchni około **4 173** ha obejmujące nastepujące obręby: Chudowola, Duży Dół, Głuchów, Gościeńczyce, Janówek, Kobylin, Kośmin, Las Lesznowolski, Lesznowola, Mieczysławówka, Mirowice, Podole, Szczęsna, Wola Worowska, Worów, Wysoczyn, Zakrzewska Wola, Żyrówek.

2. Częściami uchwały są następujące załączniki:

1) integralnie związane z uchwałą rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000 stanowiące załączniki od nr 1 do nr 11 ;

2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grójec, stanowiący załącznik nr 12;

3) rozstrzygnięcia w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr. 13;

4) rozstrzygnięcia w sprawie uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 14;

5) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 200 3r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiący załącznik nr 15 do uchwały.

3. Ustalenia planu miejscowego sformułowano w formie:

1) ustaleń wstępnych, w których określono:

a) ustalenia zawarte na rysunku planu,

b) ustalenia nie występujące w planie,

c) zasady oznaczania terenów,

d) przeznaczenie terenów;

2) ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze planu;

3) ustaleń szczegółowych obowiązujących dla wyznaczonych w planie terenów w podziale na poszczególne obręby geodezyjne;

4) przepisów końcowych.

4. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie.

1) **kiosk** – wolnostojący obiekt budowlany służący usługom handlu detalicznego lub gastronomii o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 25 m^2.

2) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – linie, których nie należy przekraczać przy lokalizacji nowych budynków lub rozbudowy budynkówn istniejących. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, zadaszeń nad wejściami, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, które mogą przekraczać linię zabudowy o maksymalnie 1,3m oraz okapów, podokienników, ryzalitów, które mogą przekraczać linię zabudowy o maksymalnie 0,8m, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linie nie dotyczą obiektów małej architektury oraz miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon);

3) **obiekt o cechach zabytku** – budynek lub budowla, dawna lub współczesna, mająca w całości lub w części znaczenie dla dziedzictwa lub rozwoju kulturalnego ze względu na swą wartość historyczną, architektoniczną, naukową, artystyczną lub tradycję miejscową;

4) **stawka procentowa** – stawka służąca ustaleniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

5) **teren** – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, dla którego ustala się jednakowe przeznaczenie i zasady zagospodarowania;

6) **typ zabudowy** – jeżeli w ustaleniach jest mowa o projektowanej zabudowie w **typie zabudowy istniejącej** - typ ten określa zabudowa istniejąca w bliskim sąsiedztwie projektowanej (we wnętrzu urbanistycznym np. przy tej samej drodze, placu, skrzyżowaniu dróg) określona przez następujące cechy zabudowy:

a) usytuowanie na działce,

b) gabaryty,

c) kształt dachu;

7) **uchwała** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

8) **usługi nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć: usługi handlu detalicznego, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła (obsługa ludności obejmująca drobną wytwórczość, naprawy i konserwację), administracji i bezpieczeństwa publicznego, nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, biur, banków i innych o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których funkcjonowanie:

a) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny,

b) ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących, do których inwestor nie posiada tytułu prawnego;

9) **ustawienie budynków w stosunku do drogi** – usytuowanie budynku na działce od strony drogi publicznej określone przez położenie głównej kalenicy budynku w stosunku do dróg np. prostopadłe lub równoległe; jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dla budynków na działkach narożnych położenie kalenicy głównej należy dostosować do jednej z dróg, przy których zlokalizowana jest działka; dopuszcza się inne usytuowanie budynku, jeżeli wynika to z potrzeby dostosowania do istniejącej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie;

10) **wskaźniki parkingowe** – wymagana minimalna ilość miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej;

11) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć udział procentowy sumy powierzchni zabudowanej względem powierzchni działki budowlanej lub względem sumy powierzchni działek budowlanych objętych zamierzeniem budowlanym;

12) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków i budowli.

Ustalenia wstępne

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenie terenów - oznaczenia identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi - symbole cyfrowo-literowe: symbole cyfrowe zawierające numer obręby, numer kolejny terenu i symbole literowe zawierające symbol przeznaczenia wg § 7;

5) szczególne warunki zagospodarowania;

6) granice obszarów i obiekty związane z ochroną dziedzictwa kulturowego;

7) granice obszarów i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 5. Ustalenia niewystępujące w planie

1. W planie nie występują ustalenia dotyczące:

1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;

2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

3) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

5) granice terenów górniczych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,

6) granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej.

§ 6. Zasady oznaczania terenów

1. Każdy teren oznaczono symbolem cyfrowo - literowym, który stanowi tzw. symbol terenu. Pierwsza liczba oznacza numer obrębu, druga oznacza kolejny numer terenu w ramach danego przeznaczenia, następnie symbole literowe oznaczają przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dotyczącymi przeznaczenia terenu zawartmi w § 7.

2. Przyjęto następujące oznaczenie obrębów:

1) Chudowola - 2,

2) Duży Dół - 6,

3) Głuchów - 8,

4) Gościeńczyce - 9,

5) Janówek -11,

6) Kobylin - 12,

7) Kośmin - 13,

8) Lesznowola – 20,

9) Las Lesznowolski - 21,

10) Mieczysławówka - 25,

11) Mirowice - 26,

12) Podole - 30,

13) Szczęsna - 33,

14) Wola Worowska - 37,

15) Worów - 39,

16) Wysoczyn - 40,

17) Zakrzewska Wola - 41,

18) Żyrówek – 44.

§ 7. Przeznaczenie terenów

1. Na potrzeby niniejszego planu ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** – tereny budynków mieszkalnych jednorodzinnych z wykluczeniem zabudowy szeregowej oraz z dopuszczeniem usług nieuciążliwych; dopuszcza się jednokondygnacyjne budynki garażowe i gospodarcze o powierzchni zabudowy do 35m^2. Pod warunkiem realizacji funkcji mieszkaniowej na działce dopuszcza się usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, spełniające równocześnie warunki: brak kolizji z funkcją mieszkaniową, mieszczące się w lokalach do 100 m^2 powierzchni użytkowej, dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem; tereny oznaczono na rysunku symbolem **MN**;

2) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej** – tereny budynków mieszkalnych jednorodzinnych z wykluczeniem zabudowy szeregowej i bliźniaczej oraz z dopuszczeniem usług nieuciążliwych; dopuszcza się jednokondygnacyjne budynki garażowe i gospodarcze o powierzchni zabudowy do 35 m^2. Pod warunkiem realizacji funkcji mieszkaniowej na działce dopuszcza się usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, spełniające równocześnie warunki: brak kolizji z funkcją mieszkaniową, mieszczące się w lokalach do 100 m^2 powierzchni użytkowej, dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem; tereny oznaczono na rysunku symbolem **MNR;**

3) **tereny zabudowy zagrodowej – siedliska rolnicze** - tereny zabudowy zagrodowej, siedliska rolnicze; tereny oznaczono na rysunku symbolem **RM;**

4) **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** – tereny budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub bliźniaczych z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub realizowanych samodzielnie w budynku wolnostojącym; dopuszcza się jednokondygnacyjne budynki garażowe i gospodarcze o powierzchni zabudowy do 35m^2, tereny oznaczono symbolem **MU**;

5) **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami** – tereny budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub realizowanych w budynku wolnostojącym; dopuszcza się jednokondygnacyjne budynki garażowe i gospodarcze, tereny oznaczono symbolem **MWU**;

6) **tereny zabudowy usługowej** – tereny zabudowy usługowej, obiektów wolno stojących lub lokali niemieszkalnych wbudowanych w inne obiekty lub fragmenty lokali mieszkalnych, w których prowadzona jest działalność w zakresie: handlu, gastronomii, rzemiosła i usług bytowych, kultury i administracji (siedziby firm), nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążliwych i budynków zamieszkania zbiorowego; tereny oznaczono symbolem **U**;

7) **tereny usług publicznych** – tereny obiektów użyteczności publicznej, przeznaczone do realizacji celów publicznych; tereny oznaczono symbolem **UP;**

8) **tereny usług kultu religijnego** – tereny obiektów kultu religijnego. Wyklucza się stałe miejsca postojowe, parkingi i garaże dla samochodów ciężarowych – tereny oznaczono symbolem **UK**;

9) **tereny produkcyjno-usługowe, rzemiosło** oznaczone na rysunku symbolem **PU** – tereny przeznaczone pod funkcje gospodarcze z zakresu produkcji, rzemiosła, składów, baz i magazynów i usług związanych z prowadzoną działalnością; dopuszcza się drogi i dojazdy wewnętrzne, obiekty ciepłownictwa, elektroenergetyki, wodne, kanalizacyjne, gazownicze, telekomunikacyjne oraz inne obiekty infrastrukturalne przeznaczone do obsługi funkcji produkcyjno-usługowych i rzemieślniczych. Istniejącą zabudowę o innych funkcjach uznaje się za zgodną z planem;

10) **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich** – tereny przeznaczone pod funkcje gospodarcze z zakresu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich. Dopuszcza

się usługi, rzemiosło, składy, bazy i magazyny, dopuszcza się drogi i dojazdy wewnętrzne, obiekty ciepłownictwa, elektroenergetyki, wodne, kanalizacyjne, gazownicze, telekomunikacyjne oraz inne obiekty infrastrukturalne przeznaczone do obsługi funkcji gospodarczych. Istniejącą zabudowę o innych funkcjach uznaje się za zgodną z planem; tereny znaczono na rysunku symbolem **RU**;

11) **tereny zabudowy letniskowej i pensjonatowej** – tereny zabudowy letniskowej i pensjonatowej oraz tereny rekreacyjno-wypoczynkowe; tereny oznaczono symbolem **UTL**;

12) **tereny zabudowy turystyczno-rekreacyjnej** – obiekty budowlane i urządzenia terenowe służące turystyce, wypoczynkowi i rekreacji, tereny oznaczono symbolem **UT**;

13) **tereny cmentarzy** - tereny oznaczono symbolem **ZC**;

14) **tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej** – np.: zadrzewienia i zakrzewienia, tereny podmokłe, zieleń na skarpach, drobne cieki wraz z zielenią przywodną, zbiorniki wodne, otwarte tereny nadwodne. Użytkowanie rolnicze, istniejącą zabudowę i urządzenia uznaje się za zgodne z planem. Dopuszcza się urządzanie dojść i dojazdów. Tereny oznaczono symbolem **ZKE**;

15) **tereny rolnicze** – tereny rolnicze, dopuszcza się budowę siedlisk związanych z prowadzoną działalnością rolniczą. Tereny oznaczono symbolem **R1**;

16) **tereny rolnicze inwestycyjne** – tereny rolnicze, dopuszcza się budowę siedlisk związanych z prowadzoną działalnością rolniczą oraz funkcje gospodarcze z zakresu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych. Tereny oznaczono symbolem **R2**;

17) **tereny lasów** – tereny oznaczono symbolem **ZL**;

18) tereny infrastruktury technicznej – tereny oznaczono symbolami:

a) **W** – wodociągi,

b) **K** – oczyszczalnia ścieków,

19) **tereny obsługi komunikacji drogowej** – tereny obsługi komunikacji drogowej – stacje paliw, parkingi, bazy transportowe, usługi utrzymania dróg; tereny oznaczono symbolem **KS**;

20) **tereny komunikacji** z dopuszczeniem lokalizacji jezdni, ścieżek rowerowych, chodników, przydrogowych pasów postojowych, zatok parkingowych dla samochodów, zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej i taksówek, wiat przystankowych, zieleni przydrogowej i izolacyjnej, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia dróg, elementów wyposażenia dróg i urządzenia przestrzeni publicznych; tereny oznaczono symbolami:

a) drogi publiczne klasy ekspresowej – tereny oznaczono symbolem KDS,

b) drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego – tereny oznaczono symbolem KDGp,

c) drogi publiczne klasy głównej – tereny oznaczono symbolem KDG,

d) drogi publiczne klasy zbiorczej – tereny oznaczono symbolem KDZ,

e) drogi publiczne klasy lokalnej – tereny oznaczono symbolem KDL,

f) drogi publiczne klasy dojazdowej – tereny oznaczono symbolem KDD,

g) drogi wewnętrzne – tereny oznaczono symbolem KDW,

h) publiczne ciągi pieszo-jezdne – tereny oznaczono symbolem KDX,

i) tereny kolejowe – tereny oznaczono symbolem KK.

Ustalenia ogólne

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) lokalizowanie zabudowy na działce lub zespołach działek zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi obowiązku zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy;

2) istniejące budynki o funkcji dopuszczonej planem, których gabaryty bądź lokalizacja na działce wykraczają poza nieprzekraczalne linie zabudowy oraz parametry ustalone w niniejszym planie, uznaje się za zgodne

z planem i dopuszcza się ich dalsze użytkowanie, w tym możliwość przeprowadzania remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy, bez możliwości przekraczania ustalonych w planie wskaźników urbanistycznych oraz w przypadku, gdy budynek położony jest w odległości od drogi mniejszej niż ustala nieprzekraczalna linia zabudowy, bez możliwości przybliżania żadnej części budynku do terenów dróg; na terenach szczególnego zagrożenia powodzią dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy bez możliwości jej rozbudowy;

3) w przypadku rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków o geometrii dachu (kształt, nachylenie) innej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla nowej zabudowy, dopuszcza się realizację dachów o innym kształcie, dopasowanych, zharmonizowanych z dachami istniejącymi, o ile w ustaleniach szczegółowych nie zapisano inaczej;

4) uznaje się za zgodne z planem istniejące budynki i budowle wzniesione zgodnie z prawem;

5) na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizowanie jednego budynku mieszkalnego na działce; jeśli powierzchnia działki budowlanej jest większa o co najmniej 50% niż minimalna powierzchnia działki budowlanej określona w karcie terenu, dopuszcza się lokalizowania dwóch budynków mieszkalnych na działce;

6) obowiązuje stosowanie w ciągach i zespołach zabudowy mieszkaniowej typów budynków o podobnej architekturze i kolorystyce;

2. nie wyznacza się linii zabudowy, wielkości pokrycia działki zabudową, minimalnej intensywności zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach komunikacji (KDS, KDG, KDGp, KDZ, KDL, KDD, KDW, KDX, KK), na terenach lasów (ZL) i zieleni krajobrazowo-ekologicznej (ZKE);

3. ustala się zasady następujące zasady dotyczące kolorystyki i materiałów dla dachów i elewacji budynków:

1) nakaz stosowania pastelowych kolorów tynku;

2) zakaz stosowania tynków w kolorach intensywnych i jaskrawych: brązowego, czerwonego, pomarańczowego, cytrynowego, zielonego, seledynowego, niebieskiego, fioletowego, różowego i purpurowego oraz w kolorze czarnym;

3) nakaz utrzymania jednakowej kolorystyki dla poszczególnych elementów elewacji budynku, takich jak: cokół, pilastry, stolarka okienna, balustrady;

4) zakaz stosowania materiałów refleksyjnych, dających dokładne, lustrzane odbicie otoczenia;

5) ograniczenie kolorystyki dachów spadzistych do odcieni czerwieni, brązów i szarości oraz czarnego; nie dotyczy terenów UP, UK, PU;

4. obsługa komunikacyjna z przyległych do poszczególnych terenów dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych; dopuszcza się zachowanie aktualnej obsługi komunikacyjnej dla istniejącej zabudowy;

5. istniejące wydzielone dojazdy uznaje się za zgodne z planem;

6. dopuszcza się adaptację istniejących obiektów w całości lub w części z przeznaczeniem na funkcje zgodne z ustaleniami planu;

7. w terenach dróg, z wyjątkiem terenu drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolami: 9-1KDG, 12-1KDG, 13-1KDG, 20-1KDG, 25-1KDG, 26-1KDG, 41-1KDG, 41-2KDG, dopuszcza się obiekty związane z obsługą ruchu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz obiekty typu „kiosk”;

8. obowiązuje zapewnienie minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

9. dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;

10. dla terenów przeznaczonych pod zabudowę na obszarze planu ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,01.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W całym obszarze planu wprowadza się:

1) obowiązek zagospodarowania działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływem wód,

2) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na zbocza skarp,

3) obowiązek gromadzenia i selekcji odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy oraz przepisami odrębnymi,

4) obowiązek usuwania i utylizacji odpadów wytwarzanych w ramach usług, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,

5) ochronę walorów środowiska przyrodniczego, w tym istniejącej zieleni, pojedynczych drzew i krzewów oraz ich skupisk,

6) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej:

- dziko występujących roślin objętych ochroną,

- dziko występujących zwierząt objętych ochroną,

- dziko występujących grzybów objętych ochroną,

7) ochronę i pozostawienia w stanie naturalnym terenów podmokłych, wodno- błotnych, ekosystemów wodnych, wodno- łąkowych, leśnych, naturalnych zbiorowisk roślinnych, torfowisk,

8) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, oczek oraz starorzeczy,

9) ochronę istniejących cieków wodnych z zapewnieniem budowy przepustów pod projektowanymi drogami,

10) ochronę wód i gleby przed zanieczyszczeniem, w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej i działalności gospodarczej,

11) dopuszczenia zalesienia nieużytków i gruntów rolnych o słabych warunkach glebowych, z wyjątkiem terenów podmokłych, obszarów wodno-błotnych zgodnie z przepisami obowiązującymi w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Jeziorki,

12) zachowanie i utrwalanie sieci połączeń przyrodniczych stanowiących korytarze ekologiczne,

13) obowiązek nasadzeń gatunków rodzimych, zgodnych geograficznie i siedliskowo,

14) przestrzeganie ograniczeń i zakazów w zagospodarowaniu obszarów chronionych, określonych w przepisach odrębnych oraz w aktach prawa miejscowego.

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

1. Na rysunku planu wskazano obiekty wpisane do rejestru zabytków, procesy budowlane, w tym roboty budowlane, należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:

a) Głuchów – zespół pałacowy (park i pałac), koniec XVIII-XIX w. wpisany do rej. zabytków pod nr 1055/A/74 z 22.05.1974 oraz 51/A z 7.05.1980,

b) Gościeńczyce - park z wpisany do rej. zabytków pod nr 348/A z 22.10.1986,

c) Kobylin – zespół pałacowy, 1 poł.XIX-X (dwór, park), wpisany do rej. zabytków pod nr 175/A z 8.06.1982,

d) Kośmin – zespół dworski (dawny Dwór Ciechan, park) 3 ćw. XIXw., XIX/XXw., wpisany do rej. zabytków pod nr 214/A z 30.05.1983,

e) Lesznowola – zespół dworsko-parkowy (dwór poł. XIXw., park 2 poł. XVIIIw.), wpisany do rej. zabytków pod nr 346/A/86 z 22.10.1986 i z 29.05.1995,

f) Mirowice – park dworski z 2 poł. XIXw. wpisany do rej. zabytków pod nr 462/A z 2.09.1991,

g) Wola Worowska – pałac z 2 poł. XIXw., wpisany do rej. zabytków pod nr 1176 z 22.05.1975 oraz 220/A z 6.07.1983,

h) Worów – kościół parafialny p.w. Serca Jezusowego, neogotycki, XIXw.,1898r., wpisany do rej. zabytków pod nr 1177/A/75 z 22.05.1975 oraz 185/A 15.10.1982,

i) Grójecka Kolej Dojazdowa – przestrzenny układ komunikacyjny, 1892-1925, wpisana do rej. zabytków pod nr 540/A/94 z 30.05.1994 oraz 1586-A z 17.05.1994.

2. Dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązuje ochrona historycznych brył budynków, kształtu dachu, dyspozycji ścian, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, formy i podziałów otworów stolarki okiennej i drzwiowej) oraz dla obiektów małej architektury pozostających się w gminnej ewidencji zabytków obowiązuje ochrona ich historycznego charakteru; obiekty pozostające w gminnej ewidencji zabytków:

a) Głuchów 46 (obecnie ul.Leśna 15) - dom drewniany, ok. 1935r.,

b) Gościeńczyce - dwór murowany, pocz. XX w.,

c) Gościeńczyce - kapliczka murowana, I ćw. XX w.,

d) Gościeńczyce - młyn, kompleks zabudowań, XIX w.,

e) Gościeńczyce - zabudowania dworskie murowane, XIX/XX w.,

f) Gościeńczyce - budynek handlowy kompleks zabudowań dworskich (murowane), XIX w.,

g) Gościeńczyce - mur i brama murowane z cegły, XIX/XX w.,

h) Gościeńczyce (obok szkoły) - dom mieszkalny, I ćw. XX w.,

i) Gościeńczyce (obok szkoły) - dom mieszkalny, I ćw. XX w.,

j) Gościeńczyce (naprzeciw zabudowań dworskich) - dom mieszkalny, XIX/XX w.,

k) Kobylin 14 - dom murowany, 1914 r.,

l) Kobylin 32 - dom murowany, 1920 r.,

m) Kobylin 37 - budynek gospodarczy, dawne chlewnie (murowany), 1899r.,

n) Kobylin 37 - budynek gospodarczy dawna powozownia (murowany), 3 ćw. XIX w.,

o) Kobylin 37 - brama do powozowni (murowana), 3 ćw. XIX w.,

p) Kośmin PGR - budynek mieszkalno-gospodarczy, murowany, cegła, tynkowany, 1 ćw. XX w.,

q) Kośmin PGR - budynek gospodarczy dawne stajnie murowane, cegła, tynkowane, 1 ćw. XX w.,

r) Kośmin PGR - budynek gospodarczy dawna obora cegła, tynkowane, 1 ćw. XX w.,

s) Kośmin PGR - budynki gospodarcze dawne kurniki, chlewiki murowane, cegła, tynkowane, 1 ćw. XX w.,

t) Kośmin 6 - dom murowany, 1918 r.,

u) Kośmin 29 - dom murowany, Ok. 1910 r.,

v) Kośmin 30 - koniec XIX w.,

w) Lesznowola - figura św. Tadeusza murowana, cegła, 3 ćw. XIX w.,

x) Lesznowola - kapliczka NMP duża murowana cegła, 1891 r.,

y) Mirowice 15 - dom murowany cegła, I ćw. XX w.,

z) Mirowice - magazyn cegła, 1930 r.,

aa) Mirowice - dom mieszkalny drewniany obok magazynu, II ćw. XX w.,

bb) Mirowice 55 - dom murowany, ok. 1930 r.,

cc) Mirowice obok 55 - kapliczka murowana, 1925 r.,

dd) Mirowice droga do wsi - kapliczka murowana, I ćw. XX w.,

ee) Wola Worowska - czworaki murowane, XIX w.,

ff) Wola Worowska - zabudowania podworskie murowane, XIX w.,

gg) Worów 4 - dom drewniany, I ćw. XX w.,,

hh) Worów 9 - dom drewniany, Pocz. XX w.,

ii) Worów - cmentarz rzymsko-katolicki,

jj) Worów koło plebani - figura św. Jan Nepomucena murowana, II poł. XIX w.,

kk) Żyrówek 5 - dom drewniany, I ćw. XX w.,

ll) Żyrówek 19 - dom drewniany, 1931 r.,

mm) Żyrówek 19 - obora murowana, 1931 r.,

nn) Żyrówek 21 - dom drewniany, 1935 r.;

3. w planie wskazano granice stanowisk archeologicznych:

	Miejscowość	Obszar AZP	Numer na obszarze	Numer stanowiska w miejsco-wości	Funkcja	Kultura	Chronologia
a)	Chudowola	63-65	1	1	Osada	Późne średniowiecze	XIII-XIV w
b)	Głuchów	63-65	8	1	Osada	Wczesne średniowiecze-okres nowożytny	XII-XVIII wiek
c)	Głuchów	64-65	22	2	Obozowisko	-	Paleolit
d)	Głuchów	64-65	23	3	Osada?	Łużycka?	Wczesna epoka żelaza
e)	Głuchów	64-65	74	4	Osada?	Łużycka	Wczesna epoka żelaza
					Ślad osadnictwa	Wczesne średniowiecze – późne średniowiecze	XIII-XIV wiek
					Ślad osadnictwa	-	Epoka kamienia – epoka żelaza
					Ślady osadnictwa	Okres nowożytny	XVII wiek
f)	Głuchów	64-65	76	5	Ślady osadnictwa	Wczesne średniowiecze – okres nowożytny	XIII, XIV, XV wiek
g)	Głuchów	64-65	77	6	Osada	Późne średnio-wiecze – okres nowożytny	XIV-XVI wiek
h)	Głuchów	64-65	78	7	Ślad osadnictwa	-	Epoka kamienna
					Ślady osadnictwa	Późne średnio-wiecze – okres nowożytny	
i)	Głuchów				Ślady osadnictwa	Wczesne średniowiecze	XIII wiek
					Ślady osadnictwa	Ślad osadnictwa	Wczesna epoka żelaza Okres rzymski
					Ślady osadnictwa	Łużycka	Epoka brązu
j)	Głuchów	64-65	79	8	Osada?	Łużycka	V okres epoki brązu?

k)	Gościeńczyce	64-66	16	1	Ślad osadnictwa	Łużycka	V okres epoki brązu – okres halsztacki
					Ślad osadnictwa	-	Starożytność – wczesne średniowiecze
					Ślad osadnictwa	Przeworska	Okres rzymski
l)	Gościeńczyce	64-66	17	2	Ślad osadnictwa	Łużycka	V okres epoki brązu – okres halsztacki
m)	Kobylin	64-65	71	1	Osada ?	Przeworska	Młody okres rzymski
					Ślady osadnictwa	Wczesne średniowiecze	XII (?)- XIII wiek
n)	Kobylin	64-65	72	2	Ślad osadnictwa	Przeworska ?	Młody okres rzymski
					Ślady osadnictwa	-	Starożytność
					Osada ?	Wczesne średniowiecze	XII(?)- XIII wiek
o)	Kobylin	64-65	73	3	Ślad osadnictwa	Wczesne średniowiecze/ Późne średniowiecze	XIII-XIV wiek (?)
					Ślad osadnictwa	Przeworska ?	Okres rzymski ?
					Ślad osadnictwa	-	Starożytność
p)	Kośmin	64-65	80	1	Ślady osadnictwa	Łużycka ?	Wczesna epoka żelaza ?
q)	Kośmin	64-65	81	2	Ślad osadnictwa	Wczesne średniowiecze	-
					Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze	-
					Ślad osadnictwa	Łużycka	Wczesana epoka żelaza
r)	Kośmin	64-65	82	3	Ślady osadnictwa	Późne średniowiecze/ okres nowożytny	XIII, XIV-XV wiek
					Ślad osadnictwa	-	Starożytność
s)	Lesznowola	63-65	4	1	Osada	Późne średniowiecze/ okres nowożytny	XV-XVIII wiek
					Osada	Przeworska	Okres rzymski
t)	Lesznowola	63-65	5	2	Osada	Okres nowożytny	XVI-XVIII wiek
					Osada	Przeworska	Okres rzymski
u)	Mirowice	64-66	1	1	Obozowisko	-	Mezolit
					Obozowisko	-	Paleolit

v)	Mirowice	63-66	4	1	Osada?	Grobów kloszowych	Okres lateński
w)	Mirowice	64-65	30	1	Obozowiska	-	Paleolit
x)	Mirowice	63-65	6	1	Osada	Wczesne średniowiecze – okres nowożytny	IX-XVII wiek
y)	Mirowice	64-65	30	1	Obozowisko	-	Mezolit
z)	Mirowice	64-65	31	2	Ślady osadnictwa	-	Neolit
					ślady osadnictwa	Trzciniecka	II okres epoki brązu
aa)	Mirowice	64-66	2	2	Ślady osadnictwa	-	Neolit?
					Ślady osadnictwa	Trzciniecka	II okres epoki brązu
bb)	Szczęsna	64-65	101	1	Cmentarz	Okres nowożytny	1915 rok
cc)	Wola Worowska	64-65	36	1	Kurhan	Przeworska	Starszy okres rzymski
dd)	Wola Worowska	64-65	37	2	Cmentarzysko?	Wczesne średniowiecze?	XI-XII wiek (?)
ee)	Wola Worowska	64-65	38	3	Ślady osadnictwa	Przeworska?	Okres rzymski
ff)	Wola Worowska	64-65	39	4	Cmentarzysko	-	Starożytność?
gg)	Wola Worowska	64-65	40	5	Osada	Wczesne średniowiecze	XI-XII wiek
hh)	Wola Worowska	64-65	63	6	Osada	Późne średniowiecze - okres nowożytny	XIV -XVIII wiek
					Ślad osadnictwa	Łużycka	Późna epoka brązu –wczesna epoka żelaza
					Osada	Przeworska	Młodszy okres przedrzymski
ii)	Wola Worowska	64-65	64	7	Ślad osadnictwa	Wczesne średniowiecze	-
					Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze	-
					Ślady osadnictwa	Przeworska ?	Młodszy okres rzymski?
jj)	Wola Worowska	64-65	75	8	Ślady osadnictwa	Łużycka	Wczesna epoka żelaza?
					Ślady osadnictwa	Wczesne średniowiecze – późne średniowiecze	XIII- XIV wiek
					Ślad osadnictwa	-	Neolit – epoka żelaza
					Ślady osadnictwa	przeworska	Młodszy okres przedrzymski – okres rzymski
kk)	Worów	64-65	41	2	Ślady osadnictwa	Wczesne średniowiecze	-

ll)	Worów	64-65	45	3	Ślady osadnictwa	Późne średniowiecze – okres nowożytny	XIV-XVI wiek
					Ślad osadnictwa	Okres nowożytny	XVIII wiek
mm)	Worów	64-65	46	4	Ślad osadnictwa	Okres nowożytny	XVII-XIX wiek
nn)	Worów	64-65	47	5	Cmentarzysko	Przeworska	Późny okres przedrzymski – okres rzymski
					Osada	Wczesne średniowiecze	XII-XIII wiek
					Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze – okres nowożytny	-
oo)	Worów	64-65	48	6	Cmentarzysko	-	Nieokreślona
pp)	Worów	64-65	49	7	Cmentarzysko	Przeworska	Młodszy okres przedrzymski
					Osada	Przeworska	Starszy okres rzymski
qq)	Worów	64-65	50	8	Ślad osadnictwa	-	Epoka kamienia – epoka żelaza
					Osada ?	Łużycka	Późna epoka brązu – wczesna epoka żelaza
					Osada?	Późne średniowiecze	XIII- XV wiek
rr)	Worów	64-65	51	9	Ślad osadnictwa	Wczesne średniowiecze – późne średniowiecze	XIII-XIV wiek
					Ślad osadnictwa	-	Epoka kamienia – epoka żelaza
ss)	Worów	64-65	61	10	Ślad osadnictwa	-	Epoka kamienia – epoka żelaza
					Ślad osadnictwa	Wczesne średniowiecze	XIII wiek
					Ślad osadnictwa	-	Starożytność?
tt)	Worów	64-65	65	11	Ślady osadnictwa	Łużycka	Epoka brązu
					Ślady osadnictwa	Późne średniowiecze – okres nowożytny	–
uu)	Zakrzewska Wola	64-65	42	1	Cmentarzysko ?	Przeworska?	Okres rzymski

4. procesy budowlane związane z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków, pozostającymi w gminnej ewidencji zabytków oraz w granicach stanowisk archeologicznych należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w tym z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

5. dla innych budynków posiadających cechy zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązuje ochrona charakteru historycznej bryły i zachowanych elementów detali architektonicznych; dopuszcza się rozbudowę przy zachowaniu frontowej elewacji - obowiązuje historyczny sposób kształtowania zabudowy oraz zastosowanie historycznych materiałów budowlanych.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Przestrzenią publiczną na obszarze planu są tereny dróg publicznych oraz tereny ciągów pieszo-jezdnych: ustala się nakaz dostosowania przestrzeni publicznych ogólnodostępnych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z przepisami odrębnymi dot. zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

1. Zasady zagospodarowania dla terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 “Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego;

2) w granicach planu znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;

3) na rysunku planu oznaczono pomniki przyrody - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;

4) w planie zróżnicowano tereny i przyporządkowano do odpowiednich grup, dla których przepisy o ochronie środowiska określają dopuszczalne poziomy hałasów;

5) w planie wskazano obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz pozostające w ewidencji konserwatorskiej, stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz przepisy budowlane;

6) w planie wskazano granice stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

7) w planie wskazano granicę strefy ograniczeń (50 m) od cmentarza, stosuje się przepisy o cmentarzach;

8) w planie wskazano przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa energetycznego;

9) w planie wskazano przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa budowlanego;

10) w planie wskazano granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, planowane zagospodarowanie nie może naruszać ustaleń planu zarządzania ryzykiem powodziowym, stanowić zagrożenia dla ochrony zdrowia ludzi i środowiska i utrudniać zarządzania ryzykiem powodziowym, obowiązują przepisy odrębne, w tym z zakresu prawa wodnego; istniejącą zabudowę w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią adaptuje się bez możliwości jej rozbudowy; na terenach rolniczych w obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, dopuszcza się prowadzenie działalności rolniczej, bez prawa wznoszenia obiektów budowlanych trwale związanych z gruntem;

11) na obszarze planu wystepują urządzenia wodne, w tym urządzenia melioracji wodnej - obowiązują przepisy prawa wodnego;

12) w planie wskazano granice stref ochronnych terenów zamkniętych resortu obrony narodowej:

a) w pasie od 200 m do 1500 m od granicy terenu zamkniętego: obszar ograniczeń budownictwa wysokościowego i przemysłowego zezwalający na budowę do wysokości 15 m, w tym: kominów, wież, masztów telefonii komórkowej, powstawania i funkcjonowania lądowisk i lotnisk, prowadzenia szkoleń lotniczych, budowy hangarów, obiektów o konstrukcji metalowej, budowy stacji paliw, urządzeń emitujących energię elektromagnetyczną, urządzeń emitujących hałas, pracujących stacji (urządzeń) radiolokacyjnych, stacji o mocy w impulsie powyżej 250 kW, linii kolejowych;

b) w pasie od 300 m do 1500 m od granicy terenu zamkniętego: obszar ograniczeń budownictwa wysokościowego i przemysłowego zezwalający na budowę do wysokości 20 m, w tym: kominów, wież, masztów telefonii komórkowej, powstawania i funkcjonowania lądowisk i lotnisk, prowadzenia szkoleń lotniczych, budowy hangarów, obiektów o konstrukcji metalowej, budowy stacji paliw, urządzeń emitujących energię elektromagnetyczną, urządzeń emitujących hałas, pracujących stacji (urządzeń) radiolokacyjnych stacji o mocy powyżej 250 kW, linii kolejowych;

c) w pasie od 1500 m do 2100 m od granicy terenu zamkniętego: obszar ograniczeń budownictwa wysokościowego i przesyłowego zezwalający na budowę do wysokości 30 m, wysokonapięciowych linii energetycznych, wysokonapięciowych stacji rozdzielczych (GPZ) oraz siłowni wiatrowych. Których wysokość lub oddziaływanie może ograniczyć możliwości funkcjonowania obiektu wojskowego o znaczeniu obronnym, powstawania oraz funkcjonowania lądowisk i lotnisk.

2. W przypadku zmiany granic terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów obowiązują nowe przepisy, a ustalenia planu w odpowiednim zakresie przestają obowiązywać.

§ 13. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m^2,

2) minimalna szerokość frontu działki - 6 m,

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 50° do 130°.

2. W obszarze planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

3. Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny niezależnie od ustaleń zawartych w ustaleniach szczegółowych.

4. Minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dróg i dojazdów wewnętrznych oraz pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej.

5. Jeżeli w związku z podziałem nieruchomości na działki lub łączeniem i ponownym podziałem, niezbędne jest utworzenie nowego dojazdu do działek, musi on odpowiadać następującym warunkom:

1) dla obsługi 1 działki dopuszcza się wydzielenie dojazdu o minimalnej szerokości 5 m,

2) dla obsługi 2 - 5 działek dopuszcza się wydzielenie dojazdu o minimalnej szerokości 6 m i długości nie większej niż 50 m,obsługa więcej niż 5 działek wymaga wydzielenia drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 8 m, na końcu drogi plac do zawracania samochodów o wymiarach minimalnie12,5x12,5 m lub zapewnienie wyjazdu na drogę publiczną bez konieczności zawracania,

3) ustala się minimalny kąt 60° położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego bądź do granic działki stanowiącej dojazd.

6. Szczegółowe zasady podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych dotyczą nowych wydzieleń,

7. Dotychczasowe podziały na działki budowlane, zaistniałe przed uchwaleniem niniejszego planu oraz działki powstałe w wyniku wydzielenia dróg wyznaczonych na rysunku planu uznaje się za zgodne z planem.

8. Ustala się możliwość łączenia i dokonywania podziałów istniejących działek w celu:

1) wyodrębnienia nowych działek według zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,

2) powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji istniejących granic działki na podstawie wymagań zawartych w przepisach odrębnych.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów

1. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów, ograniczeń w użytkowaniu terenów oraz nie wyznacza się terenów objętych zakazem zabudowy.

2. Dopuszcza się przebudowę urządzeń melioracyjnych, kolidujących z realizacją planu, w sposób umożliwiający poprawne funkcjonowanie istniejącego sytemu urządzeń melioracji wodnych, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.

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

1. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią publiczne drogi ekspresowe, główne, główne ruchu przyspieszonego, lokalne i dojazdowe, a także drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne.

2. Warunki w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:

1) obowiązują następujące minimalne wskaźniki parkingowe:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne: minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie,

b) budynki mieszkalne wielorodzinne: minimum 1,5 miejsca na 1 mieszkanie,

c) budynek mieszkalno-usługowy: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie i 1 miejsce na każde 30 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego,

d) hotele, pensjonaty: minimum 6 miejsc na 10 łóżek,

e) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych: minimum 1,3 miejsca na 15 łóżek,

f) sklepy i obiekty handlu detalicznego: minimum 2,5 miejsca na 100 m^2 powierzchni sprzedaży,

g) biura, urzędy, poczty, banki: 3 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

h) szpitale, kliniki: 6 miejsc na 10 łóżek,

i) przychodnie, gabinety lekarskie: 3 miejsca na 100 m^2 pow. użytkowej,

j) obiekty gastronomii: 2 miejsca na 10 miejsc konsumpcji,

k) domy parafialne, domy kultury: minimum 0,8 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

l) przedszkola, świetlice: minimum 3 miejsca na 1 oddział,

m) zakłady usługowe, rzemiosło: minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych;

2) obliczoną za pomocą wskaźników ilość miejsc parkingowych, należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby,

3) w przypadkach szczególnych dla funkcji niewymienionych w powyższym wykazie, ilość miejsc parkingowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego,

4) ilość miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego,

5) w zabudowie jednorodzinnej miejsca parkingowe należy zapewnić w obrębie własnej działki,

6) jako miejsce parkingowe uznaje się także miejsce w garażu,

7) dla istniejących obiektów dopuszcza się zbilansowanie potrzeb parkingowych na terenach w bezpośrednim sąsiedztwie,

8) dopuszcza się realizowanie zatok postojowych w drogach o szerokości minimalnej 15 m w liniach rozgraniczających dróg,

9) dopuszcza się realizację parkingów naziemnych i podziemnych.

3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

a) głównych elementów układu:

- woda - system magistral wodociągowych;

- zabezpieczenie wody do celów p. poż. – przy rozbudowie sieci wodociągowej przewidzieć hydranty p. poż. nadziemne wg obowiązujących przepisów, przy urządzaniu zbiorników retencyjnych należy stworzyć warunki, by mogły one stanowić rezerwowe źródła wody przeciwpożarowej;

- elektryczność – zasilanie z sieci zasilająco-rozdzielczej średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz sieci niskiego napięcia 0,4 kV; energetyczne linie kablowe należy układać doziemnie, jedynie w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się linie napowietrzne;
- wody opadowe i roztopowe - do gruntu, bezpośrednio lub poprzez system np. studni chłonnych lub do kanalizacji deszczowej; retencja w miarę możliwości w obrębie własnej działki;
- ścieki – do kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się indywidualne i grupowe zbiorniki na ścieki; ścieki przemysłowe należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) dopuszcza się inne rozwiązania, jeżeli przepisy odrębne nie stanowią inaczej;

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej: obowiązującą zasadą jest lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i dojazdów (w tym powiązań z układem zewnętrznym) np.: wodociągów, sieci elektrycznych średnich i niskich napięć, gazowych średniego i niskiego ciśnienia, ciepłowniczych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i innych; w szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i urządzeń we wszystkich terenach;

2) realizację nowych obiektów należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną:

a) woda - z sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się alternatywne źródła;

b) elektryczność - z sieci elektrycznej, dopuszcza się inne źródła energii;

c) gaz - z sieci gazowej, dopuszcza się naziemne lub podziemne zbiorniki na gaz;

d) ogrzewanie - z sieci cieplnej lub indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła; dopuszcza się kominki; dopuszcza się odnawialne źródła energii;

e) ścieki sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci oraz w przypadkach uzasadnionych względami ekonomicznymi dopuszcza się inne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi (np. przydomowe oczyszczalnie ścieków);

f) wody opadowe lub roztopowe ujęte w szczelne systemy kanalizacyjne lub rowy przydrożne, pochodzące z powierzchni utwardzonych wymagają oczyszczenia w przypadku przekroczenia dopuszczalnych określonych przepisami stężeń zanieczyszczeń – stosuje się przepisy prawa wodnego, do czasu realizacji sieci dopuszcza się inne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi;

g) gospodarka odpadami - na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji; gospodarka pozostałymi odpadami zgodnie z przepisami z zakresu gospodarki odpadami oraz przepisów o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Na obszarze planu nie występują tereny wymagające określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

2. Do czasu realizacji inwestycji dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

§ 17. Stawki procentowe Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12, art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową w wysokości 30% dla terenów MN, MNR, RM, MU, MWU, U, UP, UK, PU, RU, UTL, UT, KS. Dla pozostałych terenów ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

Ustalenia szczegółowe

§ 18. Chudowola

1. Tereny zabudowy rezydencjonalnej **2-1MNR, 2-2MNR, 2-3MNR, 2-4MNR;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,7,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – budynki mieszkalne do 3 kondygnacji, maksymalnie 10m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie 2-1MNR znajdują się budynki posiadające cechy zabytków, obowiązuje ochrona charakteru historycznej bryły i zachowanych elementów detali architektonicznych; dopuszcza się rozbudowę przy zachowaniu frontowej elewacji - obowiązuje historyczny sposób kształtowania zabudowy oraz zastosowanie historycznych materiałów budowlanych;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –1000 m^2; dla działek nr 68, 69 na terenie 2-3MNR oraz działek nr 37 na trenie 2-4MNR, nr 38 na terenie 2-1MNR - 800 m^2;

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **2-1MN, 2-2MN, 2-3MN, 2-4MN, 2-5MN, 2-6MN, 2-7MN, 2-8MN, 2-9MN, 2-10MN, 2-11MN, 2-12MN;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,7,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – budynki mieszkalne do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuja obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –1000 m^2; dla działki nr 37 na terenie 2-5MN - 800 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska,

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

3. Tereny zieleni krajobrazowo- ekologicznej **2-1ZKE, 2-2ZKE, 2-3ZKE, 2-4ZKE;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

4. Tereny rolnicze **2-1R1, 2-2R1, 2-3R1, 2-4R1, 2-5R1, 2-6R1;**

1) przeznaczenie terenu: **tereny rolnicze,** dopuszcza się budowę siedlisk związanych z prowadzoną działalnością rolniczą;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 1% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,03,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 95% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m; obiekty gospodarskie maksymalnie 12 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) fragmenty terenów 2-5R1 znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

d) tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

5. Tereny rolnicze **2-1R2;**

1) przeznaczenie terenu: **tereny rolnicze inwestycyjne,** dopuszcza się budowę siedlisk związanych z prowadzoną działalnością rolniczą oraz funkcje gospodarcze z zakresu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 3% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,03,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 95% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m; obiekty gospodarskie maksymalnie 12 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

6. Tereny lasów **2-1ZL, 2-2ZL, 2-3ZL, 2-4ZL, 2-5ZL, 2-6ZL, 2-7ZL, 2-8ZL, 2-9ZL, 2-10ZL, 2-11ZL, 2-12ZL, 2-13ZL, 2-14ZL, 2-15ZL;**

1) przeznaczenie terenu: **tereny lasów**;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

7. Droga klasy lokalnej **2-1KDL, 2-2KDL;**

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;

a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wzdłuż terenów przeznaczonych pod zabudowę chodnik,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

8. Droga klasy dojazdowej **2-1KDD;**

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;

a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wzdłuż terenów przeznaczonych pod zabudowę chodnik,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

9. Droga wewnętrzna **2-1KDW, 2-2KDW, 2-3KDW, 2-4KDW, 2-5KDW, 2-6KDW;**

1) przeznaczenie terenu – **droga wewnętrzna**;

a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się chodniki,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

§ 19. Duży Dół

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **6-1MN, 6-2MN, 6-3MN, 6-4MN, 6-5MN, 6-6MN, 6-7MN, 6-8MN, 6-9MN, 6-10MN, 6-11MN, 6-12MN, 6-13MN, 6-14MN, 6-15MN, 6-16MN, 6-17MN, 6-18MN, 6-19MN, 6-20MN;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,7,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – budynki mieszkalne do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –1000 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska,

d) przez tereny 6-8MN, 6-9MN, 6-19MN przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa budowlanego;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

2. Tereny zieleni krajobrazowo- ekologicznej **6-1ZKE, 6-2ZKE, 6-3ZKE, 6-4ZKE, 6-5ZKE, 6-6ZKE, 6-7ZKE, 6-8ZKE;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) przez teren 6-2ZKE przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa budowlanego;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

3. Tereny rolnicze **6-1R2, 6-2R2, 6-3R2, 6-4R2, 6-5R2, 6-6R2;**

1) przeznaczenie terenu: **tereny rolnicze inwestycyjne,** dopuszcza się budowę siedlisk związanych z prowadzoną działalnością rolniczą oraz funkcje gospodarcze z zakresu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 3% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,03,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 95% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m; obiekty gospodarskie maksymalnie 12 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) przez teren 6-2R2 przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa budowlanego,

d) tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

4. Tereny lasów **6-1ZL, 6-2ZL, 6-3ZL, 6-4ZL, 6-5ZL, 6-6ZL, 6-7ZL, 6-8ZL, 6-9ZL;**

1) przeznaczenie terenu: **tereny lasów**;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) przez teren 6-3ZL przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa budowlanego;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

5. Droga klasy zbiorczej **6-1KDZ;**

1) przeznaczenie terenu – **droga publiczna klasy zbiorczej** (fragment);

a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się chodniki,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody

c) część terenu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 10;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

6. Droga klasy lokalnej **6-1KDL;**

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;

a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wzdłuż terenów przeznaczonych pod zabudowę chodnik,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa budowlanego;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

7. Droga klasy dojazdowej **6-1KDD, 6-2KDD, 6-3KDD;**

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;

a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wzdłuż terenów przeznaczonych pod zabudowę chodnik,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c;

8. Droga wewnętrzna **6-1KDW, 6-2KDW, 6-3KDW, 6-4KDW, 6-5KDW, 6-6KDW, 6-7KDW;**

1) przeznaczenie terenu – **droga wewnętrzna**;

a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się chodniki,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) przez tereny 6-1KDW, 6-2KDW, 6-3KDW przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa budowlanego;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

9. Tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych **6-1KDX;**

1) przeznaczenie terenu – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych;

a) ciąg pieszo-jezdny,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

§ 20. Głuchów

1. Tereny zabudowy rezydencjonalnej **8-1MNR, 8-2MNR, 8-3MNR, 8-4MNR;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,7,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – budynki mieszkalne do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m;

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuja obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –1000 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;

c) przez teren 8-4MNR przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa energetycznego,

d) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **8-1MN, 8-2MN, 8-3MN, 8-4MN, 8-5MN, 8-6MN, 8-7MN, 8-8MN, 8-9MN, 8-10MN, 8-11MN, 8-12MN, 8-13MN, 8-14MN, 8-15MN, 8-16MN, 8-17MN, 8-18MN, 8-19MN, 8-20MN, 8-21MN, 8-22MN, 8-23MN;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,7,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – budynki mieszkalne do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie 8-5MN znajduje się obiekt pozostający w gminnej ewidencji zbytków - obowiązuje ochrona bryły budynku, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, stolarki okien i drzwi);

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –1000 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska,

d) tereny 8-19MN, 8-20MN, 8-22MN znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

e) przez tereny 8-17MN, 8-19MN, 8-20MN, 8-21MN przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa budowlanego,

f) na terenie 8-5MN znajduje obiekt się pozostający w gminnej ewidencji zbytków - stosuje się przepisy odrębne,

g) przez tereny 8-1MN, 8-23MN przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa energetycznego;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

3. Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej **8-1MU, 8-2MU, 8-3MU, 8-4MU, 8-5MU, 8-6MU, 8-7MU;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,9,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –1000 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

a) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy odrębne,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) przez teren 8-7MU przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa energetycznego;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

4. Tereny zabudowy usługowej **8-1U;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 1,0,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 25% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 12 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie 8-1U znajduje się zespół pałacowy (park i pałac) wpisany do rej. zabytków pod nr 1055/A/74 z 22.05.1974 oraz 51/A z 7.05.1980 - obowiązuje wymóg uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie roboty budowlane wymagające pozwolenia na budowę, pozwolenia na rozbiórkę lub zgłoszenia;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –1000 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) na terenie 8-1U znajduje się zespół pałacowy wpisany do rej. zabytków pod nr 1055/A/74 z 22.05.1974 oraz 51/A z 7.05.1980 - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

5. Tereny usług kultu religijnego **8-1UK;**

1) przeznaczenie terenu: tereny usług kultu religijnego;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,7,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – maksymalnie 10 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

6. Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej **8-1PU;**

1) przeznaczenie terenu: tereny produkcyjno-usługowe, rzemiosło;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 70% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 1,8,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 10% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji, maksymalnie 20 m,

f) dachy dowolne,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) nie występują obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –1000 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody

c) dopuszczalne poziomy hałasu na granicy z terenami chronionymi akustycznie należy przyjąć odpowiednio jak dla terenów chronionych - obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

7. Tereny zabudowy letniskowej i pensjonatowej oraz tereny rekreacyjno-wypoczynkowe **8-1UTL, 8-2UTL;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy letniskowej i pensjonatowej oraz tereny rekreacyno-wypoczynkowe;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,7,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m, dla pensjonatów maksymalnie 12 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuja obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –800 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) teren przeznaczony pod zabudowę rekreacyjno-wypoczynkową - dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska;

d) część terenu 8-1UTL znajduje się w strefie ograniczeń od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa energetycznego,

e) część terenu 8-1UTL znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują przepisy z zakresu prawa wodnego;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

8. Tereny zabudowy turystyczno-rekreacyjnej **8-1UT, 8-2UT;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy turystyczno-rekreacyjnej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 1,0,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 12 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuja obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –1000 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) teren przeznaczony pod zabudowę rekreacyjno-wypoczynkową - dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

9. Tereny zieleni krajobrazowo- ekologicznej **8-1ZKE, 8-2ZKE, 8-3ZKE, 8-4ZKE, 8-5ZKE, 8-6ZKE, 8-7ZKE, 8-8ZKE, 8-9ZKE, 8-10.ZKE;**

1) przeznaczenie terenu: **tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej**, istniejące boisko sportowe na terenie 8-1ZKE uznaje się za zgodne z planem;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) fragment terenu 8-1ZKE znajduje się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

d) przez tereny 8-2ZKE, 8-6ZKE przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa energetycznego,

e) części terenów 8-1ZKE, 8-2ZKE, 8-8ZKE, 8-9ZKE znajdują się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 10;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

10. Tereny rolnicze **8-1R1, 8-2R1, 8-3R1, 8-4R1, 8-5R1, 8-6R1, 8-7R1, 8-8R1, 8-9R1, 8-10R1;**

1) przeznaczenie terenu: **tereny rolnicze,** dopuszcza się budowę siedlisk związanych z prowadzoną działalnością rolniczą;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 3% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,03,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 95% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m; obiekty gospodarskie maksymalnie 12 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) przez teren 8-3R1 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa energetycznego,

d) przez tereny 8-6R1, 8-7R1 przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa budowlanego,

e) fragmenty terenów 8-6R1, 8-7R1 znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

f) tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

11. Tereny rolnicze **8-1R2, 8-2R2, 8-3R2, 8-4R2, 8-5R2, 8-6R2, 8-7R2, 8-8R2, 8-9R2, 8-10R2;**

1) przeznaczenie terenu: **tereny rolnicze inwestycyjne,** dopuszcza się budowę siedlisk związanych z prowadzoną działalnością rolniczą oraz funkcje gospodarcze z zakresu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 3% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,03,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 95% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m; obiekty gospodarskie maksymalnie 12 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) fragmenty terenów 8-3R2, 8-4R2, 8-8R2 znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

d) przez tereny 8-1R2, 8-2R2, 8-3R2 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa energetycznego,

e) części terenów 8-2R2, 8-3R2 oraz 8-7R2 znajdują się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 10,

f) tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

12. Tereny lasów **8-1ZL, 8-2ZL, 8-3ZL, 8-4ZL, 8-5ZL, 8-6ZL, 8-7ZL, 8-8ZL, 8-9ZL, 8-10ZL, 8-11ZL, 8-12ZL, 8-13ZL, 8-14ZL, 8-15ZL;**

1) przeznaczenie terenu: **tereny lasów**;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) fragment 8-3ZL, 8-4ZL, 8-8ZL, 8-15ZL znajduje się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

d) przez tereny 8-1ZL, 8-2ZL, 8-3ZL, 8-10ZL przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa energetycznego,

e) teren 8-5ZL oraz fragmenty terenów 8-4ZL, 8-6ZL i 8-8ZL znajdują się granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 10;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

13. Tereny obsługi komunikacji drogowej **8-1KS;**

1) przeznaczenie terenu: obsługi komunikacji drogowej – stacja paliw;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 50% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni działki,

d) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 12m,

e) dachy – dowolne,

f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

g) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuja obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –1000 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2,

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

14. Droga klasy ekspresowej: **8-1KDS;**

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna ekspresowa;

a) dwie jezdnie, po dwa pasy ruchu każda,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) część terenu 8-1KDS znajduje się granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 10;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

15. Droga klasy lokalnej **8-1KDL, 8-2KDL, 8-3KDL, 8-4KDL, 8-5KDL, 8-6KDL, 8-7KDL, 8-8KDL;**

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;

a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wzdłuż terenów przeznaczonych pod zabudowę chodnik,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) przez tereny 8-1-KDL, 8-6KDL przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa energetycznego,

d) przez fragment terenu 8-7KDL przebiega strefa ograniczeń od gazociągu wysokiego ciśnienia, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa budowlanego,

e) części terenów 8-3KDL, 8-4KDL, 8-5KDL znajdują się granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 10;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

16. Droga klasy dojazdowej: **8-1KDD, 8-2KDD, 8-3KDD, 8-4KDD, 8-5KDD, 8-6KDD, 8-7KDD, 8-8KDD;**

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;

a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wzdłuż terenów przeznaczonych pod zabudowę chodnik,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) przez tereny 8-1KDD, 8-3KDD przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa energetycznego,

d) przez teren 8-8KDD przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa budowlanego,

e) część terenu 8-8KDD znajduje się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

f) część terenu 8-3KDD znajduje się granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują przepisy z zakresu prawa wodnego;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

17. Droga wewnętrzna **8-1KDW, 8-2KDW, 8-3KDW, 8-4KDW, 8-5KDW, 8-6KDW, 8-7KDW, 8-8KDW, 8-9KDW, 8-10KDW, 8-11KDW, 8-12KDW, 8-13KDW, 8-14KDW, 8-15.KDW;**

1) przeznaczenie terenu – **droga wewnętrzna**;

a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się chodniki;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) przez teren 8-4KDW, 8-5KDW przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa budowlanego,

d) przez tereny 8-6KDW, 8-13KDW przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa energetycznego

e) fragmenty terenów 8-4KDW, 8-12KDW znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

18. Tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych **8-1KDX, 8-2KDX;**

1) przeznaczenie terenu – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych;

a) ciąg pieszo-jezdny,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

§ 21. Gościeńczyce

1. Tereny zabudowy rezydencjonalnej **9-1MNR, 9-2MNR, 9-3MNR, 9-4MNR, 9-5MNR, 9-6MNR, 9-7MNR, 9-8MNR, 9-9MNR, 9-10MNR, 9-11MNR, 9-12MNR, 9-13MNR, 9-14MNR;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,7,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – budynki mieszkalne do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) na terenie 9-7MNR znajduje obiekt pozostający w gminnej ewidencji zabytków - obowiązuje ochrona bryły budynku, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego,

b) na terenach 9-6MNR, 9-7MNR znajdują się budynki posiadające cechy zabytków, obowiązuje ochrona charakteru historycznej bryły i zachowanych elementów detali architektonicznych; dopuszcza się rozbudowę przy zachowaniu frontowej elewacji - obowiązuje historyczny sposób kształtowania zabudowy oraz zastosowanie historycznych materiałów budowlanych;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –1000 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) fragmenty terenów 9-1MNR, 9-14MNR znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

d) na terenie 9-7MNR znajduje obiekt pozostający w gminnej ewidencji zabytków - stosuje się przepisy odrębne,

e) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną– dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **9-1MN;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,7,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – budynki mieszkalne do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –1000 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

3. Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej **9-1MU, 9-2MU, 9-3MU, 9-4MU;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,9,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie 9-2MU znajduje się obiekt pozostający w gminnej ewidencji zabytków - obowiązuje ochrona bryły budynku, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –1000 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową - dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska,

d) część terenu 9-4MU znajduje się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

e) na terenie 9-2MU znajduje się obiekt pozostający w gminnej ewidencji zabytków - stosuje się przepisy odrębne;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

4. Tereny zabudowy usługowej **9-1U, 9-2U, 9-3U;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 1,0,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 12 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –1000 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) część terenu 9-1U znajduje się granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują przepisy z zakresu prawa wodnego;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

5. Tereny zabudowy turystyczno-rekreacyjnej **9-1UT, 9-2UT;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy turystyczno-rekreacyjnej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 1,0,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 12 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuja obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –1000 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) teren przeznaczony pod zabudowę rekreacyjno-wypoczynkową - dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska,

d) część terenu 9-2UT znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 10;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1, dojazd do terenu 9-1UT od drogi lokalnej przez teren 9-4R1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

6. Tereny zieleni krajobrazowo- ekologicznej **9-1ZKE, 9-2ZKE, 9-3ZKE, 9-4ZKE;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) fragment terenu 9-1ZKE leży w granicach parku wpisanego do rejestru zabytków pod nr 348/A z 22.10.1986 - ochrona założenia parkowego;

b) część terenu 9-2ZKE znajduje się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) fragment terenu 9-1ZKE leży w granicach parku wpisanego do rejestru zabytków pod nr 348/A z 22.10.1986r. - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

d) część terenu 9-2ZKE znajduje się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

e) części terenów 9-1ZKE, 9-4ZKE znajdują się granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 10;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

7. Tereny rolnicze **9-1R1, 9-2R1, 9-3R1, 9-4R1, 9-5R1, 9-6R1, 9-7R1, 9-8R1, 9-9R1, 9-10R1, 9-11R1;**

1) przeznaczenie terenu: **tereny rolnicze,** dopuszcza się budowę siedlisk związanych z prowadzoną działalnością rolniczą;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 1 % powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,03,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 95 % powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m; obiekty gospodarskie maksymalnie 12 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: fragmenty terenu 9-4R1 znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) fragment terenu 9-4R1 znajduje się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

d) teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska,

e) część terenu 9-1R1 znajduje się granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 10;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

8. Tereny rolnicze **9-1R2, 9-2R2, 9-3R2, 9-4R2;**

1) przeznaczenie terenu: **tereny rolnicze inwestycyjne,** dopuszcza się budowę siedlisk związanych z prowadzoną działalnością rolniczą oraz funkcje gospodarcze z zakresu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 3% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,03,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 95% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m; obiekty gospodarskie maksymalnie 12 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) na terenie 9-4R2 znajduje się park dworski z poł. XIXw. wpisany do rej. zabytków pod nr 348/A z 22.10.1986 - ochrona założenia parkowego,

b) na terenie 9-4R2 znajdują się obiekty pozostające w gminnej ewidencji zabytków- obowiązuje ochrona bryły budynku, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi),

c) na terenie 9-4R2 znajduje się budynek posiadający cechy zabytków, obowiązuje ochrona charakteru historycznej bryły i zachowanych elementów detali architektonicznych; dopuszcza się rozbudowę przy zachowaniu frontowej elewacji - obowiązuje historyczny sposób kształtowania zabudowy oraz zastosowanie historycznych materiałów budowlanych;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) na terenie 9-4R2 znajduje się park dworski z poł. XIXw. wpisany do rej. zabytków pod nr 348/A z 22.10.1986 oraz obiekt cechach zabytku (dwór z poł XIXw.) - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

d) na terenie 9-4R2 znajdują się obiekty pozostające w gminnej ewidencji zabytków - stosuje się przepisy odrębne

e) część terenu 9-4R2 znajduje się granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 10,

f) teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

9. Tereny lasów **9-1ZL, 9-2ZL, 9-3ZL, 9-4ZL, 9-5ZL, 9-6ZL, 9-7ZL, 9-8ZL, 9-9ZL, 9-10ZL, 9-11ZL, 9-12ZL, 9-13ZL, 9-14ZL, 9-15ZL, 9-16ZL, 9-17ZL, 9-18ZL;**

1) przeznaczenie terenu: **tereny lasów**;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: fragment terenu 9-17ZL znajduje się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) na terenie 9-1ZL znaduje się pomnik przyrody - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

d) fragmenty terenu 9-17ZL znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

e) części terenów 9-1ZL, 9-8ZL, 9-11ZL, 9-16ZL znajdują się granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 10;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

10. Droga klasy głównej **9-1KDG;**

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej;

a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się chodniki,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) na terenie znajduje się część obiektu (mur z bramą) pozostający w gminnej ewidencji zabytków - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

b) obsługa komunikacyjna terenów przyległych zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

11. Droga klasy lokalnej **9-1KDL, 9-2KDL, 9-3KDL;**

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;

a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wzdłuż terenów przeznaczonych pod zabudowę chodnik,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) część terenu 9-1KDL znajduje się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

d) część terenu 9-1KDL znajduje się granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 10;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

12. Droga klasy dojazdowej **9-1KDD, 9-2KDD, 9-3KDD, 9-4KDD;**

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;

a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wzdłuż terenów przeznaczonych pod zabudowę chodnik,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

13. Droga wewnętrzna **9-1KDW, 9-2KDW, 9-3KDW;**

1) przeznaczenie terenu – **droga wewnętrzna**;

a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się chodniki,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

§ 22. Janówek

1. Tereny zabudowy rezydencjonalnej **11-1MNR, 11-2MNR;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,7,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – budynki mieszkalne do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: fragmenty terenów 11-1MNR, 11-2MNR znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –1000 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) fragmenty terenów 11-1MNR, 11-2MNR znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

c) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska

d) część terenu 11-1MNR znajduje się w strefie ochronnej terenów zamkniętych resortu obrony narodowej - obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1, pkt 12b;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

2. Tereny obsługi komunikacji drogowej **11-1KS, 11-2KS;**

1) przeznaczenie terenu: **tereny obsługi komunikacji drogowej** – stacje paliw, parkingi, bazy transportowe, usługi utrzymania dróg;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 50% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 1,0,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 12 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: fragment terenu 11-2KS znajduje się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –1000 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) fragment terenu 11-2KS znajduje się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

c) teren 11-2KS znajduje się w strefie ochronnej terenów zamkniętych resortu obrony narodowej - obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1, pkt 12b;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

3. Tereny zieleni krajobrazowo- ekologicznej **11-1ZKE, 11-2ZKE;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: części terenu11-2ZKE znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) części terenu11-2ZKE znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody

c) części terenu11-2ZKE znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

4. Tereny rolnicze **11-1R1, 11-2R1, 11-3R1, 11-4R1, 11-5R1;**

1) przeznaczenie terenu: **tereny rolnicze,** dopuszcza się budowę siedlisk związanych z prowadzoną działalnością rolniczą;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 1% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,03,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 95% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m; obiekty gospodarskie maksymalnie 12 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: fragmenty terenów 11-2R1, 11-4R1 11-5R1 znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) fragmenty terenów 11-2R1, 11-4R1 11-5R1 znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

c) teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska,

d) części terenów 11-1R1, 11-2R1, 11-3R1 znajdują się w strefach ochronnych terenów zamkniętych resortu obrony narodowej - obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1, pkt 12;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

5. Tereny rolnicze **11-1R2, 11-2R2;**

1) przeznaczenie terenu: **tereny rolnicze inwestycyjne,** dopuszcza się budowę siedlisk związanych z prowadzoną działalnością rolniczą oraz funkcje gospodarcze z zakresu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 3% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,03,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 95% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m; obiekty gospodarskie maksymalnie 12 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: fragmenty terenów 11-1R2, 11-2R2 znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) fragmenty terenów 11-1R2, 11-2R2 znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

c) części terenów 11-1R2, 11-2R2 znajdują się w strefach ochronnych terenów zamkniętych resortu obrony narodowej - obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1, pkt 12,

d) teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

6. Tereny lasów **11-1ZL, 11-2ZL, 11-3ZL, 11-4ZL;**

1) przeznaczenie terenu: **tereny lasów**;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny 11-1ZL, 11-2ZL i 11-3ZL znajdują się w strefie ochronnej terenów zamkniętych resortu obrony narodowej - obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1, pkt 12a;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

7. Droga klasy głównej ruchu przyspieszonego **11-1KDGp;**

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;

a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się chodniki,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) teren znajduje się częściowo w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

c) część terenu znajduje się w strefach ochronnych terenów zamkniętych resortu obrony narodowej - obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1, pkt 12;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

b) obsługa komunikacyjna terenów przyległych zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

8. Droga klasy lokalnej **11-1KDL, 11-2KDL;**

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;

a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wzdłuż terenów przeznaczonych pod zabudowę chodnik,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) teren 11-1KDL znajduje się częściowo w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

c) część terenu 11-2KDL i teren 11-1KDL znajdują się w strefach ochronnych terenów zamkniętych resortu obrony narodowej - obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1, pkt 12;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

9. Droga klasy dojazdowej **11-1KDD;**

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;

a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wzdłuż terenów przeznaczonych pod zabudowę chodnik,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) teren znajduje się częściowo w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

c) część terenu znajduje się w strefie ochronnej terenów zamkniętych resortu obrony narodowej - obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1, pkt 12b;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

10. Tereny tereny komunikacji – tereny kolejowe **11-1KK, 11-2KK;**

1) przeznaczenie terenu – tereny komunikacji – tereny kolejowe;

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

§ 23. Kobylin

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **12-1MN, 12-2MN, 12-3MN, 12-4MN, 12-5MN, 12-6MN, 12-7MN, 12-8MN, 12-9MN;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,7,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – budynki mieszkalne do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m;

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) część terenu 12-6MN znajduje się w granicach zespołu pałacowego (dwór, park) wpisanego do rejestru zabytków pod nr 175/A z 8.06.1982r., obowiązuje wymóg uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie roboty budowlane wymagające pozwolenia na budowę, pozwolenia na rozbiórkę lub zgłoszenia,

b) na terenach 12-6MN, 12-7MN, 12-8MN znajdują się budynki pozostające w gminnej ewidencji zabytków, obowiązuje ochrona historycznych: brył budynków, kształtu dachu, dyspozycji ścian, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego,

c) na terenie 12-7MN znajduje się budynek posiadający cechy zabytków, obowiązuje ochrona charakteru historycznej bryły i zachowanych elementów detali architektonicznych; dopuszcza się rozbudowę przy zachowaniu frontowej elewacji - obowiązuje historyczny sposób kształtowania zabudowy oraz zastosowanie historycznych materiałów budowlanych;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –1000 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

b) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska,

c) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

d) część terenu 12-6MN znajduje się w granicach zespołu pałacowego (dwór, park) wpisanego do rejestru zabytków pod nr 175/A z 8.06.1982r. - stosuje sie przepisy odrębne,

e) na terenach 12-6MN, 12-7MN, 12-8MN znajdują się budynki pozostające w gminnej ewidencji zabytków - stosuje sie przepisy odrębne;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej **12-1MU, 12-2MU, 12-3MU, 12-4MU, 12-5MU, 12-6MU, 12-7MU, 12-8MU;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,9,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 12 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) na terenie 12-3MU znajduje się zespół pałacowy, 1 poł.XIX-X (dwór, park), wpisany do rej. zabytków pod nr 175/A z 8.06.1982, obowiązuje wymóg uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie roboty budowlane wymagające pozwolenia na budowę, pozwolenia na rozbiórkę lub zgłoszenia;

b) na terenie 12-3MU znajduje się obiekt małej architektury (brama do powozowni, murowana) pozostające w ewidencji konserwatora zabytków, obowiązuje ochrona historycznego charakteru,

c) fragmenty terenów 12-4MU, 12-6MU znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –1000 m^2, dla terenu 12-1MU – 900 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) fragmenty terenów 12-4MU, 12-6MU znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

d) na terenie 12-3MU znajduje się zespół pałacowy, 1 poł.XIX-X (dwór, park), wpisany do rej. zabytków pod nr 175/A z 8.06.1982 - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

e) na terenie 12-3MU znajduje obiekt małej architektury (brama do powozowni, murowana) pozostający w ewidencji konserwatora zabytków - stosuje się przepisy odrębne,

f) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową - dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

3. Tereny zabudowy usługowej **12-1U, 12-2U, 12-3U, 12-4U;**

1) przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy usługowej**, na terenach 12-1U, 12-2U dopuszcza się lokalizację obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 1,0;

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 12 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) fragment terenu 12-3U znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –1000 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) fragment terenu 12-3U znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

4. Tereny infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków **12-1K;**

1) przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków; dopuszcza się usługi;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 50% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 1,0,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, maksymalnie 8 m,

f) dachy – dowolne;

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) nie występuja obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –1000 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2,

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

5. Tereny zieleni krajobrazowo- ekologicznej **12-1ZKE, 12-2ZKE, 12-3ZKE, 12-4ZKE, 12-5ZKE;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren 12-1ZKE leży w granicach zespołu pałacowego (dwór, park), wpisanego do rejestru zabytków pod nr 175/A z 8.06.1982r. - obowiązuje wymóg uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie roboty budowlane wymagające pozwolenia na budowę, pozwolenia na rozbiórkę lub zgłoszenia

b) fragmenty terenu 12-4ZKE znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych -stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) fragmenty terenu 12-4ZKE znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych -vstosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

d) teren 12-1ZKE leży w granicach zespołu pałacowego wpisanego do rejestru zabytków (pałac wybudowany w II połowie XIX wieku, wpisany do rej. zabytków pod nr 175/A z 8.06.1982) - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

6. Tereny rolnicze **12-1R1, 12-2R1, 12-3R1, 12-4R1, 12-5R1, 12-6R1, 12-7R1, 12-8R1, 12-9R1;**

1) przeznaczenie terenu: **tereny rolnicze,** dopuszcza się budowę siedlisk związanych z prowadzoną działalnością rolniczą;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 1% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,03,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 95% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m; obiekty gospodarskie maksymalnie 12 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) na terenie 12-7R1 znajduje się budynek gospodarczy, dawna powozownia, pozostający w gminnej ewidencji zabytków - obowiązuje ochrona historycznej bryły budynku, dyspozycji ścian, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego

b) fragmenty terenu 12-5R1 znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) fragmenty terenu 12-5R1 znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

d) na terenie 12-7R1 znajduje się budynek gospodarczy, dawna powozownia, pozostajacy w gminnej ewidencji zabytków - stosuje się przepisy odrębne;

e) przez teren 12-6R1 przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa budowlanego,

f) teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

7. Tereny rolnicze **12-1R2, 12-2R2, 12-3R2, 12-4R2, 12-5R2, 12-6R2, 12-7R2;**

1) przeznaczenie terenu: **tereny rolnicze inwestycyjne,** dopuszcza się budowę siedlisk związanych z prowadzoną działalnością rolniczą oraz funkcje gospodarcze z zakresu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

   b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 3% powierzchni działki, dla działki nr 66 na terenie 12-2R2 – maksymalnie 10%,

   c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,03, dla działki nr 66 na terenie 12-2R2 – maksymalnie 0,1,

   d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 95% powierzchni działki, dla działki nr 66 na terenie 12-2R2 – minimalnie 85 %,

   e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m; obiekty gospodarskie maksymalnie 12 m,

   f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

   g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

   h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: fragment terenu 12-2R2 leży w granicach zespołu pałacowego wpisanego do rejestru zabytków pod nr 175/A z 8.06.1982r. - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

   a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

   b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

   c) fragmenty terenu 12-1R2 znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

   d) fragment terenu 12-2R2 leży w granicach zespołu pałacowego wpisanego do rejestru zabytków pod nr 175/A z 8.06.1982r. - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

   e) teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

8. Droga klasy głównej **12-1KDG;**

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej;

   a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się chodniki,

   b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

   a) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;

c) fragment terenu 12-1KDG znajduje się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

d) przez teren 12-1KDG przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa budowlanego;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

b) obsługa komunikacyjna terenów przyległych zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

9. Droga klasy lokalnej **12-1KDL;**

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;

a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wzdłuż terenów przeznaczonych pod zabudowę chodnik,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

10. Droga klasy dojazdowej **12-1KDD, 12-2KDD, 12-3KDD, 12-4KDD, 12-5KDD, 12-6KDD, 12-7KDD, 12-8KDD, 12-9KDD, 12-10KDD, 12-11KDD, 12-12KDD, 12-13KDD, 12-14KDD;**

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;

a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wzdłuż terenów przeznaczonych pod zabudowę chodnik,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;

c) teren 12-10KDD znajduje się częściowo w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

11. Droga wewnętrzna **12-1KDW, 12-2KDW;**

1) przeznaczenie terenu – **droga wewnętrzna**;

a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się chodniki,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

12. Tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych **12-1KDX;**

1) przeznaczenie terenu – publiczny ciąg pieszo-jezdny;

a) ciąg pieszo-jezdny,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

13. Tereny tereny komunikacji – tereny kolejowe **12-1KK**

1) przeznaczenie terenu – tereny komunikacji – **tereny kolejowe**;

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

b) dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

3) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;

4) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

§ 24. Kośmin

1. Tereny zabudowy rezydencjonalnej **13-1MNR, 13-2MNR, 13-3MNR, 13-4MNR;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,7,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – budynki mieszkalne do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) na terenie 13-2MNR znajduje się obiekt pozostający w gminnej ewidencji zabytków, obowiązuje ochrona historycznych: brył budynków, kształtu dachu, dyspozycji ścian, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego,

b) na terenach 13-1MNR, 13-2MNR znajdują się obiekty o cechach zabytku - obowiązuje ochrona charakteru historycznej bryły i zachowanych elementów detali architektonicznych; dopuszcza się rozbudowę przy zachowaniu frontowej elewacji - obowiązuje historyczny sposób kształtowania zabudowy oraz zastosowanie historycznych materiałów budowlanych;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –1000 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) na terenie 13-2MNR znajduje się obiekt pozostający w gminnej ewidencji zabytków - stosuje się przepisy odrębne,

d) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną– dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **13-1MN;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,

d) wysokość zabudowy – budynki mieszkalne do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m,

e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

g) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie znajdują się obiekty pozostające w gminnej ewidencji zabytków - obowiązuje ochrona bryły budynku, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, stolarki okien i drzwi);

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –1000 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska,

d) na terenie znajdują się obiekty pozostające w gminnej ewidencji zabytków - stosuje się przepisy odrębne;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

3. Tereny usług publicznych **13-1UP;**

1) przeznaczenie terenu: tereny usług publicznych;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 1,0;

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 25% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 12m;

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej; dla budynku kościoła – dachy dowolne;

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –1000 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) na terenie dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2,

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

4. Tereny zieleni krajobrazowo- ekologicznej **13-1ZKE;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody

c) część terenu 13-1ZKE znajduje się granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 10;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

5. Tereny rolnicze **13-1R1, 13-2R1, 13-3R1, 13-4R1;**

1) przeznaczenie terenu: **tereny rolnicze,** dopuszcza się budowę siedlisk związanych z prowadzoną działalnością rolniczą;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 1% powierzchni działki, na działce nr 90/5 na terenie 13-2R1 – maksymalnie 5%,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,03, na działce nr 90/5 na terenie 13-2R1 – maksymalnie 0,15;

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 95% powierzchni działki, na działce nr 90/5 na terenie 13-2R1 – minimalnie 90%,

e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m; obiekty gospodarskie maksymalnie 12 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: fragmenty terenów 13-1R1 i 13-4R1 znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) fragmenty terenów 13-1R1 i 13-4R1 znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

d) przez tereny 13-2R1, 13-3R1, 13-4R1 przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa budowlanego,

e) część terenu 13-1R1 znajduje się granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 10,

f) teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

6. Tereny rolnicze **13-1R2;**

1) przeznaczenie terenu: **tereny rolnicze inwestycyjne,** dopuszcza się budowę siedlisk związanych z prowadzoną działalnością rolniczą oraz funkcje gospodarcze z zakresu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych**;** istniejącą zabudowę mieszkaniową i usługową uznaje się za zgodną z planem;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 3% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,03,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 95% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m; obiekty gospodarskie maksymalnie 12 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) na terenie znajduje się zespół dworski (dawny Dwór Ciechan, park) wpisany do rej. zabytków pod nr 214/A z 30.05.1983 - obowiązuje wymóg uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie roboty budowlane wymagające pozwolenia na budowę, pozwolenia na rozbiórkę lub zgłoszenia,

b) na terenie znajdują się obiekty pozostające w gminnej ewidencji zabytków - obowiązuje ochrona bryły budynku, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, stolarki okien i drzwi);

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) na terenie znajduje się zespół dworski wpisany do rej. zabytków pod nr 214/A z 30.05.1983 - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

d) na terenie znajdują się obiekty pozostające w gminnej ewidencji zabytków - stosuje się przepisy odrębne,

e) tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy odrębne;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

7. Tereny lasów **13-1ZL, 13-2ZL;**

1) przeznaczenie terenu: **tereny lasów**;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) część terenu 13-1ZL znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 10;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

8. Tereny infrastruktury technicznej **13-1W;**

1) przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 3,0,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 25% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – do 1 kondygnacji, maksymalnie 6 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°;

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) część terenu znajduje się granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 10;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2,

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

9. Droga klasy głównej **13-1KDG;**

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej;

a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się chodniki,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

b) obsługa komunikacyjna terenów przyległych zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

10. Droga klasy głównej **13-1KDZ;**

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej;

a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się chodniki,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) część terenu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 10;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

11. Droga klasy dojazdowej **13-1KDD, 13-2KDD, 13-3KDD, 13-4KDD;**

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;

a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wzdłuż terenów przeznaczonych pod zabudowę chodnik,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) fragmenty terenu znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

d) przez tereny 13-1KDD, 13-2KDD, 13-3KDD przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa budowlanego;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

12. Droga wewnętrzna **13-1KDW;**

1) przeznaczenie terenu – **droga wewnętrzna**;

a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się chodniki,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

13. Tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych **13-1KDX;**

1) przeznaczenie terenu – publiczny ciąg pieszo-jezdny;

a) ciąg pieszo-jezdny,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

14. Tereny tereny komunikacji – tereny kolejowe **13-1KK;**

1) przeznaczenie terenu – tereny komunikacji – **tereny kolejowe**;

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody

c) na terenie 13-1KK znajduje się Grójecka Kolej Dojazdowa – wpisana do rej. zabytków pod nr 540/A/94 z 30.05.1994 oraz 1586-A z 17.05.1994,

d) część terenu 13-1KK znajduje się granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 10;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

§ 25. Lesznowola

1. Tereny zabudowy rezydencjonalnej **20-1MNR, 20-2MNR, 20-3MNR, 20-4MNR, 20-5MNR, 20-6MNR, 20-7MNR, 20-8MNR, 20-9MNR, 20-10MNR, 20-11MNR, 20-12MNR, 20-13MNR, 20-14MNR, 20-15MNR, 20-16MNR, 20-17MNR;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,7,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – budynki mieszkalne do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuja obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –1000 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) przez tereny 20-10MNR przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne,w tym prawa budowlanego,

d) teren 20-7MNR znajduje się granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, istniejącą zabudowę w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią adaptuje się bez możliwości jej rozbudowy, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 10,

e) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną– dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **20-1MN, 20-2MN, 20-3MN, 20-4MN, 20-5MN, 20-6MN, 20-7MN, 20-8MN, 20-9MN, 20-10MN, 20-11MN, 20-12MN, 20-13MN, 20-14MN, 20-15MN, 20-16MN, 20-17MN, 20-18MN, 20-19MN, 20-20MN, 20-21MN, 20-22MN, 20-23MN, 20-24MN, 20-25MN, 20-26MN, 20-27MN;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,7,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – budynki mieszkalne do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren 20-2MN, fragmenty terenów 20-3MN, 20-4MN, 20-5MN, 20-22MN, 20-24MN znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –1000 m^2, dla terenów 20-9MN, 20-12MN, 20-18MN, 20-23MN, 20-24MN, 20-25MN, 20-26MN, 20-27MN – 900m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska,

d) teren 20-2MN, fragmenty terenów 20-3MN, 20-4MN, 20-5MN, 20-22MN, 20-24MN znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

e) przez teren 20-9MN przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa budowlanego;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

3. Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej **20-1MU, 20-2MU, 20-3MU, 20-4MU, 20-5MU, 20-6MU, 20-7MU, 20-8MU, 20-9MU, 20-10MU, 20-11MU, 20-12MU;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,9,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –1000 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

a) tereny przeznaczone cele mieszkaniowo-usługowe – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy odrębne,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

4. Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej **20-1MWU;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,9,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 12 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 3000 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny przeznaczone cele mieszkaniowo-usługowe – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy odrębne,

c) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

5. Tereny zabudowy usługowej **20-1U;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 1,0,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 12 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) na terenie znajduje się zespół dworsko-parkowy, wpisany do rej. zabytków pod nr 346/A/86 z 22.10.1986 i z 29.05.1995 - obowiązuje ochrona układu przestrzennego; obowiązuje wymóg uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie roboty budowlane wymagające pozwolenia na budowę, pozwolenia na rozbiórkę lub zgłoszenia;

b) na terenie znajduje się obiekt małej architektury pozostający w gminnej ewidencji zabytków - obowiązuje ochrona jego historycznego charakteru;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

a) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

b) na terenie znajduje się zespół dworsko-parkowy wpisany do rej. zabytków pod nr 346/A/86 z 22.10.1986 i z 29.05.1995 - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

c) na terenie znajduje się obiekt małej architektury pozostający w gminnej ewidencji zabytków - stosuje się przepisy odrębne;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

6. Tereny **usług publicznych 20-1UP, 20-2UP;**

1) przeznaczenie terenu: tereny usług publicznych;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30% powierzchni działki,

c) p intensywność zabudowy – maksymalnie 1,0,

d) owierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 25% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 12 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej; dla budynku kościoła – dachy dowolne;

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –1000 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) na terenie dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2,

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

7. Tereny **usług kultu religijnego 20-1UK;**

1) przeznaczenie terenu: tereny usług kultu religijnego;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 1,0,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 25% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m; dla budynku koscioła – dowolna,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej; dla budynku kościoła – dachy dowolne,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie znajduje się kościół parafialny - obowiązuje ochrona bryły budynku, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi);

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –1000 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2,

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

8. Tereny zieleni krajobrazowo- ekologicznej **20-1ZKE, 20-2ZKE, 20-3ZKE, 20-4ZKE, 20-5ZKE, 20-6ZKE, 20-7ZKE, 20-8ZKE, 20-9ZKE;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) przez tereny 20-5ZKE, 20-6ZKE przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy prawa budowlanego,

d) części terenów 20-5ZKE, 20-6ZKE, 20-7ZKE znajdują się granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 10;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

9. Tereny rolnicze **20-1R1, 20-2R1, 20-3R1, 20-4R1, 20-5R1, 20-6R1, 20-7R1, 20-8R1, 20-9R1, 20-10R1, 20-11R1, 20-12R1;**

1) przeznaczenie terenu: **tereny rolnicze,** dopuszcza się budowę siedlisk związanych z prowadzoną działalnością rolniczą;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 1% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,03, powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 95% powierzchni działki,

d) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m; obiekty gospodarskie maksymalnie 12 m,

e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

g) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) przez tereny 20-1R1, 20-2R1, 20-3R1, 20-4R1, 20-5R1 przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa budowlanego,

d) fragmenty terenu 20-12R1 znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

e) teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska,

f) część terenu 20-5R1 znajduje się granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 10;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

10. Tereny rolnicze **20-1R2, 20-2R2, 20-3R2, 20-4R2, 20-5R2, 20-6R2, 20-7R2, 20-8R2, 20-9R2, 20-10R2, 20-11R2, 20-12R, 20-13R2;**

1) przeznaczenie terenu: **tereny rolnicze inwestycyjne,** dopuszcza się budowę siedlisk związanych z prowadzoną działalnością rolniczą oraz funkcje gospodarcze z zakresu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 3% powierzchni działki, dla działki 274/3 na terenie 20-1R2 – maksymalnie 10%,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,03, dla działki 274/3 na terenie 20-1R2 – maksymalnie 0,1,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 95% powierzchni działki, dla działki 274/3 na terenie 20-1R2 – minimalnie 85%,

e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m; obiekty gospodarskie maksymalnie 12 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w §13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) przez tereny 20-6R2 przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa budowlanego,

d) część terenu 20-5R2 znajduje się granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 10,

e) na terenie 20-7R2 znajdują się obiekty pozostające w gminnej ewidencji zabytków - stosuje się przepisy odrębne,

f) teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

11. Tereny lasów **20-1ZL, 20-2ZL, 20-3ZL, 20-4ZL, 20-5ZL, 20-6ZL, 20-7ZL, 20-8ZL, 20-9ZL, 20-10ZL, 20-11ZL, 20-12ZL, 20-13ZL, 20-14ZL, 20-15ZL, 20-16ZL, 20-17ZL, 20-18ZL;**

1) przeznaczenie terenu: **tereny lasów**;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: fragmenty terenów 20-4ZL, 20-10ZL, 20-11ZL znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) fragmenty terenów 20-4ZL, 20-10ZL, 20-11ZL znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

d) części terenów 20-9ZL, 20-16ZL znajdują się granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 10;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

12. Droga klasy głównej **20-1KDG;**

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej;

a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się chodniki,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) część terenu znajduje się granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 10;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

b) obsługa komunikacyjna terenów przyległych zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

13. Droga klasy lokalnej **20-1KDL, 20-2KDL, 20-3KDL, 20-4KDL, 20-5KDL, 20-6KDL, 20-7KDL, 20-8KDL, 20-9KDL;**

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;

a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wzdłuż terenów przeznaczonych pod zabudowę chodnik,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) na terenie 20-6KDL znajduje się obiekt małej architektury (kapliczka) pozostający w gminnej ewidencji zabytków - obowiązuje ochrona jego historycznego charakteru,

b) fragmenty terenów 20-5KDL, 20-6KDL, 20-8KDL znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) fragmenty terenów 20-5KDL, 20-6KDL, 20-8KDL znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

d) na terenie 20-6KDL znajduje się obiekt małej architektury (kapliczka) pozostający w gminnej ewidencji zabytków - stosuje się przepisy odrębne,

e) przez tereny 20-2KDL, 20-4KDL przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa budowlanego

f) część terenu 20-2KDL znajduje się granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 10;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

14. Droga klasy dojazdowej **20-1KDD, 20-2KDD, 20-3KDD, 20-4KDD, 20-5KDD, 20-6KDD, 20-7KDD, 20-8KDD, 20-9KDD;**

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;

a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wzdłuż terenów przeznaczonych pod zabudowę chodnik,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) przez tereny 20-3KDD, 20-6KDD przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa budowlanego;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

15. Droga wewnętrzna **20-1KDW, 20-2KDW, 20-3KDW, 20-4KDW, 20-5KDW, 20-6KDW;**

1) przeznaczenie terenu – **droga wewnętrzna**;

a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się chodniki,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) fragmenty terenów 20-1KDW, 20-2KDW, 20-4KDW znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

16. Tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych **20-1KDX, 20-2KDX, 20-3KDX, 20-4KDX, 20-5KDX, 20-6KDX, 20-7KDX;**

1) przeznaczenie terenu – publiczny ciąg pieszo-jezdny;

a) ciąg pieszo-jezdny,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) fragment terenu 20-6KDX znajduje się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

17. Tereny tereny komunikacji – tereny kolejowe **20-1KK;**

1) przeznaczenie terenu – tereny komunikacji **– tereny kolejowe**; szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa budowlanego,

d) na terenie znajduje się Grójecka Kolej Dojazdowa – przestrzenny układ komunikacyjny, wpisana do rej. zabytków pod nr 540/A/94 z 30.05.1994 oraz 1586-A z 17.05.1994;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

§ 26. Las Lesznowolski

1. Tereny zabudowy rezydencjonalnej **21-1MNR, 21-2MNR;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,7,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – budynki mieszkalne do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie 21-2MNR znajdują się obiekty posiadające cechy zabytków, obowiązuje ochrona charakteru historycznej bryły i zachowanych elementów detali architektonicznych; dopuszcza się rozbudowę przy zachowaniu frontowej elewacji - obowiązuje historyczny sposób kształtowania zabudowy oraz zastosowanie historycznych materiałów budowlanych;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –1000 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **21-1MN, 21-2MN, 21-3MN, 21-4MN;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,7,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – budynki mieszkalne do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuja obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –1000 m^2, dla działek nr 11, 26 na terenach 21-1MN, 21-3MN – 900m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

3. Tereny zieleni krajobrazowo- ekologicznej **21-1ZKE, 21-2ZKE, 21-3ZKE, 21-4ZKE, 21-5ZKE, 21-6ZKE, 21-7ZKE, 21-8ZKE, 21-9ZKE;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) przez tereny 21-2ZKE, 21-6ZKE przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa budowlanego;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

4. Tereny rolnicze **21-1R1, 21-2R1, 21-3R1, 21-4R1, 21-5R1, 21-6R1;**

1) przeznaczenie terenu: **tereny rolnicze,** dopuszcza się budowę siedlisk związanych z prowadzoną działalnością rolniczą;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 1% powierzchni działki, dla działek nr 11 na terenie 21-3R1 oraz nr 26 na terenie 21-4R1– maksymalnie 10%,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,03, dla działek nr 11 na terenie 21-3R1 oraz nr 26 na terenie 21-4R1– maksymalnie 0,3,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 95% powierzchni działki, dla działek nr 11 na terenie 21-3R1 oraz nr 26 na terenie 21-4R1– minimalnie 85%,,

e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m; obiekty gospodarskie maksymalnie 12 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) przez teren 21-6R1 przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa budowlanego,

d) teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

5. Tereny rolnicze **21-1R2, 21-2R2;**

1) przeznaczenie terenu: **tereny rolnicze inwestycyjne,** dopuszcza się budowę siedlisk związanych z prowadzoną działalnością rolniczą oraz funkcje gospodarcze z zakresu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 3% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,03,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 95% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m; obiekty gospodarskie maksymalnie 12 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) przez tereny 21-1R2 przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa budowlanego,

d) teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

6. Tereny lasów **21-1ZL, 21-2ZL, 21-3ZL, 21-4ZL, 21-5ZL, 21-6ZL, 21-7ZL, 21-8ZL, 21-9ZL, 21-10ZL, 21-11ZL;**

1) przeznaczenie terenu: **tereny lasów**;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) przez teren 21-2ZL przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa budowlanego;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

7. Droga klasy lokalnej **21-1KDL, 21-2KDL, 21-3KDL;**

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;

a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wzdłuż terenów przeznaczonych pod zabudowę chodnik,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) przez teren 21-1KDL przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa budowlanego;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

8. Droga klasy dojazdowej **21-1KDD, 21-2KDD, 21-3KDD;**

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;

a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wzdłuż terenów przeznaczonych pod zabudowę chodnik,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

9. Tereny tereny komunikacji – tereny kolejowe **21-1KK;**

1) przeznaczenie terenu – tereny komunikacji – **tereny kolejowe**;

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) na terenie znajduje się Grójecka Kolej Dojazdowa – przestrzenny układ komunikacyjny, 1892-1925, wpisana do rej. zabytków pod nr 540/A/94 z 30.05.1994 oraz 1586-A z 17.05.1994;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

§ 27. Mieczysławówka

1. Tereny zieleni krajobrazowo- ekologicznej **25-1ZKE;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: fragmenty terenu znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) fragmenty terenu znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

2. Tereny rolnicze **25-1R1, 25-2R1, 25-3R1, 25-4R1, 25-5R1, 25-6R1, 25-7R1, 25-8R1, 25-9R1;**

1) przeznaczenie terenu: **tereny rolnicze,** dopuszcza się budowę siedlisk związanych z prowadzoną działalnością rolniczą;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 1% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,03,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 95% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m; obiekty gospodarskie maksymalnie 12 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: fragmenty terenów 25-3R1, 25-8R1 znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) fragmenty terenów 25-3R1, 25-8R1 znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

d) przez tereny 25-1R1, 25-2R1, 25-3R1 przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa budowlanego,

e) teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

3. Tereny rolnicze **25-1R2, 25-2R2, 25-3R2, 25-4R2;**

1) przeznaczenie terenu: **tereny rolnicze inwestycyjne,** dopuszcza się budowę siedlisk związanych z prowadzoną działalnością rolniczą oraz funkcje gospodarcze z zakresu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 3% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,03,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 95% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m; obiekty gospodarskie maksymalnie 12 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuja obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

4. Droga klasy głównej **25-1KDG;**

1) przeznaczenie terenu – **droga publiczna klasy głównej** (fragment);

a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się chodniki,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa budowlanego;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

b) obsługa komunikacyjna terenów przyległych zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

5. Droga klasy dojazdowej **25-1KDD, 25-2KDD, 25-3KDD, 4KDD;**

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;

a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wzdłuż terenów przeznaczonych pod zabudowę chodnik,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

6. Tereny tereny komunikacji – tereny kolejowe **25-1KK;**

1) przeznaczenie terenu – tereny komunikacji – **tereny kolejowe**;

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa budowlanego;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

§ 28. Mirowice

1. Tereny zabudowy rezydencjonalnej **26-1MNR, 26-2MNR, 26-3MNR, 26-4MNR, 26-5MNR, 26-6MNR, 26-7MNR, 26-8MNR, 26-9MNR;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,7,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – budynki mieszkalne do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuja obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –1000 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) fragmenty terenów 26-2MNR, 26-8MNR znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

d) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną– dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **26-1MN, 26-2MN, 26-3MN, 26-4MN, 26-5MN, 26-6MN, 26-7MN;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,7,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – budynki mieszkalne do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: fragment terenu 26-4MN znajduje się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –1000 m^2, dla działki nr 70/3 na terenie 26-5MN 800 m^2;

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska,

d) fragment terenu 26-4MN znajduje się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

3. Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej **26-1MU, 26-2MU, 26-3MU, 26-4MU;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,9,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) na terenie 26-1MU znajduje się budynek pozostający w gminnej ewidencji zabytków, obowiązuje ochrona historycznych: brył budynków, kształtu dachu, dyspozycji ścian, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, formy i podziałów otworów stolarki okiennej i drzwiowej),

b) na terenie 26-1MU znajduje się obiekt małej architektury pozostający w gminnej ewidencji zabytków - obowiązuje ochrona jego historycznego charakteru;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –1000 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe – dopuszczalne poziomy regulują przepisy o ochronie środowiska,

d) na terenie 26-1MU znajdują się obiekty pozostający w gminnej ewidencji zabytków - stosuje się przepisy odrębne;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

4. Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej **26-1UP;**

1) przeznaczenie terenu: **tereny usług publicznych** (straż pożarna); nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali.

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 1,0,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 12 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) nie występują obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –1000 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

5. Tereny zieleni krajobrazowo- ekologicznej **26-1ZKE, 26-2ZKE, 26-3ZKE, 26-4ZKE, 26-5ZKE, 26-6ZKE, 26-7ZKE, 26-8ZKE, 26-9ZKE;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) na terenie 26-4ZKE znajduje się budynek pozostający w gminnej ewidencji zabytków, obowiązuje ochrona historycznych: brył budynków, kształtu dachu, dyspozycji ścian, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego

b) część terenu 26-9ZKE znajduje się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) części terenów 26-2 ZKE, 26-3ZKE, 26-4ZKE znajdują się granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 10,

d) na terenie 26-4ZKE znajduje się budynek pozostający w gminnej ewidencji zabytków - stosuje się przepisy odrębne

e) część terenu 26-9ZKE znajduje się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

6. Tereny **obslugi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych 26-1RU;**

1) przeznaczenie terenu: **tereny obslugi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych**; istniejący zakład przetwórstwa produktów pochodzenia zwierzęcego uznaje się za zgodny z planem;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 50% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 1,5,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 14 m;

f) dachy dowolne,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) nie występują obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

7. Tereny rolnicze **26-1R1, 26-2R1, 26-3R1, 26-4R1, 26-5R1, 26-6R1, 26-7R1, 26-8R1, 26-9R1, 26-10R1, 26-11R1, 26-12R1, 26-13R1, 26-14R1, 26-15R1, 26-16R1, 26-17R1, 26-18R1, 26-19R1, 26-20R1;**

1) przeznaczenie terenu: **tereny rolnicze,** dopuszcza się budowę siedlisk związanych z prowadzoną działalnością rolniczą;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 1% powierzchni działki, dla działek nr 200/1, 200/2 na terenie 26-5R1, działki nr 251 na terenie 26-12R1 – maksymalnie 5%,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,03, dla działek nr 200/1, 200/2 na terenie 26-5R1, działki nr 251 na terenie 26-12R1 – maksymalnie 0,15,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 95% powierzchni działki, dla działek nr 200/1, 200/2 na terenie 26-5R1, działki nr 251 na terenie 26-12R1 – minimalnie 85%,

e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m; obiekty gospodarskie maksymalnie 12 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: fragmenty terenu 26-3R1 znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) fragmenty terenu 26-3R1 znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

d) części terenu 26-10R1 znajdują się granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 10,

e) teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

8. Tereny rolnicze **26-1R2, 26-2R2;**

1) przeznaczenie terenu: **tereny rolnicze inwestycyjne,** dopuszcza się budowę siedlisk związanych z prowadzoną działalnością rolniczą oraz funkcje gospodarcze z zakresu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 3% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,03,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 95% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m; obiekty gospodarskie maksymalnie 12 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) na terenie 26-1R2 znajduje się park dworski wpisany do rej. zabytków pod nr 462/A z 2.09.1991 - ochrona założenia parkowego;

b) na terenie 26-1R2 znajdują się obiekty pozostające w gminnej ewidencji zabytków, obowiązuje ochrona historycznych: brył budynków, kształtu dachu, dyspozycji ścian, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) na terenie 26-1R2 znajduje się park dworski wpisany do rej. zabytków pod nr 462/A z 2.09.1991 - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

d) na terenie 26-1R2 znajdują się obiekty pozostające w gminnej ewidencji zabytków - stosuje się przepisy odrębne,

e) teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

9. Tereny lasów **26-1ZL, 26-2ZL, 26-3ZL, 26-4ZL, 26-5ZL, 26-6ZL, 26-7ZL, 26-8ZL, 26-9ZL, 26-10ZL, 26-11ZL, 26-12ZL, 26-13ZL, 26-14ZL, 26-15ZL, 26-16ZL, 26-17ZL, 26-18ZL, 26-19ZL, 26-20ZL, 26-21ZL, 26-22ZL, 26-23ZL, 26-24ZL, 26-25ZL, 26-26ZL, 26-27ZL, 26-28ZL, 26-29ZL, 26-30ZL, 26-30ZL, 26-31ZL;**

1) przeznaczenie terenu: **tereny lasów**;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) tereny 26-8ZL, 26-30ZL oraz części terenów 26-4ZL, 26-7ZL, 26-20ZL, 26-25ZL, 26-31-ZL znajdują się granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 10;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

10. Droga klasy głównej **26-1KDG;**

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej;

a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się chodniki,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

b) obsługa komunikacyjna terenów przyległych zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

11. Droga klasy lokalnej **26-1KDL, 26-2KDL, 26-3KDL, 26-4KDL, 26-5KDL;**

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;

a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wzdłuż terenów przeznaczonych pod zabudowę chodnik,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) na terenie 26-1KDL znajduje się obiekt małej architektury pozostający w gminnej ewidencji zabytków - obowiązuje ochrona jego historycznego charakteru;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) na terenie 26-1KDL znajduje się obiekt małej architektury pozostający w gminnej ewidencji zabytków - stosuje się przepisy odrębne;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

12. Droga klasy dojazdowej **26-1KDD, 26-2KDD, 26-3KDD, 26-4KDD, 26-5KDD;**

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;

a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wzdłuż terenów przeznaczonych pod zabudowę chodnik,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

13. Droga wewnętrzna **26-1KDW, 26-2KDW, 26-3KDW, 26-4KDW, 26-5KDW;**

1) przeznaczenie terenu – **droga wewnętrzna**;

a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się chodniki,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) część terenów 26-1KDW, 26-4KDW znajduje się granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 10;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

§ 29. Podole

1. Tereny zabudowy rezydencjonalnej **30-1MNR, 30-2MNR;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,7,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – budynki mieszkalne do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuja obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –1000 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną– dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **30-1MN, 30-2MN, 30-3MN, 30-4MN;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,7,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – budynki mieszkalne do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: fragment terenu 30-1MN znajduje się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –1000 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska,

d) fragment terenu 30-1MN znajduje się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

3. Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej **30-1MU, <u>30-2MU</u>;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,7,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –1000 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową - dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska,

c) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

4. Tereny zabudowy usługowej **30-1U, 30-2U, 30-3U, 30-4U, 30-5U, 30-6U;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 1,0,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 12 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –1000 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) przez teren 30-4U przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa energetycznego;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) dojazd od dróg lokalnych lub dojazdowych, lub dojazdów; dopuszcza się zachowanie aktualnej obsługi komunikacyjnej dla istniejącej zabudowy;

c) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

5. Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej **30-1PU;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, rzemiosło;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 1,5,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 14 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –1000 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) dopuszczalne poziomy hałasu na granicy z terenami chronionymi akustycznie należy przyjąć odpowiednio jak dla terenów chronionych - obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

6. Tereny rolnicze **30-1RU, 30-2RU;**

1) przeznaczenie terenu: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 50% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 1,5,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – maksymalnie 12 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) część terenu 30-2RU znajduje się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

7. Tereny zieleni krajobrazowo- ekologicznej **30-1ZKE, 30-2ZKE, 30-3ZKE, 30-4ZKE, 30-5ZKE, 30-6ZKE;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) przez tereny 30-4ZKE, 30-5ZKE, 30-6ZKE przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa energetycznego,

d) przez teren 30-2ZKE przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa budowlanego,

e) część terenu 30-3ZKE znajduje się granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 10;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

8. Tereny rolnicze **30-1R1, 30-2R1;**

1) przeznaczenie terenu: **tereny rolnicze,** dopuszcza się budowę siedlisk związanych z prowadzoną działalnością rolniczą;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 1% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,03,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 95% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m; obiekty gospodarskie maksymalnie 12 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

a) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

b) teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

9. Tereny rolnicze **30-1R2, 30-2R2, 30-3R2, 30-4R2, 30-5R2, 30-6R2, 30-7R2, 30-8R2, 30-9R2, 30-10R2;**

1) przeznaczenie terenu: **tereny rolnicze inwestycyjne,** dopuszcza się budowę siedlisk związanych z prowadzoną działalnością rolniczą oraz funkcje gospodarcze z zakresu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 3% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,03,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 95% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m; obiekty gospodarskie maksymalnie 12 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) fragment terenu 30-2R2 znajduje się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

d) przez tereny 30-3R2, 30-4R2, 30-6R2, 30-8R2 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ograniczeń, w której znajduje się część terenu 30-7R2, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa energetycznego,

e) teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

10. Tereny lasów **30-1ZL, 30-2ZL, 30-3ZL, 30-4ZL, 30-5ZL, 30-6ZL, 30-7ZL, 30-8ZL, 30-9ZL, 30-10ZL, 30-11ZL, 30-12ZL, 30-13ZL, 30-14ZL, 30-15ZL, 30-16ZL, 30-17ZL, 30-18ZL, 30-19ZL, 30-20ZL;**

1) przeznaczenie terenu: **tereny lasów**;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) na terenie 30-17ZL znajdują się pomniki przyrody - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

d) przez teren 30-8ZL, 30-12ZL, 30-15ZL przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa energetycznego,

e) przez tereny 30-10ZL, 30-11ZL przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa budowlanego

f) część terenu 30-17ZL znajduje się granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 10;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji: dojazd od dróg lokalnych, dojazdowych, polnych, leśnych lub dojazdów,

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

11. Droga klasy ekspresowej: **30-1KDS, 30-2KDS;**

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna ekspresowa;

a) dwie jezdnie, po dwa pasy ruchu każda,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) przez teren 30-1KDS przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa energetycznego;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

12. Droga klasy zbiorczej **30-1KDZ, 30-2KDZ;**

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej;

a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się chodniki,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;

c) przez teren 30-2KDZ przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa energetycznego;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

13. Droga klasy lokalnej **30-1KDL, 30-2KDL, 30-3KDL, 30-4KDL, 30-5KDL, 30-6KDL, 30-7KDL;**

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;

a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wzdłuż terenów przeznaczonych pod zabudowę chodnik,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) fragment terenu 30-5KDL znajduje się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

d) przez tereny 30-1KDL, 30-6KDL przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa energetycznego,

e) część terenu 30-4KDL znajduje się granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 10;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

14. Droga klasy dojazdowej **30-1KDD, 30-2KDD;**

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;

a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wzdłuż terenów przeznaczonych pod zabudowę chodnik,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

15. Droga wewnętrzna **30-1KDW, 30-2KDW;**

1) przeznaczenie terenu – **droga wewnętrzna**;

a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się chodniki,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) część terenu 30-2KDW znajduje się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

16. Tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych **30-1KDX;**

1) przeznaczenie terenu – publiczny ciąg pieszo-jezdny;

a) ciąg pieszo-jezdny,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) teren leż w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

§ 30. Szczęsna

1. Tereny zabudowy rezydencjonalnej **33-1MNR, 33-2MNR, 33-3MNR, 33-4MNR;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,7,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – budynki mieszkalne do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuja obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –1000 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) przez tereny 33-1MNR, 33-2MNR przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa budowlanego,

c) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

d) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną– dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **33-1MN, 33-2MN, 33-3MN, 33-4MN;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,7,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – budynki mieszkalne do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuja obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –1000 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska,

d) przez teren 33-1MN przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa budowlanego,

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

3. Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej **33-1MU, 33-2MU, 33-3MU, 33-4MU;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,9,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuja obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –1000 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową - dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska,

c) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

d) przez teren 33-4MU przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa budowlanego,

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

4. Tereny zabudowy usługowej **33-1U,KS, 33-2U,KS;**

1) przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy usługowej, tereny obsługi komunikacji drogowej** – stacje paliw, parkingi, bazy transportowe, usługi utrzymania dróg;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 40% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 1,0,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 12 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuja obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –1000 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

5. Tereny zieleni krajobrazowo- ekologicznej **33-1ZKE;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

6. Tereny rolnicze **33-1R1, 33-2R1, 33-3R1, 33-4R1, 33-5R1, 33-6R1, 33-7R1, 33-8R1, 33-9R1;**

1) przeznaczenie terenu: **tereny rolnicze,** dopuszcza się budowę siedlisk związanych z prowadzoną działalnością rolniczą;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 1% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,03,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 95% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m; obiekty gospodarskie maksymalnie 12 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) przez teren 33-1R1 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa energetycznego,

d) przez tereny 33-2R1, 33-5R1, 33-6R1, 33-7R1 przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa budowlanego,

e) teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

7. Tereny rolnicze **33-1R2, 33-2R2, 33-3R2, 33-4R2;**

1) przeznaczenie terenu: **tereny rolnicze inwestycyjne,** dopuszcza się budowę siedlisk związanych z prowadzoną działalnością rolniczą oraz funkcje gospodarcze z zakresu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 3% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,03,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 95% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m; obiekty gospodarskie maksymalnie 12 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:nie występują obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) przez tereny 33-3R2, 33-4R2 przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa budowlanego,

d) teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

8. Tereny lasów **33-1ZL, 33-2ZL, 33-3ZL, 33-4ZL, 33-5ZL, 33-6ZL, 33-7ZL, 33-8ZL;**

1) przeznaczenie terenu: **tereny lasów**;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereyn leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;

c) przez teren 33-3ZL przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa energetycznego;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

9. Droga klasy ekspresowej: **33-1KDS;**

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna ekspresowa;

a) dwie jezdnie, po dwa pasy ruchu każda,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa budowlanego;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

10. Droga klasy głównej **33-1KDG;**

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej;

a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się chodniki,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;

c) przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa budowlanego;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

b) obsługa komunikacyjna terenów przyległych zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

11. Droga klasy lokalnej **33-1KDL, 33-2KDL;**

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;

a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wzdłuż terenów przeznaczonych pod zabudowę chodnik,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) przez teren 33-1KDL przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa budowlanego,

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

12. Droga klasy dojazdowej **33-1KDD, 33-2KDD, 33-3KDD, 33-4KDD, 33-5KDD, 33-6KDD, 33-7KDD, 33-8KDD;**

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;

a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wzdłuż terenów przeznaczonych pod zabudowę chodnik,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) część terenu 33-6KDD znajduje się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

d) przez tereny 33-2KDD, 33-3KDD, 33-4KDD, 33-6KDD przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa budowlanego;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

13. Droga wewnętrzna **33-1KDW, 33-2KDW, 33-3KDW;**

1) przeznaczenie terenu – **droga wewnętrzna**;

a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się chodniki,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) przez teren 33-2KDW, 33-3KDW przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa budowlanego;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

14. Tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych **33-1KDX, 33-2KDX, 33-3KDX;**

1) przeznaczenie terenu – publiczny ciąg pieszo-jezdny;

a) ciąg pieszo-jezdny,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) część terenu 33-3KDX znajduje się w strefie ograniczeń od gazociągu wysokiego ciśnienia, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa budowlanego;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

§ 31. Wola Worowska

1. Tereny zabudowy rezydencjonalnej **37-1MNR, 37-2MNR, 37-3MNR, 37-4MNR, 37-5MNR, 37-6MNR, 37-7MNR, 37-8MNR;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,7,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – budynki mieszkalne do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: fragmenty terenów 37-2MNR, 37-8MNR i teern 37-6MNR znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –1000 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) przez tereny 37-2MNR, 37-4MNR przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń, część terenu 37-8MNR znajduje się w strefie ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa budowlanego,

c) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;

d) fragmenty terenów 37-2MNR, 37-8MNR i teern 37-6MNR znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

e) przez tereny 37-2MNR, 37-4MNR, 37-6MNR i 37-8MNR przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa energetycznego,

f) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **37-1MN, 37-2MN;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,7,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – budynki mieszkalne do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) na terenie 37-1MN znajdują sie budynki znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, obowiązuje ochrona historycznych brył budynków, kształtu dachu, dyspozycji ścian, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego,

b) tereny znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –1000 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska,

d) tereny znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

e) na terenie 37-1MN znajdują sie budynki znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków - stosuje sie przepisy odrębne;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) dwymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

3. Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej **37-1MU, 37-2MU;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,9,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) na terenie 37-2MU znajduje się pałac pałac wpisany do rej. zabytków pod nr 1176 z 22.05.1975 oraz 220/A z 6.07.1983 - obowiązuje wymóg uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie roboty budowlane wymagające pozwolenia na budowę, pozwolenia na rozbiórkę lub zgłoszenia,

b) na terenie 37-1MU znajdują się budynki pozostające się w gminnej ewidencji zabytków, obowiązuje ochrona historycznych: brył budynków, kształtu dachu, dyspozycji ścian, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, formy i podziałów otworów stolarki okiennej i drzwiowej),

c) część terenu 37-2MU znajduje się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –1000 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy odrębne,

c) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

d) część terenu 37-2MU znajduje się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

e) na terenie 37-2MU znajduje się pałac wpisany do rej. zabytków pod nr 1176 z 22.05.1975 oraz 220/A z 6.07.1983 - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

f) na terenie 37-1MU znajdują się budynki pozostające się w gminnej ewidencji zabytków - stosuje się przepisy odrębne,

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

4. Tereny zieleni krajobrazowo- ekologicznej **37-1ZKE, 37-2ZKE;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren 37-1ZKE oraz fragmenty terenu 37-2ZKE znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) teren 37-1ZKE oraz fragmenty terenu 37-2ZKE znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

d) przez teren 37-1ZKE przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa energetycznego,

e) przez teren 37-1ZKE przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa budowlanego;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

5. Tereny rolnicze **37-1R1, 37-2R1, 37-3R1, 37-4R1, 37-5R1, 37-6R1, 37-7R1, 37-8R1, 37-9R1;**

1) przeznaczenie terenu: **tereny rolnicze,** dopuszcza się budowę siedlisk związanych z prowadzoną działalnością rolniczą;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 1% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,03,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 95% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m; obiekty gospodarskie maksymalnie 12 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) przez tereny 37-4R1, 37-7R1, 37-8R1 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa energetycznego,

d) przez tereny 37-4R1, 37-6R1, 37-7R1, 37-8R1 przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa budowlanego,

e) teren 37-8R1 oraz fragmenty terenu 37-9R1 znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

f) teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

a) dojazd od dróg lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych lub od dróg polnych, lub dojazdów, w tym od dojazdów na terenie 37-1.KDS,

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

6. Tereny infrastruktury technicznej **37-1W;**

1) przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 50% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 1,0,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, maksymalnie 8 m,

f) dachy – dowolne;

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) nie występuja obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2,

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

7. Droga klasy ekspresowej: **37-1KDS;**

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna ekspresowa;

a) dwie jezdnie, po dwa pasy ruchu każda,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa budowlanego,

d) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa energetycznego;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

8. Droga klasy lokalnej **37-1KDL, 37-2KDL;**

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;

a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wzdłuż terenów przeznaczonych pod zabudowę chodnik,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: fragment terenu 37-2KDL znajduje się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) fragment terenu 37-2KDL znajduje się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

9. Droga klasy dojazdowej **37-1KDD, 37-2KDD, 37-3KDD, 37-4KDD, 37-5KDD;**

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;

a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wzdłuż terenów przeznaczonych pod zabudowę chodnik,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) przez teren 37-1KDD przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa budowlanego,

d) przez teren 37-1KDD przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa energetycznego,

e) fragment terenu 37-2KDD znajduje się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

10. Droga wewnętrzna **37-1KDW, 37-2KDW, 37-3KDW, 37-4KDW;**

1) przeznaczenie terenu – **droga wewnętrzna**;

a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się chodniki,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

2) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) przez tereny 37-1KDW, 37-3KDW przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa energetycznego,

d) przez teren 37-1KDW, 37-3KDW przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa budowlanego,

e) fragment terenu 37-1KDw znajduje się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

§ 32. Worów

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **39-1MN**;

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,7,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną– dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

2. Tereny zabudowy rezydencjonalnej **39-1MNR, 39-2MNR, 39-3MNR, 39-4MNR;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,7,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) na terenie 39-1MNR, 39-3MNR znajdują się obiekty w gminnej ewidencji zabytków, obowiązuje ochrona historycznych: brył budynków, kształtu dachu, dyspozycji ścian, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, formy i podziałów otworów stolarki okiennej i drzwiowej),

b) fragmenty terenów 39-1MNR, 39-2MNR, 39-4MNR znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

a) fragmenty terenów 39-1MNR, 39-2MNR, 39-4MNR znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

b) na terenie 39-3MNR znajduje się obiekt znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków - stosuje się przepisy odrębne,

c) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną– dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

3. Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej **39-1MU, 39-2MU, 39-3MU;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,9,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie 39-2MU występują obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków (jeden nie istnieje) - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –1000 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny 39-1MU, 39-2MU znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) przez teren 39-3MU przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa energetycznego,

d) na terenie 39-2MU znajdują się obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków - stosuje się przepisy odrębne,

e) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową - dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

4. Tereny zabudowy usługowej **39-1U, 39-2U, 39-3U, 39-4U;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 1,0,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: fragmenty terenów 39-1U, 39-2U znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –1000 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) fragmenty terenów 39-1U, 39-2U znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

c) tereny 39-1U, 39-2U znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

d) przez teren 39-3U przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa energetycznego,

e) przez tereny 39-1U, 39-2U przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa budowlanego,

f) fragmenty trerenów 39-1U, 39-2U leżą w granicach strefy ograniczeń (50 m) od cmentarza, stosuje się przepisy o cmentarzach;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

5. Tereny **usług kultu religijnego 39-1UK;**

1) przeznaczenie terenu: tereny usług kultu religijnego;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 1,0,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 25% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 10m; dla budynku kościoła – dowolna,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej; dla budynku kościoła – dachy dowolne,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie znajduje się kościół parafialny wpisany do rej. zabytków pod nr 1177/A/75 oraz 185/A - obowiązuje wymóg uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie roboty budowlane wymagające pozwolenia na budowę, pozwolenia na rozbiórkę lub zgłoszenia;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –1000 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) na terenie znajduje się kościół parafialny wpisany do rej. zabytków pod nr 1177/A/75 oraz 185/A - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2,

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

6. Tereny cmentarza **39-1ZC;**

1) przeznaczenie terenu: **tereny cmentarza**;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: cmentarz pozostaje w gminnej ewidencji zabytków - obowiązuje ochrona jego historycznego charakteru;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny oraz wydzielenia działek dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) cmentarz pozostaje w gminnej ewidencji zabytków - stosuje się przepisy odrębne;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2,

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

7. Tereny zieleni krajobrazowo- ekologicznej **39-1ZKE, 39-2ZKE, 39-3ZKE, 39-4ZKE;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: części terenów 39-2ZKE, 39-3ZKE, 39-4ZKE znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny 39-1ZKE, 39-2ZKE oraz fragmenty terenów 39-3ZKE, 39-4ZKE znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) części terenów 39-2ZKE, 39-3ZKE, 39-4ZKE znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

d) przez teren 39-3ZKE przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa budowlanego,

e) przez teren 39-3ZKE przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa energetycznego;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

8. Tereny rolnicze **39-1R1, 39-2R1, 39-3R1, 39-4R1, 39-5R1, 39-6R1, 39-7R1, 39-8R1;**

1) przeznaczenie terenu: **tereny rolnicze,** dopuszcza się budowę siedlisk związanych z prowadzoną działalnością rolniczą;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 1% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,03,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 95% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m; obiekty gospodarskie maksymalnie 12 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: fragmenty terenów 39-1R1, 39-2R1, 39-3R1, 39-4R1, 39-5R1, 39-6R1, 39-7R1 znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) fragmenty terenów 39-1R1, 39-2R1, 39-3R1, 39-4R1, 39-5R1, 39-6R1, 39-7R1 znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

c) tereny 39-1R1, 39-2R1, 39-3R1, 39-4R1, 39-5R1 znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

d) przez tereny 39-3R1, 39-3R1, 39-4R1, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa energetycznego,

e) przez tereny 39-3R1, 39-4R1 przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa budowlanego,

f) fragment terenu 39-3R1, 39-4R1 leży w granicach strefy ograniczeń (50m) od cmentarza, stosuje się przepisy o cmentarzach,

g) teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2,

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

9. Tereny rolnicze **39-1R2, 39-2R2, 39-3R2, 39-4R2, 39-5R2, 39-6R2;**

1) przeznaczenie terenu: **tereny rolnicze,** dopuszcza się budowę siedlisk związanych z prowadzoną działalnością rolniczą oraz funkcje gospodarcze z zakresu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 3% powierzchni działki, dla działek nr 272, 275, 276 na terenie 39-6R2 – maksymalnie 10%,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,03, dla działek nr 272, 275, 276 na terenie 39-6R2 – maksymalnie 0,3%,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 95% powierzchni działki, dla działek nr 272, 275, 276 na terenie 39-6R2 – minimalnie 85%,

e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m; obiekty gospodarskie maksymalnie 12 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) fragment terenu 39-1R2, 39-4R2 znajduje się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) fragment terenu 39-1R2, 39-4R2 znajduje się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

c) fragment terenu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

d) przez tereny 39-1R2, 39-2R2, 39-3R2, 39-6R2 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa energetycznego,

e) przez tereny 39-1R2, 39-2R2, 39-3R2, 39-6R2 przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa budowlanego,

f) teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) dojazd od dróg lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych, lub od dróg polnych i dojazdów, w tym od dojazdów na terenie 39-3.KDS;

c) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2,

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

10. Tereny obsługi komunikacji drogowej **39-1KS, 39-2KS;**

1) przeznaczenie terenu: tereny obsługi komunikacji drogowej – parkingi;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 5% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,07,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – do 1 kondygnacji, maksymalnie 5 m,

f) dachy – dowolne,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) na terenie 39-2KS znajduje się obiekt małej architektury pozostający w gminnej ewidencji zabytków - obowiązuje ochrona jego historycznego charakteru;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –1000 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) na terenie 39-2KS znajduje się obiekt małej architektury pozostający w gminnej ewidencji zabytków - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2,

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

11. Tereny obsługi komunikacji drogowej **39-3KS;**

1) przeznaczenie terenu: tereny obsługi komunikacji drogowej – stacja paliw;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 50% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,7,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 12 m,

f) dachy – dowolne,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuja obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –1000 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2,

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

12. Droga klasy ekspresowej: **39-1KDS, 39-2KDS, 39-3KDS;**

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna ekspresowa;

a) dwie jezdnie, po dwa pasy ruchu każda,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) fragment terenów 39-1KDS, 39-2KDS znajduje się w granicach strefy stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

c) fragment terenów 39-1KDS, 39-2KDS znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

d) przez teren 39-3KDS przebiega przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa budowlanego,

e) przez teren 39-3KDS przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa energetycznego;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

13. Droga klasy głównej ruchu przyspieszonego **39-1KDGp;**

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;

a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się chodniki,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) fragment terenu znajduje się w granicach strefy stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

c) fragment terenu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;

d) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa energetycznego,

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

b) obsługa komunikacyjna terenów przyległych zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

14. Droga klasy lokalnej **39-1KDL, 39-2KDL, 39-3KDL;**

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;

a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wzdłuż terenów przeznaczonych pod zabudowę chodnik,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) teren 39-1KDL znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) część terenu 39-1KDL znajduje się w granicach strefy stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

d) przez teren 39-3KDL przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa budowlanego,

e) przez teren 39-3KDL przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa energetycznego;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

15. Droga klasy dojazdowej **39-1KDD, 39-2KDD, 39-3KDD, 39-4KDD, 39-5KDD;**

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;

a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wzdłuż terenów przeznaczonych pod zabudowę chodnik,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny 39-1KDD, 39-2KDD, 39-3KDD, 39-4KDD znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) fragment terenu 39-1KDD znajduje się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

d) przez teren 39-1KDD przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa budowlanego,

e) przez teren 39-1KDD przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa energetycznego;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

16. Droga wewnętrzna **39-1KDW, 39-2KDW;**

1) przeznaczenie terenu – **droga wewnętrzna**;

a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się chodniki,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) teren 39-1KDW znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) fragment terenu 39-1KDW znajduje się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

d) przez teren 39-2KDW przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa budowlanego,

e) przez teren 39-2KDW napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ograniczeń, obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa energetycznego;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

§ 33. Wysoczyn

1. Tereny zabudowy rezydencjonalnej **40-1MNR, 40-2MNR, 40-3MNR, 40-4MNR, 40-5MNR;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,7,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – budynki mieszkalne do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuja obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –1000 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną– dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

2. Tereny zabudowy turystyczno-rekreacyjnej **40-1UT;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy turystyczno-rekreacyjnej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 1,0,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 12 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuja obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –1000 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) teren przeznaczony na cele rekreacyjno-wypoczynkowe – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

3. Tereny rolnicze **40-1R1;**

1) przeznaczenie terenu: **tereny rolnicze,** dopuszcza się budowę siedlisk związanych z prowadzoną działalnością rolniczą;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 1% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,03,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 95% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m; obiekty gospodarskie maksymalnie 12 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

4. Tereny zieleni krajobrazowo- ekologicznej **40-1ZKE;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) część terenu znajduje się granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 10;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

5. Tereny lasów **40-1ZL, 40-2ZL, 40-3ZL, 40-4ZL, 40-5ZL, 40-6ZL;**

1) przeznaczenie terenu: **tereny lasów**;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) tereny 40-3ZL, 40-4ZL, 40-5ZL, 40-6ZL znajdują się granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 10;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

6. Droga klasy lokalnej **40-1KDL;**

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;

a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wzdłuż terenów przeznaczonych pod zabudowę chodnik,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

7. Droga klasy lokalnej **40-1KDW;**

1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;

a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się chodniki,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

§ 34. Zakrzewska Wola

1. Tereny zabudowy rezydencjonalnej **41-1MNR;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,7,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – budynki mieszkalne do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuja obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –1000 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną– dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **41-1MN, 41-2MN;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,7,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – budynki mieszkalne do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuja obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –1000 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska,

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

3. Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej **41-1MU, 41-2MU, 41-3MU;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,9,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuja obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –1000 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy odrębne,

c) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

4. Tereny rolnicze **41-1R1, 41-2R1, 41-3R1;**

1) przeznaczenie terenu: **tereny rolnicze,** dopuszcza się budowę siedlisk związanych z prowadzoną działalnością rolniczą;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 1% powierzchni działki, dla działki nr 43 na terenie 41-2R1 10%,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,03, dla działki nr 43 na terenie 41-2R1 maksymalnie 0,3,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 95% powierzchni działki, dla działki nr 43 na terenie 41-2R1 – minimalnie 85%,

e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m; obiekty gospodarskie maksymalnie 12 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

5. Tereny rolnicze **41-1R2, 41-2R2, 41-3R2;**

1) przeznaczenie terenu: **tereny rolnicze,** dopuszcza się budowę siedlisk związanych z prowadzoną działalnością rolniczą oraz funkcje gospodarcze z zakresu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 3% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,03,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 95% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m; obiekty gospodarskie maksymalnie 12 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2,

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

6. Tereny lasów **41-1ZL;**

1) przeznaczenie terenu: **tereny lasów**;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

7. Droga klasy głównej **41-1KDG, 41-2KDG;**

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej;

a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się chodniki,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

b) obsługa komunikacyjna terenów przyległych zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

8. Droga klasy dojazdowej **41-1KDD;**

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;

a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wzdłuż terenów przeznaczonych pod zabudowę chodnik,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

9. Tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych **41-1KDX;**

1) przeznaczenie terenu – publiczny ciąg pieszo-jezdny;

a) ciąg pieszo-jezdny,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

10. Tereny tereny komunikacji – tereny kolejowe **41-1KK;**

1) przeznaczenie terenu – tereny komunikacji – tereny kolejowe;

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) na terenie znajduje się Grójecka Kolej Dojazdowa – przestrzenny układ komunikacyjny, wpisana do rej. zabytków pod nr 540/A/94 z 30.05.1994 oraz 1586-A z 17.05.1994;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

§ 35. Żyrówek

1. Tereny zabudowy rezydencjonalnej **44-1MNR, 44-2MNR, 44-3MNR, 44-4MNR, 44-5MNR, 44-6MNR;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,7,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – budynki mieszkalne do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach 44-2MNR, 44-3MNR znajdują się obiekty pozostające w gminnej ewidencji zabytków, obowiązuje ochrona historycznych: brył budynków, kształtu dachu, dyspozycji ścian, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego ;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) fragmenty terenów 44-1MNR, 44-2MNR znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

d) na terenach 44-2MNR, 44-3MNR znajdują się obiekty pozostające w gminnej ewidencji zabytków - stosuje się przepisy odrębne;

e) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną– dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **44-1MN, 44-2MN;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,7,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – budynki mieszkalne do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren 44-1MN i część terenu 44-2MN znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –1000 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska,

d) teren 44-1MN i część terenu 44-2MN znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 15 ust. 2;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

3. Tereny zieleni krajobrazowo- ekologicznej **44-1ZKE, 44-2ZKE, 44-3ZKE;**

1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuja obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) fragmenty terenów 44-1ZKE, 44-2ZKE, 44-3ZKE znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

4. Tereny rolnicze **44-1R1, 44-2R1, 44-3R1, 44-4R1, 44-5R1, 44-6R1, 44-7R1, 44-6R1;**

1) przeznaczenie terenu: **tereny rolnicze,** dopuszcza się budowę siedlisk związanych z prowadzoną działalnością rolniczą;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 1% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,03,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 95% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 10 m; obiekty gospodarskie maksymalnie 12 m,

f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) na terenie 44-4R1 znajduje się obiekt pozostający w gminnej ewidencji zabytków - obowiązuje ochrona historycznych: brył budynków, kształtu dachu, dyspozycji ścian, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego,

b) fragmenty terenu 44-2R1, 44-4R1, 44-5R1, 44-6R1 znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) fragmenty terenu 44-2R1, 44-4R1, 44-5R1, 44-6R1 znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

d) na terenie 44-4R1 znajduje się obiekt pozostający w gminnej ewidencji zabytków stosuje się przepisy odrębne,

e) teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1,

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

5. Tereny lasów **44-1ZL, 44-2ZL, 44-3ZL;**

1) przeznaczenie terenu: **tereny lasów**;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują obiekty chronione;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 i § 15 ust. 1;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3.

6. Droga klasy lokalnej **44-1KDL, 44-2KDL;**

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;

a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wzdłuż terenów przeznaczonych pod zabudowę chodnik,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, min.12 m;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

c) część terenu 44-2KDL znajduje się w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

7. Droga klasy dojazdowej **44-1KDD, 44-2KDD, 44-3KDD;**

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;

a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wzdłuż terenów przeznaczonych pod zabudowę chodnik,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

8. Tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych **44-1KDX;**

1) przeznaczenie terenu – publiczny ciąg pieszo-jezdny;

a) ciąg pieszo-jezdny,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują obiekty chronione;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego,

b) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;

5) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c.

Przepisy końcowe

§ 36. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Grójec.

2. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz zamieszczenia na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Gminy i Miasta Grójec.

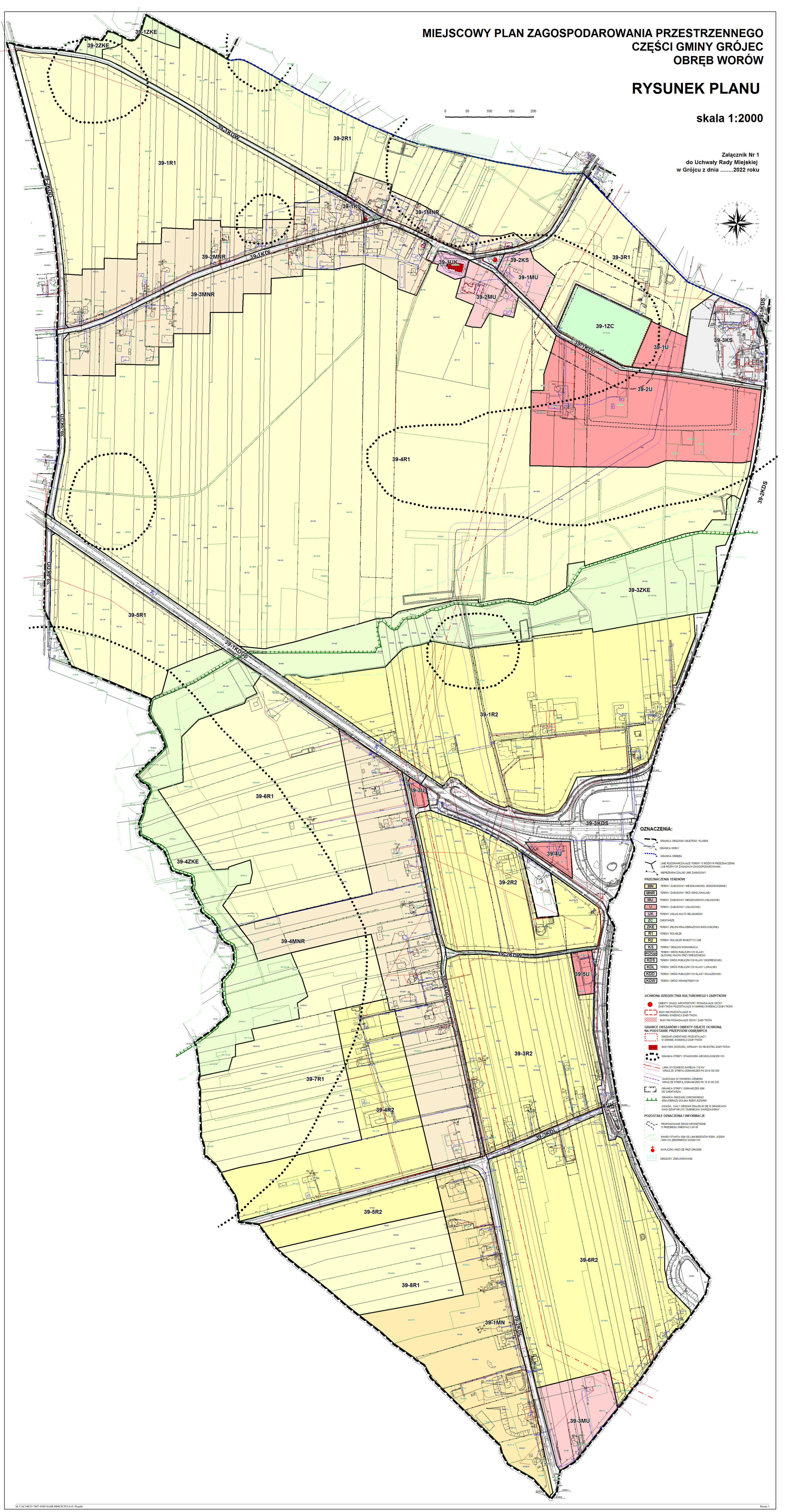
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej głoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY GRÓJEC OBRĘB WORÓW

RYSUNEK PLANU

skala 1:2000

Załącznik Nr 1
do Uchwały Rady Miejskiej
w Grójcu z dnia .....2022 roku



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI GMINY GRÓJEC
OBRĘBY WOLA WOROWSKA, SZCZĘSNA

RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 2
do Uchwały Rady Miejskiej
w Grójcu z dnia .....2022 roku

SKALA 1:2000

0 50 100 150 200

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICA GMINY
- GRANICA OBRĘBU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNR – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ REZYDENCJONALNEJ
- MU – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- U,KS – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- PU – TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE, RZEMIOŚŁO
- W – TERENY INFRASTRUKTURY - WODOCIĄGI
- R1 – TERENY ROLNICZE
- R2 – TERENY ROLNICZE
- ZL – TERENY LASÓW
- ZKE – TERENY ZIELENI KRAJOBRAZOWO-EKOLOGICZNEJ
- KDS – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY EKSPRESOWEJ
- KDG – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
- KDL – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDX – TERENY DOJAZDÓW I CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- BUDYNKI POZOSTAJĄCE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

GRANICE OBSZARÓW I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZEŃ PO 20 M OD OSI
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZEŃ PO 15 M OD OSI

UWAGA: CAŁY OBSZAR ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINA RZEKI JEZIORKI

UWAGA: CAŁY OBSZAR ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GWO GZWP "SUBNIECKA WARSZAWSKA"

POZOSTAŁE OZNACZENIA I INFORMACJE

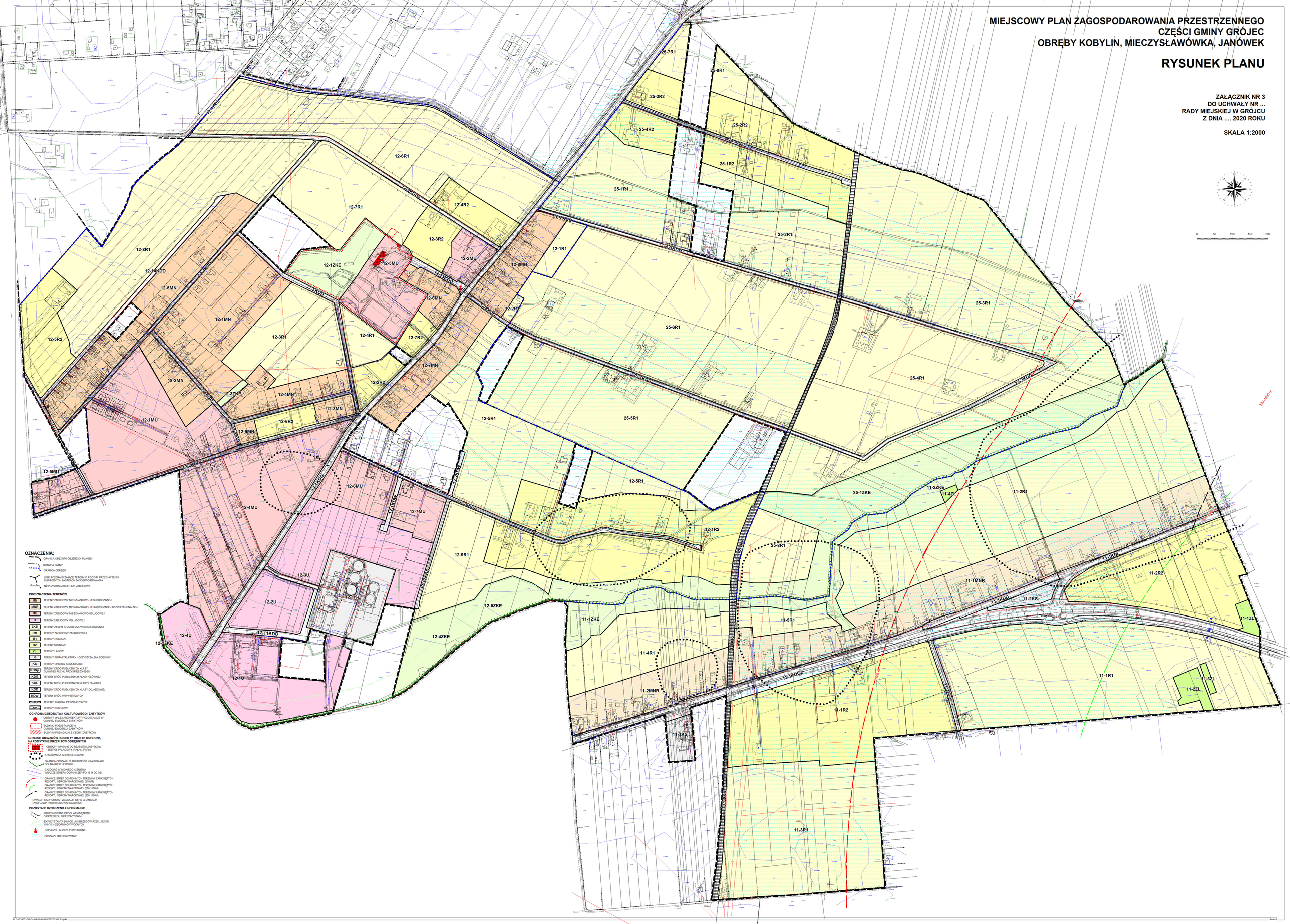
- PROPONOWANE DROGI WEWNĘTRZNE O PRZEBIEGU ORIENTACYJNYM
- GRANICE PROJEKTOWANEGO ZESPOŁU PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEGO "JEZIORKA"
- EKWIDYSTANTA 50M OD LINII BRZEGÓW RZEK, JEZIOR I INNYCH ZBIORNIKÓW WODNYCH
- KAPLICZKI I KRZYŻE PRZYDROŻNE
- OBSZARY ZMELIOROWANE
- MIEJSCA PAMIĘCI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY GRÓJEC OBRĘBY KOBYLIN, MIECZYSŁAWÓWKA, JANÓWEK

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR ...
RADY MIEJSKIEJ W GRÓJCU
Z DNIA .... 2020 ROKU

SKALA 1:2000



OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICA GMINY
- GRANICA OBRĘBU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIA TERENÓW

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MNR	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ REZYDENCJONALNEJ
MU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
ZKE	TERENY ZIELENI KRAJOBRAZOWO-EKOLOGICZNEJ
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
R1	TERENY ROLNICZE
R2	TERENY ROLNICZE
ZL	TERENY LASÓW
K	TERENY INFRASTRUKTURY - OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
KS	TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI
KDGp	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
KDG	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KDX	TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
KK	TERENY KOLEJOWE

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY POZOSTAJĄCE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- BUDYNKI POZOSTAJĄCE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- BUDYNKI POSIADAJĄCE CECHY ZABYTKÓW

GRANICE OBSZARÓW I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW - ZESPÓŁ PAŁACOWY (PAŁAC, PARK)
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINA RZEKI JEZIORKI
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO OŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZEŃ PO 15 M OD OSI
- GRANICE STREF OCHRONNYCH TERENÓW ZAMKNIĘTYCH RESORTU OBRONY NARODOWEJ (2100M)
- GRANICE STREF OCHRONNYCH TERENÓW ZAMKNIĘTYCH RESORTU OBRONY NARODOWEJ (200-1500M)
- GRANICE STREF OCHRONNYCH TERENÓW ZAMKNIĘTYCH RESORTU OBRONY NARODOWEJ (300-1500M)

UWAGA: CAŁY OBSZAR ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OWG GZWP "SUBMIECKA WARSZAWSKA"

POZOSTAŁE OZNACZENIA I INFORMACJE

- PROPONOWANE DROGI WEWNĘTRZNE O PRZEBIEGU ORIENTACYJNYM
- EKWIDYSTANTA 50M OD LINII BRZEGÓW RZEK, JEZIOR I INNYCH ZBIORNIKÓW WODNYCH
- KAPLICZKI I KRZYŻE PRZYDROŻNE
- OBSZARY ZMELIOROWANE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY GRÓJEC OBRĘB KOŚMIN

RYSUNEK PLANU

skala 1:2000

Załącznik Nr 4
do Uchwały Rady Miejskiej
w Grójcu z dnia .....2022 roku

13-1KDZ
13-1ZL
13-1ZKE
13-1KDW
13-1R2
13-1KK
13-1W
13-1MNR
13-1MNR
13-1MN
13-1UP
13-2MNR
13-1R1
13-1KDD
13-4R1
13-3KDD
13-4R1
13-3R1
13-2KDD
13-2ZL
13-2R1
13-3MNR
13-4MNR
13-1KDX
13-1KDG
13-4KDD

0 50 100 150 200

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICA GMINY
- GRANICA OBRĘBU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MNR – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ REZYDENCJONALNEJ
- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- UP – TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
- R1 – TERENY ROLNICZE
- R2 – TERENY ROLNICZE INWESTYCYJNE
- ZKE – TERENY ZIELENI KRAJOBRAZOWO-EKOLOGICZNEJ
- ZL – TERENY LASÓW
- W – TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
- KDG – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
- KDZ – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- KDD – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDX – TERENY DOJAZDÓW I CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- KK – TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- BUDYNKI POZOSTAJĄCE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- BUDYNKI POSIADAJĄCE CECHY ZABYTKÓW

GRANICE OBSZARÓW I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW ZESPÓŁ DWÓR ORAZ PARK
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZEŃ PO 15 M OD OSI
- GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1% (RAZ NA 100 LAT)
- GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10% (RAZ NA 10 LAT)

NA TERENIE 13-1KK GRÓJECKA KOLEJ DOJAZDOWA
PRZESTRZENNY UKŁAD KOMUNIKACYJNY (1892-1925)
WPIS DO REJ. ZABYTKÓW POD NR 540/A/94 Z 30.05.1994
ORAZ 1586-A Z 17.05.1994

UWAGA: CAŁY OBSZAR LEŻY W GRANICACH
OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINA RZEKI JEZIORKI

UWAGA: CAŁY OBSZAR ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH
OWO GZWP "SUBNIECKA WARSZAWSKA"

POZOSTAŁE OZNACZENIA I INFORMACJE

- PROPONOWANE DROGI WEWNĘTRZNE O PRZEBIEGU ORIENTACYJNYM
- ISTNIEJĄCE KAPLICZKI I KRZYŻE PRZYDROŻNE
- GRANICA PROJEKTOWANEGO REZERWATU PRZYRODY "DOLINA RZEKI JEZIORKI"
- GRANICE PROJEKTOWANEGO ZESPOŁU PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEGO "JEZIORKA"
- EKWIDYSTANTA 50M OD LINII BRZEGÓW RZEK, JEZIOR I INNYCH ZBIORNIKÓW WODNYCH
- OBSZARY ZMELIOROWANE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY GRÓJEC
OBRĘBY WYSOCZYN, GŁUCHÓW, PODOLE, DUŻY DÓŁ

RYSUNEK PLANU

RYS. NR 5
skala 1:2000

0 50 100 150 200

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICA GMINY
- GRANICA OBRĘBU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MNR – TERENY ZABUDOWY REZYDENCJONALNEJ
- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MU – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- U – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UK – TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- PU – TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE, RZEMIOSŁO
- RU – TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH HODOWLANYCH ORAZ GOSPODARSTWACH LEŚNYCH I RYBACKICH
- UTL – TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ I PENSJONATOWEJ
- UT – TERENY ZABUDOWY TURYSTYCZNO-REKREACYJNEJ
- R1 – TERENY ROLNICZE
- R2 – TERENY ROLNICZE INWESTYCYJNE
- ZC – TERENY CMENTARZY
- ZKE – TERENY ZIELENI KRAJOBRAZOWO-EKOLOGICZNEJ
- ZL – TERENY LASÓW
- KS – TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- KDS – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY EKSPRESOWEJ
- KDZ – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- KDL – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDX/Z – TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- BUDYNKI POZOSTAJĄCE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- BUDYNKI POSIADAJĄCE CECHY ZABYTKÓW

GRANICE OBSZARÓW I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW ZESPÓŁ PAŁACOWY (DWÓR I PARK)
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- POMNIK PRZYRODY
- LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 KV WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZEŃ PO 15 M OD OSI
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZEŃ PO 15 M OD OSI
- GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1% (RAZ NA 100 LAT)
- GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10% (RAZ NA 10 LAT)

UWAGA: CAŁY OBSZAR ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINA RZEKI JEZORKI

UWAGA: CAŁY OBSZAR ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OWO GZWP "SUBNECKA WARSZAWSKA"

POZOSTAŁE OZNACZENIA I INFORMACJE

- REZERWAT PRZYRODY "ŁĘGACZ NAD JEZIORKĄ"
- PROPONOWANE DROGI WEWNĘTRZNE O PRZEBIEGU ORIENTACYJNYM
- GRANICE PROJEKTOWANEGO ZESPOŁU PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEGO "JEZIORKA"
- GRANICA PROJEKTOWANEGO REZERWATU PRZYRODY "DOLINA RZEKI JEZIORKI"
- EKWIDYSTANTA 50M OD LINII BRZEGÓW RZEK, JEZIOR I BRYNYCH ZBIORNIKÓW WODNYCH
- OBSZARY ZMELIOROWANE
- MIEJSCA PAMIĘCI

Załącznik Nr 5
do Uchwały Rady Miejskiej
w Grójcu z dnia .....2021 roku

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY GRÓJEC OBRĘB LAS LESZNOWOLSKI

RYSUNEK PLANU

skala 1:2000

Załącznik Nr 6
do Uchwały Rady Miejskiej
w Grójcu z dnia .....2022 roku

21-6R1
21-3R1
21-1R2
21-3MN
21-6ZKE
21-2ZL
21-2ZKE
21-3KDL
21-1MN
21-4KDL
21-4ZKE
21-1ZL
21-6ZL
21-7ZL
21-7ZKE
21-1KDD
21-10ZL
21-1KK
21-2MNR
21-2KDL
21-1MNR
21-5R1
21-11ZL
21-1R1
21-2R1
21-4ZL
21-5ZL
21-3ZL
21-3ZKE
21-4R1
21-9ZKE
21-2MN
21-3KDD
21-8ZL
21-1ZKE
21-8ZKE
21-4MN
21-2R2
21-2KDD
21-5ZKE
21-9ZL

0 50 100 150 200

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICA GMINY
- GRANICA OBRĘBU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MNR – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ REZYDENCJONALNE
- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- R1 – TERENY ROLNICZE
- R2 – TERENY ROLNICZE INWESTYCYJNE
- ZKE – TERENY ZIELENI KRAJOBRAZOWO-EKOLOGICZNEJ
- ZL – TERENY LASÓW
- KDL – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KK – TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- BUDYNKI POSIADAJĄCE CECHY ZABYTKÓW

GRANICE OBSZARÓW I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

NA TERENIE 21-1KK - GRÓJECKA KOLEJ DOJAZDOWA PRZESTRZENNY UKŁAD KOMUNIKACYJNY, 1892-1925, WPIS DO REJ. ZABYTKÓW POD NR 540/A/94 Z 30.05.1994 ORAZ 1586-A Z 17.05.1994

CAŁY OBSZAR ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINA RZEKI JEZIORKI

UWAGA: CAŁY OBSZAR ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OWO GZWP "SUBNIECKA WARSZAWSKA"

- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZEŃ PO 15 M OD OSI

POZOSTAŁE INFORMACJE I OZNACZENIA

- KAPLICZKI I KRZYŻE PRZYDROŻNE
- OBSZARY ZMELIOROWANE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY GRÓJEC OBRĘB LESZNOWOLA

RYSUNEK PLANU

skala 1:2000

Załącznik Nr 7
do Uchwały Rady Miejskiej
w Grójcu z dnia .....2022 roku

0 50 100 150 200

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICA GMINY
- GRANICA OBRĘBU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY/WYMIANIA

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNR – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ REZYDENCJONALNEJ
- MWU – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- MU – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- U – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UK – TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- UP – TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
- R1 – TERENY ROLNICZE
- R2 – TERENY ROLNICZE INWESTYCYJNE
- ZL – TERENY LASÓW
- ZKE – TERENY ZIELENI KRAJOBRAZOWO-EKOLOGICZNEJ
- KS – TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- KDG – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
- KDL – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDX – TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY POZOSTAJĄCE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- BUDYNKI POZOSTAJĄCE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- BUDYNKI POSIADAJĄCE CECHY ZABYTKÓW

GRANICE OBSZARÓW I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW (PARK DWORSKI I DWÓR)
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZEŃ PO 15 M OD OSI
- GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1% (RAZ NA 100 LAT)
- GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10% (RAZ NA 10 LAT)

UWAGA: TERENY LEŻĄ W GRANICACH OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINA RZEKI JEZIORKI

UWAGA: CAŁY OBSZAR ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OWO GZWP "SUBNIECKA WARSZAWSKA"

POZOSTAŁE OZNACZENIA I INFORMACJE

- PROPONOWANE DROGI WEWNĘTRZNE O PRZEBIEGU ORIENTACYJNYM
- GRANICA PROJEKTOWANEGO REZERWATU PRZYRODY "DOLINA RZEKI JEZIORKI"
- GRANICE PROJEKTOWANEGO ZESPOŁU PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEGO "JEZIORKA"
- KAPLICZKI I KRZYŻE PRZYDROŻNE
- OBSZARY ZMELIOROWANE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY GRÓJEC OBRĘB ZAKRZEWSKA WOLA

RYSUNEK PLANU

skala 1:2000

Załącznik Nr 8
do Uchwały Rady Miejskiej
w Grójcu z dnia .....2022 roku

0 50 100 150 200

41-1KDD
41-1MNR
41-1KDX
41-1MN
41-1ZL
41-2MN
41-3R2
41-3MU
41-1KDG
41-1KK
41-1R2
41-2R1
41-3R1
41-1MU
41-1R1
41-2MU
41-2KDG
41-2R2

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICA GMINY
- GRANICA OBRĘBU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNR — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ REZYDENCJONALNEJ
- MU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- R1 — TERENY ROLNICZE
- R2 — TERENY ROLNICZE INWESTYCYJNE
- ZL — TERENY LASÓW
- ZKE — TERENY ZIELENI KRAJOBRAZOWO-EKOLOGICZNEJ
- KK — TERENY KOLEJOWE
- KDG — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH GŁÓWNYCH
- KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
- KDX — TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH

GRANICE OBSZARÓW I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

NA TERENIE 41-1KK - GRÓJECKA KOLEJ DOJAZDOWA
PRZESTRZENNY UKŁAD KOMUNIKACYJNY, 1892-1925,
WPIS DO REJ. ZABYTKÓW POD NR 540/A/94 Z 30.05.1994 ORAZ 1586-A Z 17.05.1994

UWAGA: CAŁY OBSZAR ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OWO GZWP "SUBNIECKA WARSZAWSKA"

UWAGA: TERENY LEŻĄ W GRANICACH OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINA RZEKI JEZIORKI

POZOSTAŁE OZNACZENIA I INFORMACJE

- PROPONOWANE DROGI WEWNĘTRZNE O PRZEBIEGU ORIENTACYJNYM
- OBSZARY ZMELIOROWANE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY GRÓJEC OBRĘB CHUDOWOLA

RYSUNEK PLANU

skala 1:2000

Załącznik Nr 9
do Uchwały Rady Miejskiej
w Grójcu z dnia .....2022 roku

0 50 100 150 200

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICA GMINY
- GRANICA OBRĘBU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MNR — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ REZYDENCJONALNEJ
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- R1 — TERENY ROLNICZE
- R2 — TERENY ROLNICZE INWESTYCYJNE
- ZKE — TERENY ZIELENI KRAJOBRAZOWO-EKOLOGICZNEJ
- ZL — TERENY LASÓW
- KDL — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- BUDYNKI POSIADAJĄCE CECHY ZABYTKÓW

GRANICE OBSZARÓW I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

UWAGA: CAŁY OBSZAR ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OWO GZWP "SUBNIECKA WARSZAWSKA"

CAŁY OBSZAR ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINA RZEKI JEZIORKI

POZOSTAŁE OZNACZENIA I INFORMACJE

- PROPONOWANE DROGI WEWNĘTRZNE O PRZEBIEGU ORIENTACYJNYM
- OBSZARY ZMELIOROWANE
- KAPLICZKI I KRZYŻE PRZYDROŻNE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY GRÓJEC OBRĘB MIROWICE

RYSUNEK PLANU

skala 1:2000

Załącznik Nr 10
do Uchwały Rady Miejskiej
w Grójcu z dnia .....2022 roku

0 50 100 150 200

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICA GMINY
- GRANICA OBRĘBU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNR TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ REZYDENCJONAL
- MU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- UP TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
- ZKE TERENY ZIELENI KRAJOBRAZOWO-EKOLOGICZNEJ
- RU TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH I HODOWLANYCH
- R1 TERENY ROLNICZE
- R2 TERENY ROLNICZE INWESTYCYJNE
- ZL TERENY LASÓW
- KDG TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
- KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- BUDYNKI POZOSTAJĄCE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- BUDYNKI POSIADAJĄCE CECHY ZABYTKÓW

GRANICE OBSZARÓW I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- PARK DWORSKI WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1% (RAZ NA 100 LAT)
- GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10% (RAZ NA 10 LAT)
- UWAGA: CAŁY OBSZAR ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OWO GZWP "SUBNIECKA WARSZAWSKA"
- UWAGA: CAŁY OBSZAR LEŻY W GRANICACH OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINA RZEKI JEZIORKI

POZOSTAŁE OZNACZENIA I INFORMACJE

- PROPONOWANE DROGI WEWNĘTRZNE O PRZEBIEGU ORIENTACYJNYM
- GRANICE PROJEKTOWANEGO ZESPOŁU PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEGO "JEZIORKA"
- GRANICA PROJEKTOWANEGO REZERWATU PRZYRODY "DOLINA RZEKI JEZIORKI"
- EKWIDYSTANTA 50M OD LINII BRZEGÓW RZEK, JEZIOR I INNYCH ZBIORNIKÓW WODNYCH
- KAPLICZKI I KRZYŻE PRZYDROŻNE
- OBSZARY ZMELIOROWANE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI GMINY GRÓJEC
OBRĘBY GOŚCIEŃCZYCE I ŻYRÓWEK

RYSUNEK PLANU

skala 1:2000

Załącznik Nr 11
do Uchwały Rady Miejskiej
w Grójcu z dnia .....2022 roku

0 50 100 150 200

9-4KDD 9-18ZL 9-8ZL 9-10ZL 9-9ZL 9-1ZKE 9-11ZL 9-1MU 9-4R2 9-3KDW 9-4KDG 9-2MU 9-3MU 9-10R1 9-1ZL 9-4ZL 9-3KDD 9-1R1 9-4ZKE 9-2UT 9-2U 9-3U 9-8MNR 9-7MNR 9-9R1 9-14ZL 9-1KDL 9-2MNR 9-3MU 9-16ZL 9-1MNR 9-14MNR 9-15ZL 9-17ZL 9-2ZKE 9-3MNR 9-4MNR 9-3ZL 9-4R1 9-1UT 9-2R1 9-1MN 9-2KDL 9-5MNR 9-13ZL 9-12ZL 9-6R1 9-11R1 9-3KDL 9-9MNR 9-6MNR 9-3ZKE 9-5ZL 9-7R1 9-3KDD 9-10MNR 9-2KDW 9-3R2 9-12MNR 9-5R1 9-11MNR 9-1KDW 9-13MNR 9-2KDD 9-1R2 9-2R2 9-7ZL 9-6ZL 9-8R1

44-1KDX 44-2ZL 44-7R1 44-5MNR 44-3ZKE 44-2MN 44-2KDL 44-5R1 44-3KDD 44-2MNR 44-1MN 44-1MNR 44-8R1 44-6MNR 44-2ZKE 44-4KDL 44-2R1 44-1ZL 44-1R1 44-1ZKE 44-3R1 44-4KDD 44-6R1 44-3MNR 44-4MNR 44-4R1 44-3ZL 44-2KDD

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICA GMINY
- GRANICA OBRĘBU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNR TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ REZYDENCJONALNEJ
- MU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY TURYSTYCZNO-REKREACYJNEJ
- R1 TERENY ROLNICZE
- R2 TERENY ROLNICZE INWESTYCYJNE
- ZC TERENY CMENTARZY
- ZKE TERENY ZIELENI KRAJOBRAZOWO-EKOLOGICZNEJ
- ZL TERENY LASÓW
- KDG TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
- KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDX TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- OBIEKTY (MUR Z BRAMĄ) POZOSTAJĄCE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBIEKT MAŁEJ ARCHITEKTURY (KAPLICZKA) POZOSTAJĄCY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- BUDYNKI POZOSTAJĄCE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- BUDYNKI POSIADAJĄCE CECHY ZABYTKÓW

GRANICE OBSZARÓW I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- PARK WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- POMNIK PRZYRODY
- GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1% (RAZ NA 100 LAT)
- GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10% (RAZ NA 10 LAT)
- UWAGA: CAŁY OBSZAR ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OWO GZWP "SUBNIECKA WARSZAWSKA"
- UWAGA: TERENY LEŻĄ W GRANICACH OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINA RZEKI JEZIORKI

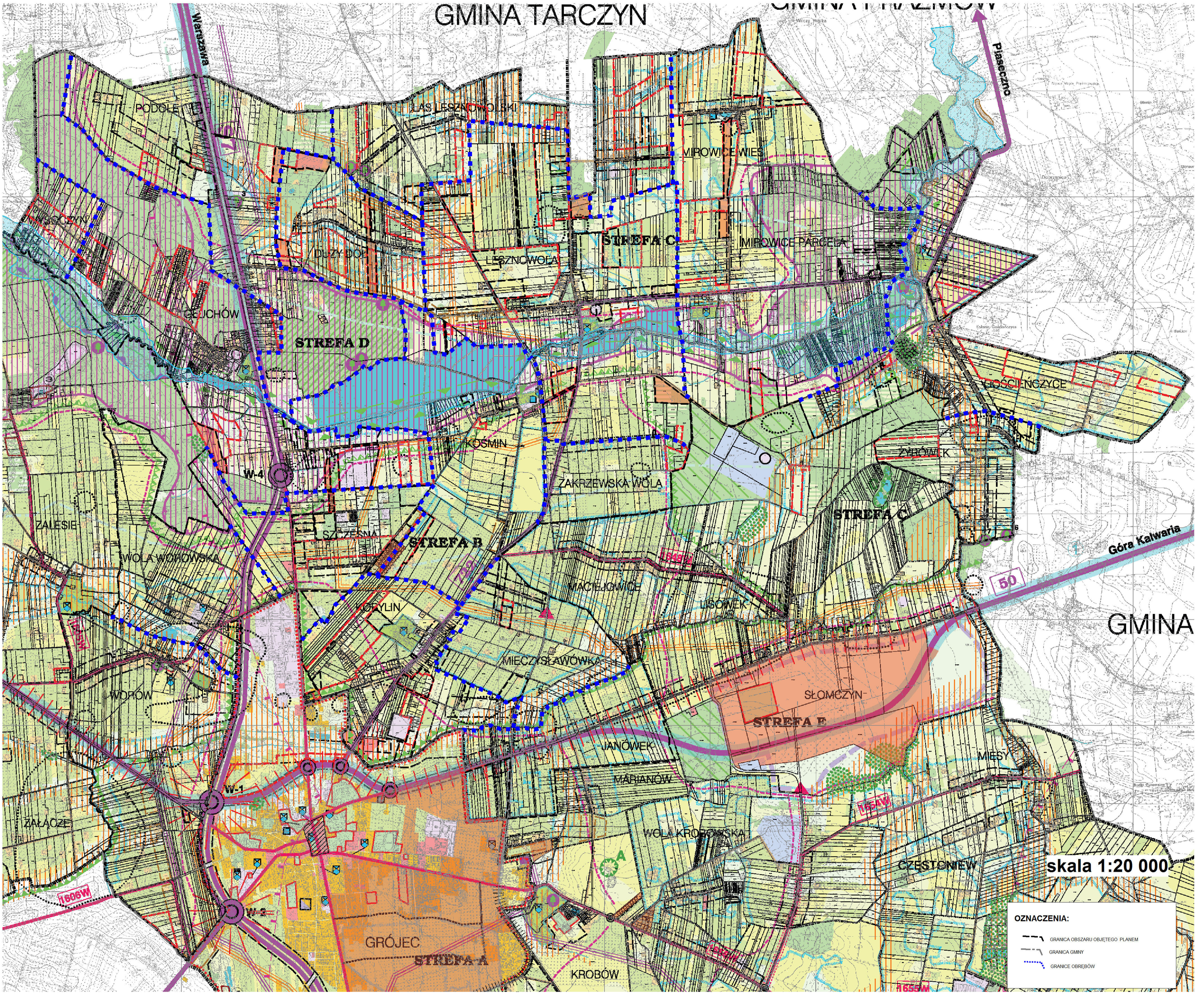
POZOSTAŁE OZNACZENIA I INFORMACJE

- PROPONOWANE DROGI WEWNĘTRZNE O PRZEBIEGU ORIENTACYJNYM
- GRANICA PROJEKTOWANEGO REZERWATU PRZYRODY "DOLINA RZEKI JEZIORKI"
- GRANICE PROJEKTOWANEGO ZESPOŁU PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEGO "JEZIORKA"
- EKWIDYSTANTA 50M OD LINII BRZEGÓW RZEK, JEZIOR I INNYCH ZBIORNIKÓW WODNYCH
- KAPLICZKI I KRZYŻE PRZYDROŻNE
- OBSZARY ZMELIOROWANE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY GRÓJEC

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRÓJEC

Załącznik Nr 12
do Uchwały Rady Miejskiej
w Grójcu z dnia .....2022 roku



LEGENDA

I. GRANICE ADMINISTRACYJNE
- granice gminy
- granice miasta
- granice sołectw

II. PODZIAŁ OBSZARU GMINY NA STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ
- STREFA - A obszar intensywnego rozwoju miasta jako o´rodka koncentracji administracji, usług, mieszkalnictwa, przemysłu i wytwórczo´ci
- STREFA - B obszar intensywnego sadownictwa i jego dalszego rozwoju
- STREFA - C obszar dominującego rolnictwa uprawowego i jego wielokierunkowego rozwoju
- STREFA - D obszar o wyróżniających się walorach przyrodniczo-krajobrazowych i wielokierunkowych działań o charakterze ochronnym
- STREFA - E obszar projektowanej strefy gospodarczej "Słomczyn"

III. FUNKCJE TERENÓW
- tereny uprawne z wyodrębnieniem gruntów klas II-IV z wyłączeniem sadów
- tereny sadownicze
- tereny łąk, pastwisk i dolin nadrzecznych
- tereny lasów i zadrzewień
- tereny lasów wodochronnych
- tereny lasów ochronnych
- tereny przewidziane do zalesienia
- wody otwarte, rzeki, stawy, strumienie
- tereny istniejącej zabudowy siedliskowej mieszkalnej i gospodarczej na obszarach wiejskich
- tereny istniejącego zainwestowania miejskiego mieszkalnego, usługowego i gospodarczego
- tereny usług na działkach wydzielonych
- tereny usług i obiekty usługowe
- tereny obiektów związanych z obronno´cią kraju
- tereny przemysłowe
- teren gminnego wysypiska ´mieci i odpadów w Częstoniewie
- teren gminnego wysypiska ´mieci i odpadów do rekultywacji w Zalesiu
- teren oczyszczalni ´cieków
- tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej, gospodarczej, usługowej itp. według nieobowiązujących planów zagospodarowania
- tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej, gospodarczej, usługowej itp. według ustaleń niniejszego studium
- teren projektowanego zainwestowania w obrębie strefy gospodarczej "Słomczyn"
- tereny przewidziane do rozwoju funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej, budownictwa letniskowego itp. według ustaleń nieobowiązującego planu gminy
- tereny parków podworskich do rewaloryzacji zgodnych z wymogami ochrony zabytków i przyrody
- cmentarze grzebalne

IV. OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE LUB PRZEWIDZIANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ PRAWNĄ
- istniejąca południowa granica Obszaru Krajobrazu Chronionego "Dolina Jeziorki"
- projektowana zmiana południowej granicy Obszaru Krajobrazu Chronionego "Dolina Jeziorki"
- granica istniejącego rezerwatu przyrody "Łęgacz"
- granica projektowanego rezerwatu przyrody "Dolina rzeki Jeziorki"
- granice projektowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego "Jeziorka"
- obszary o wysokich warto´ciach przyrodniczych
- obszary kwalifikujące się do ochrony jako użytki ekologiczne: A - "Staw" B - "Łęg" C - "Ługi" D - "Wyrobisko" E - "Falencin"
- istniejące pomniki przyrody
- obiekty cenne przyrodniczo, do objęcia ochroną jako pomniki przyrody
- obszary istniejących korytarzy ekologicznych regionalnych i lokalnych
- granice wododziałów III-go rzędu
- granice OWO GZWP "Subniecka Warszawska"
- granice obszarów zmeliorowanych

V. OBSZARY I OBIEKTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO OBJĘTE LUB PRZEWIDZIANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ PRAWNĄ
- zabytki architektury i krajobrazu
- zabytki techniki
- zabytkowe cmentarze
- tereny parków podworskich lub zespołów dworsko-pałacowych
- tereny cmentarzy
- wyodrębniony fragment dawnej kolejki wąskotorowej z obiektami stacyjnymi do objęcia ´cisłą ochroną
- zgrupowania stanowisk archeologicznych

VI. KOMUNIKACJA - KIERUNKI ROZWOJU
- droga krajowej nr 7 do klasy drogi ekspresowej
- modernizacja i przebudowa drogi krajowej nr 50 zgodnie z wymogami wynikającymi z funkcji
- W-1 węzeł drogowy na skrzyżowaniu dróg nr 7 i 50
- W-2 węzeł drogowy na skrzyżowaniu dróg nr 7 i 728
- W-3 węzeł drogowy na wlocie południowym do miasta
- W-4 węzeł drogowy na wlocie północnym do miasta
- budowa nadziemnych przej´ć dla pieszych nad drogą ekspresową
- skrzyżowania na ciągu drogi nr 50 z ul. Armii Krajowej i ul. Po´więtne (zgodnie z wymogami wynikającymi z funkcji krzyżujących sie ciągów)
- skrzyżowanie drogi ekspresowej nr 7 z drogą wojewódzką nr 730
- drogi wojewódzkie nr 722, 728, 730 do modernizacji i przebudowy zgodnie z wymogami wynikającymi z funkcji
- projektowane skrzyżowania na ciągach dróg wojewódzkich z pozostałymi drogami
- drogi powiatowe
- przebudowa i rozbudowa drogi powiatowej nr 34162 dostosowana do potrzeb obsługi strefy gospodarczej "Słomczyn"
- drogi gminne do modernizacji i przebudowy zgodnie z wymogami wynikającymi z funkcji

VII. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- istniejące komunalne jęcia wody
- projektowane komunalne ujęcia wody
- istniejące ujęcia wody służące do produkcji wody stołowej
- istniejąca oczyszczalnia ´cieków
- istniejące lokalne oczyszczalnie ´cieków
- projektowane komunalne oczyszczalnie ´cieków
- istniejący gazociąg wysokoprężny ze strefą ochronną
- istniejące stacje redukcyjne
- istniejąca komunalna ciepłownia c.o.
- istniejący główny punkt zasilania
- istniejące linie przesyłowe 110kV ze strefą ochronną

VIII. NOWE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU WPROWADZONE ZMIANĄ STUDIUM
- tereny zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i usługowej
- projektowany cmentarz
- tereny wskazane do rozwoju usług związanych z lądowiskiem (w tym szkoła pilotażu) i agroturystyki
- obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji 1. Centrum miasta 2. Odcinek kolejki wąskotorowej
- projektowana droga o funkcji wewnętrznej południowej obwodnicy miasta
- istniejąca droga o projektowanej funkcji wewnętrznej południowej obwodnicy miasta
- obszar lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m
- pasma lokalizacji usług wzdłuż dróg

Załącznik Nr 13 do uchwały Nr XLVIII/ /22

Rady Miejskiej w Grójcu

z dnia 25 kwietnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) określa się sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miasta Grójca, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej określone w planie obejmują w szczególności sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, utrzymania czystości i porządku, zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz.

§ 2. Określa się sposób realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

1) Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ustawą Prawo ochrony środowiska, ustawą o zamówieniach publicznych oraz ustawą o finansach publicznych;
2) Sposób realizacji inwestycji określonych w § 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 ze zm.), o ile nie stanowi to naruszenia przepisów planu;
3) Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 1 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 716 ze zm.).

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz.305).

§ 4. 1. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2020r. poz. 2028), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalone przez Radę Gminy wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń sieci wodociągowo-kanalizacyjnej (art. 21 ww. ustawy) lub w oparciu o budżet gminy.

2. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz.716 ze zm.).

Załącznik nr 14
do uchwały nr XLVIII/ /22
Rady Miejskiej w Grójec
z dnia 25 kwietnia 2022r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grójcu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Burmistrza Gminy i Miasta Grójec uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części gminy Grójec
- (teren położony w miejscowościach Chudowola, Duży Dół, Głuchów, Gościeńczyce, Janówek, Kobylin, Kośmin, Las Lesznowolski, Lesznowola, Mieczysławówka, Mirowice, Podole, Szczęsna, Wola Worowska, Worów, Wysoczyn, Zakrzewska Wola i Żyrówek)

Wyłożenie do publicznego wglądu od 6 września do 8 października 2021r.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy i Miasta Grójec w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grójcu załącznik do uchwały nr **XLVIII/ /22** z dnia **25.04.2022r.**		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	16.09. 2021	Gowin Lidia	Zmiana gruntu rolnego.	**Głuchów** Działka nr 360/3 **j.t. 8-7R2**	§ 20 ust. 11		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wniosek zawarty w uwadze niezgodny ze Studium.
2	27.09. 2021	Świetlik Katarzyna	Przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług lub handlu	**Kobylin** Działka nr 12 i 13 **j.t. 12-6R1**	§ 23 ust. 7		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wniosek zawarty w uwadze niezgodny ze Studium.
3.	28.09. 2021	Wojtasiak Wiesław	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową	**Głuchów** Działka nr 22/1 **j.t. 8-2R1**	§ 20 ust. 10		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wniosek zawarty w uwadze niezgodny ze Studium.
4.	29-09-2021	Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna „OGRODNIK” Wola Worowska 05-600 GRÓJEC	Przeznaczenie działek pod usługi	**Szczęsna** Działka nr 11 **j.t. 33-7R1** **Wola Worowska** Działka nr 154 **j.t. 33-7R1**	§ 30 ust. 6 § 31 ust. 5		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wniosek zawarty w uwadze niezgodny ze Studium.
5.	30.09. 2021	Bieniek Józef	Odrolnienie północnej części działek 23 i 24 w Chudowoli. Likwidacja drogi wewnętrznej 2-2KDW na działce 51 w Chudowoli	**Chudowola** Części działek nr 23 i 24	§ 18 ust. 3, 4 i 6	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	Wniosek zawarty w uwadze dotyczący przeznaczenia

			Wprowadzenie drogi wewnętrznej między działkami 51 i 76 a działkami 52 i 77 w Chudowoli	**j.t. 2-1R1, 2-4KZE i 2-4ZL** część działki nr **51 j.t. 2-1MN, 2-3MN i 2-2KDW**	§ 18 ust. 2 i 9					północnej części działek 23 i 24 pod zabudowę niezgodny ze Studium. Zlikwidowano drogę wewnętrzną. Projekt planu nie obejmuje działek nr 76 i 77 – objęte są one obowiązującym mpzp
6.	30.09. 2021	Gmaj Joanna	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową	**Kobylin** Działka nr 77 **j.t 12-4 MN i 12-3R1**	§ 23 ust. 1 i 7		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wniosek zawarty w uwadze niezgodny ze Studium.
7.	30.09. 2021	Frączak Marek	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową	**Głuchów** Działka nr 203/5 i 203/11 **j.t. 8-14ZL**	§ 20 ust. 13		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wniosek dot. gruntów leśnych, które są chronione przepisami ustawy „O ochronie gruntów rolnych i leśnych”.
8.	05.10. 2021	Giesak Jerzy	Przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	**Gościeńczyce** Działki nr 240/2 i 240/5 j.t. 9-8R1	§ 21 ust. 7		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wniosek zawarty w uwadze niezgodny ze Studium.
9.	07.10. 2021	Ślusarczyk Kamil	Przeznaczenie działki pod zabudowę inwestycyjno-mieszkaniową	**Głuchów** Działka nr 22/2 **j.t. 8-2R1**	§ 20 ust. 10		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wniosek zawarty w uwadze niezgodny ze Studium.
10.	11. 08. 2021	Korycka Grażyna	Zmiana przeznaczenia części działki na budowlaną	**Gościeńczyce** Działka nr 202/5 j.t. 9-10R1	§ 21 ust. 7		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wniosek zawarty w uwadze niezgodny ze Studium.
11.	11. 08. 2021	Maciejak Jastrzębska	Przeznaczenie terenów rolnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	**Lesznowola** Działki nr 13/1, 13/2, 13/3, 13/4, 13/5, 13/6 i 13/7 j.t. 20-9R1	§ 25 ust. 11		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wniosek zawarty w uwadze niezgodny ze Studium.
12.	11. 08. 2021	Maciejak Jastrzębska Agata	Przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej oraz terenów rolnych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	**Lesznowola** Działki nr 254/1, 254/2, 254/3, 254/4, 254/5 i 254/6	§ 25 ust. 1 i § 25 ust. 12		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wniosek zawarty w uwadze niezgodny ze Studium.

				j.t. 20-6MNR i 20-12R2						
13.	19.10. 2021	Bieniek Martin Bieniek Michał	Odrolnienie północnej części działki.	**Chudowola** działka nr 25 (część) j.t. 2-1R1	§ 18 ust. 4		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wniosek zawarty w uwadze niezgodny ze Studium.
14.	19.10. 2021	Muszyński Andrzej Samson-Muszyńska Sandra	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniowo-usługową	**Szczęsna** Działka nr 34 j.t. 33-4R1	§ 30 ust. 6		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wniosek zawarty w uwadze niezgodny ze Studium.
15.	20.10. 2021	Bochniak Cezary i Jadwiga	Przeznaczenie większej części działki pod zabudowę mieszkaniową	**Wysoczyn** Działka nr 61/5 (część) j.t.40-1ZKE	§ 33 ust. 4		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wniosek zawarty w uwadze niezgodny ze Studium. Część działki przeznaczona jest pod zabudowę.
16.	20.10. 2021	Kołecki Ryszard Kołecka Elżbieta	Przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	**Kośmin** Działki nr 27/3 i 28/2 j.t. 13-1R1	§ 24 ust. 5		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wniosek zawarty w uwadze niezgodny ze Studium.
17.	20.10. 2021	Sadowski Zdzisław	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	**Kośmin** Działki nr 74 j.t. 13-4R1	§ 24 ust. 5		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wniosek zawarty w uwadze niezgodny ze Studium.
18.	20.10. 2021	Urbańska Jolantyna	Zmiana przeznaczenia działki na rolną oraz część pod zabudowę.	**Duży Dół** Działka nr 69/5 j.t. 6-8ZKE i 6-9 ZL	§ 19 ust. 2 i 4	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwagi nie uwzględnia się w części. Zmienia się tereny ZKE na tereny rolne R2. Tereny leśne są chronione na podstawie ustawy „O ochronie gruntów rolnych i leśnych”.
19.	20.10. 2021	Brzeziński Łukasz	Przeznaczenie części działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub dopuszczenie na terenach rolnych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	**Żyrówek** Działka nr 116 (część) j.t. 44-5 R1	§ 35 ust. 4		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wniosek zawarty w uwadze niezgodny ze Studium.
20.	21.10. 2021	Szczęsna Magdalenia Szczęsny Bartosz	Przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna lub wielorodzinną.	**Las Leszno-wolski** Działki nr 61/1, 61/2, 61/3, 61/4, 61/5, 61/6, 61/7, 61/8, 61/9, 61/10 i	§ 26 ust. 4		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wniosek zawarty w uwadze niezgodny ze Studium.

				61/11 **J.t. 21-5R1,**						
21.	21.10. 2021	Pacewicz Alicja i Piotr	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	**Mirowice** Działka nr 284/2 j.t. 26-4ZKE, 26-6ZL, 26.30 ZL	§ 28 ust. 5, § 28 ust. 9	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwagę uwzględnia się w części zgodnej ze Studium na MN oraz R1, w pozostałej części pozostawia się las; tereny leśne są chronione na podstawie ustawy „O ochronie gruntów rolnych i leśnych”.
22.	21.10. 2021	Malka Andrzej	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej	**Kobylin** Działka nr 13/2 j.t. 12-6 R1	§ 23 ust. 7		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wniosek zawarty w uwadze niezgodny ze Studium.
23.	21.10. 2021	Świetlik Katarzyna	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, z usługami i likwidacje oznaczenie na działce stanowisk archeologicznych	**Kobylin** Działka nr 140 j.t. 12-4MU	§ 23 ust. 2		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wniosek zawarty w uwadze niezgodny ze Studium, wg którego teren leży w strefie B i *„Kształtowanie zabudowy należy prowadzić w kierunku przyjmowania do realizacji projektów o walorach architektonicznych harmonizujących z krajobrazem wiejskim”* (str. 17 załącznika nr 2 – Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego – Polityka Przestrzenna).
24.	21.10. 2021	Świetlik Katarzyna	Dopuszczenie na działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ze wskaźnikiem zabudowy 40%, zabudowy wielorodzinnej i zabudowy usługowej	**Kobylin** Działka nr 13/1 j.t. 12-6 R1	§ 23 ust. 7		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wniosek zawarty w uwadze niezgodny ze Studium, wg którego teren leży w strefie B i

										„Kształtowanie zabudowy należy prowadzić w kierunku przyjmowania do realizacji projektów o walorach architektonicznych harmonizujących z krajobrazem wiejskim” (str. 17 załącznika nr 2 – Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego – Polityka Przestrzenna).
25.	22.10. 2021	Jędrzejewski Łukasz	Dopuszczenie na terenach rolnych zabudowy jednorodzinnej lub zakwalifikowanie terenu działek do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	**Żyrówek** Działki nr 67/1 44-5 R1	§ 35 ust. 4		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wniosek zawarty w uwadze niezgodny ze Studium.
26.	22.10. 2021	KARMA HOUSE Sp. z o.o. sp. k. Ul. Równoległa 4A 02-235 Warszawa	Uwzględnienie warunków zabudowy z decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 14/2016.	**Gościeńczyce** Działka nr 137 **j.t. 9-8 MNR, 9-9R1 i 9-3ZKE**	§ 21 ust.1, 7 i 6		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wniosek zawarty w uwadze niezgodny ze Studium.
27.	22.10. 2021	Bożek Robert	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	**Duży Dół** Działki nr 13/4 i 13/3 **j.t. 6-2ZKE**	§ 19 ust. 2		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wniosek zawarty w uwadze niezgodny ze Studium.
28.	22.10. 2021	Chmielewski Tadeusz	Przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniowo-usługową	**Gościeńczyce** Działki nr 39/3, 39/4 i 39/5 **j.t. 9-8 MNR, 9-4R2 i 9-1ZKE**	§ 21 ust.1, 8 i 6		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wniosek zawarty w uwadze niezgodny ze Studium.
29.	22.10. 2021	Ejmocki Piotr ul. Grzybowska 6/10 m. 1320 00-131 Warszawa	Wyłączenie z zakresu opracowania terenów oznaczonych symbolami R1 i ZL w przypadku gdy właściciel nieruchomości nie wnioskował o zmianę przeznaczenia terenu w	**Cały obszar objęty projektem**			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwagi nie uwzględnia się. Składający uwagę nie wykazał, że

			wyłożonym projekcie MPZP na R1 lub na ZL.							reprezentuje wszystkich właścicieli nieruchomości, których dotyczy uwaga ani, że jest właścicielem tych nieruchomości. Projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ani przepisów prawa. Uwagę należało odrzucić jako bezzasadną.
30.	22.10. 2021	Urbańska Jolantyna	Zmiana przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	**Duży Dół** Działka nr 69/5 **j.t. 6-8ZKE i 6-9 ZL**	§ 19 ust. 2 i 4	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwagi nie uwzględnia się w części. Zmienia się tereny ZKE na tereny rolne R2. Tereny leśne są chronione na podstawie ustawy „O ochronie gruntów rolnych i leśnych”.
31.	25.10. 2021	Drózd Adam	Przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	**Gościeńczyce** Działki nr 173/3, 173/4 i 173/5 **j.t. 9-8 MNR, 9-6MNR, 9-11R1 i 9-3ZKE**	§ 21 ust.1, 5 i 7		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wniosek zawarty w uwadze niezgodny ze Studium. Część działek 173/3 i 173/5 przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową.

Drugie wyłożenie do publicznego wglądu od 3 stycznia do 3 lutego 2022r.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy i Miasta Grójec w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grójcu załącznik do uchwały nr **XXXII/ /21** z dnia **22.02.2022r**.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	21.01. 2022	Orłowska Marian i inni	Zmiana wskaźników powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy dla nowej zabudowy usługowej - wskaźnik powierzchni zabudowy max. 10 %. - powierzchnia zabudowy nie większa niż 300 m^2, - intensywność zabudowy max. 0,1.	**Podole j.t. 30-1MU**	§ 29 ust. 3		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwagę odrzuca się. Zaproponowane wskaźniki są zbyt niskie dla terenu o dużym potencjale inwestycyjnym, położonego w rejonie dróg o znaczeniu ponadlokalnym.
2.	21.01. 2022	Grzela Marta Kobylin, ul. Srebrna 22 05-600 GRÓJEC	Prośba o wyłączenie działki z mpzp	**Mirowice** Działka nr 165/2 **j.t. 26-1 ZKE, 26-1KDD**	§ 28 ust. 5	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwzględnia się w części dot. terenu 26-1ZKE, w części dot. drogi 26-1KDD pozostawia się bez zmian.
3.	16.02. 2022	Karczmarczyk Dariusz	Prośba o wyłączenie działek z mpzp	**Lesznowola** Działki nr 334/1 i 334/2 **j.t. 20-21MN i 20-1ZKE**	§ 25 ust. 2 i 8	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	Tereny wyłącza się z granic planu. Pozostawia się fragment o pow. 198 m kw. przeznaczony pod drogę 20-8KDD.
4.	16.02. 2022	Piasek Łukasz Mirowice, ul. Piaseczyńska 8 05-600 Grójec	Prośba o wyłączenie działek z mpzp	**Mirowice** Działka nr 160 **j.t. 26-1 ZKE**	§ 28 ust. 5	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	Tereny wyłącza się z granic planu. Pozostawia się fragment o pow. 208 m kw. przeznaczony pod drogę 26-1KDD.
5.	16.02. 2022	Studniarek Władysław	Przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną	**Las Lesznowolski** Działka nr 11 **j.t. 21-3 R1**			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwagę odrzuca się. Propozycja zmiany projektu narusza ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków

										zagospodarowania przestrzennego. W pierwszym wyłożeniu uwaga dotyczyła zwiększenia wskaźnika powierzchni zabudowy i została uwzględniona.

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XLVIII/.../22 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 25 kwietnia 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Grójec, na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r., poz. 503). Zgodnie z uchwałą Nr XXII/195/16 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 28 listopada 2016 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XXXII/239/08 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 13 października 2008 roku, przystąpiono do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grójec. Powierzchnia ok. 4173 ha.

Administracyjnie obszar objęty planem – część gminy Grójec - obręby w granicach administracyjnych z fragmentami wyłączonymi: Worów, Wysoczyn, Zakrzewska Wola, Żyrówek, Lesznowola; Chudowola, Duży Dół, Głuchów, Gościeńczyce, Janówek, Kobylin, Kośmin, Las Lesznowolski, Mieczysławówka, Mirowice, Podole, Szczęsna, Wola Worowska - leży w północnej części powiatu grójeckiego, które jako jednostka terytorialna kraju leży w województwie mazowieckim (nie obejmuje miasta Grójec) - w jego południowo-zachodniej części. Gmina położona jest ok. 45 km na południe od Warszawy. Miasto i gmina Grójec graniczy od zachodu z gminą Pniewy, od południa z gminami Belsk Duży i Jasieniec, od wschodu z gminą Chynów, natomiast od północy z gminami powiatu piaseczyńskiego – Tarczyn i Prażmów.

Funkcjonalnie plan obejmuje: tereny niezainwestowane gruntów rolnych, nieużytków, stawów, lasów oraz tereny zainwestowania osadniczego i rekreacyjnego. Obszar opracowania jest w zdecydowanej części użytkowany rolniczo i sadowniczo. Osadnictwo wiejskie koncentruje się wzdłuż dróg na terenach rolniczych upraw polowych, na terenach gospodarki sadowniczej w postaci zabudowy rozproszonej gospodarstw sadowniczych. Przez obszar objęty planem przebiega droga S7, droga wojewódzka 722 - droga o długości 29,6 km, łącząca Piaseczno z Grójcem. Gmina Grójec należy do regionu wodnego środkowej Wisły na obszarze dorzecza Wisły. Cały obszar znajduje się w zlewni Wisły i na przeważającej części odwadniany jest przez rzekę Jeziorkę oraz jej dopływy: lewobrzeżną Tarczynkę oraz prawobrzeżne: Kraskę i Molnicę. Jeziorka przepływa przez obszar objęty planem w środkowej części w orientacji wschód-zachód. Na południowym wschodzie uchodzi do niej rzeka Kraska – jej prawostronny dopływ. Przez południową część obszaru planu przepływa rzeka Molnica – lewostronny dopływ Kraski. W obrębie Lesznowola znajdują się kompleksy stawów hodowlanych. Część terenów objętych sporządzanym planem znajduje się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Jeziorki, o prawdopodobieństwie 1% i 10% w obrębach: Kośmin, Wysoczyn, Głuchów, Podole, Duży Dół, Lesznowola, Mirowice, Gościeńczyce.

W obrębie obszaru objętego planem występują formy ochrony przyrody w rozumieniu Ustawy o ochronie przyrody: Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki, pomniki przyrody.

W granicach obszaru objętego planem obecnie nie występują eksploatowane złoża surowców mineralnych.

Na obszarze opracowania (również całej gminy) brak zarejestrowanych osuwisk oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Część obszaru objętego planem (obręb Janówek) znajduje się w strefach ochronnych terenów zamkniętych resortu obrony narodowej, w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu tj. ograniczenia budownictwa wysokościowego i przemysłowego, przesyłowego.

Dla całego obszaru opracowania nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, jedynie dla pojedynczych działek w Dużym Dole o pow. ok. 3 ha przeznaczone pod MNU. Większość terenów z obowiązującymi miejscowymi planami w obrębach objętych sporządzanym planem jest wyłączona z granic obszaru planu.

W wyniku realizacji ww. uchwały został opracowany projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Ustalenia planu miejscowego określają m.in.: przeznaczenie terenu, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasady

prawidłowej obsługi komunikacyjnej w powiązaniu z istniejącym układem komunikacyjnym tej części gminy, zasady ochrony zabytków, zasady ochrony środowiska oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej. Postępowanie zgodne z planem przyczyni się do znaczącej poprawy stanu zagospodarowania poprzez uporządkowanie istniejącej oraz wprowadzenie nowej zabudowy wraz z obsługą komunikacyjną, umożliwi również uwzględnienie wniosków właścicieli gruntów o zmianę przeznaczenia ich na cele budowlane w terenach wyznaczonych w Studium, a co za tym idzie, przeznaczenie części terenów rolniczych na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej, mieszkaniowo-usługowej, zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjno-usługowej, rzemiosła, zabudowy letniskowej i pensjonatowej, zabudowy turystyczno-rekreacyjnej, obsługi komunikacji drogowej, jak również pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną. Celem równie ważnym sporządzenia planu jest dostosowanie zasad zagospodarowania terenów do aktualnych przepisów z zakresu zagospodarowania przestrzennego jak i przepisów odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska. Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. W projekcie planu uwzględniono:

   1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;

   2) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym wprowadzonym zasadom lokalizowania zabudowy na działkach i urządzeń technicznych, zasadom dotyczącym kolorystyki i materiałów dla dachów i elewacji budynków;

   3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez wprowadzenie:

      a) obowiązek zagospodarowania działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływem wód;

      b) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na zbocza skarp;

      c) obowiązek gromadzenia i selekcji odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy oraz przepisami odrębnymi;

      d) obowiązek usuwania i utylizacji odpadów wytwarzanych w ramach usług, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

      e) ochronę walorów środowiska przyrodniczego, w tym istniejącej zieleni, pojedynczych drzew i krzewów oraz ich skupisk;

      f) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej:

         - dziko występujących roślin objętych ochroną,

         - dziko występujących zwierząt objętych ochroną,

         - dziko występujących grzybów objętych ochroną;

      g) ochronę i pozostawienia w stanie naturalnym terenów podmokłych, wodno- błotnych, ekosystemów wodnych, wodno- łąkowych, leśnych, naturalnych zbiorowisk roślinnych, torfowisk;

h) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, oczek oraz starorzeczy;

i) zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym istniejącej zieleni, pojedynczych drzew i krzewów oraz ich skupisk;

j) ochronę istniejących cieków wodnych z zapewnieniem budowy przepustów pod projektowanymi drogami;

k) ochronę wód i gleby przed zanieczyszczeniem, w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej i działalności gospodarczej;

l) dopuszczenia zalesienia nieużytków i gruntów rolnych o słabych warunkach glebowych, z wyjątkiem terenów podmokłych, obszarów wodno-błotnych zgodnie z przepisami obowiązującymi w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Jeziorki;

m) zachowanie i utrwalanie sieci połączeń przyrodniczych stanowiących korytarze ekologiczne;

n) obowiązek nasadzeń gatunków rodzimych, zgodnych geograficznie i siedliskowo;

o) przestrzeganie ograniczeń i zakazów w zagospodarowaniu obszarów chronionych, określonych w przepisach odrębnych oraz w aktach prawa miejscowego.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez:

a) wprowadzenie zasad ochrony dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, pozostających w gminnej ewidencji zabytków, budynków posiadających cechy zabytków oznaczonych na rysunku planu, stref ochrony archeologicznej,

b) ze względu na brak dóbr kultury współczesnej, nie wprowadza się ustaleń w zakresie ich ochrony;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez:

a) określenie zasad ochrony środowiska, w tym zróżnicowano tereny i przyporządkowano do odpowiednich grup, dla których przepisy o ochronie środowiska określają dopuszczalne poziomy hałasów;

b) ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych tj. wymagania zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający korzystanie osobom ze szczególnymi potrzebami;

c) wskazanie granic strefy ograniczeń (50 m) od cmentarza, gdzie stosuje się przepisy o cmentarzach;

d) wskazanie przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV wraz ze strefą ograniczeń, gdzie obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa energetycznego;

e) wskazanie przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń, gdzie obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa budowlanego;

f) wskazanie granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, planowane zagospodarowanie nie może naruszać ustaleń planu zarządzania ryzykiem powodziowym, stanowić zagrożenia dla ochrony zdrowia ludzi i środowiska i utrudniać zarządzania ryzykiem powodziowym, obowiązują przepisy odrębne, w tym z zakresu prawa wodnego; istniejącą zabudowę w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią adaptuje się bez możliwości jej rozbudowy; na terenach rolniczych w obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, dopuszcza się prowadzenie działalności rolniczej, bez prawa wznoszenia obiektów budowlanych trwale związanych z gruntem;

g) wskazanie granic stref ochronnych terenów zamkniętych resortu obrony narodowej oraz ograniczeń w zagospodarowaniu w tych strefach;

6) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę;

7) prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod zabudowę w uporządkowanych relacjach w stosunku do inwestycji celu publicznego;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa ustalając przebiegi dróg, sieci i urządzeń infrastruktury zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym regulującymi działania w sytuacjach szczególnych zagrożeń oraz wskazując granice stref ochronnych terenów zamkniętych resortu obrony narodowej oraz ograniczeń w zagospodarowaniu w tych strefach;

9) potrzeby interesu publicznego wskazując w projekcie planu tereny przeznaczone pod drogi publiczne, usługi publiczne;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej Gminy Grójec, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:

a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu,

b) możliwości składania wniosków i uwag do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej,

c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej zapewniające odpowiednią ilość i jakość wody.

2. Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu Burmistrz Miasta i Gminy Grójec rozważył interes publiczny i interesy prywatne, i ustosunkował się do zgłoszonych wniosków i uwag.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grójec, w terminie przewidzianym do składania wniosków określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu, wpłynęło 98 wniosków od osób prywatnych. 62 wnioski zostały uwzględnione w całości, 20 wniosków została uwzględnionych w części oraz 16 wniosków nie zostało uwzględnionych z powodu niezgodności wnioskowanych przeznaczeń ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W związku z zawiadomieniem instytucji o przystąpieniu do sporządzenia planu wpłynęło 8 wniosków od instytucji. Zgłoszone wnioski zostały uwzględnione w zakresie zgodnym z ustawą „O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym".

W trakcie procedowania sporządzanego planu, po nieuzyskaniu zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas I-III oraz części gruntów leśnych, Rada Miejska w Grójcu w dniu 28 listopada 2016 roku podjęła uchwałę nr XXII/195/16 zmieniającą uchwałę Nr XXXII/239/08 Rady Miejskiej w Grójcu z

dnia 13 października 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Grójec, w której obszar objęty planem został pomniejszony o ww. grunty. Powierzchnia obszaru objętego planem po zmniejszeniu wynosiła 4 470,97 ha.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 06.09.2021 r. do 08.10.2021 r. W trakcie wyłożenia, w dniu 09.09.2021 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami. Po wyłożeniu projektu planu, w terminach ustawowych nie wpłynęły uwagi i wnioski do prognozy oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, do projektu planu wpłynęło 80 uwag, które rozpatrzono zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 43 uwagi zostały uwzględnione w całości, 6 uwag zostało uwzględnione w części, 31 uwag zostało odrzucone w całości.

Po uprzednim ogłoszeniu projekt planu miejscowego w części został wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 03.01.2022 r. do 03.02.2022 r. W trakcie wyłożenia, w dniu 27.01.2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami. Po wyłożeniu projektu planu, w terminach ustawowych nie wpłynęły uwagi i wnioski do prognozy oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, do projektu planu wpłynęło 19 uwag, które rozpatrzono zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 9 uwag uwzględniono w całości, 4 uwagi uwzględniono w części, 5 uwag odrzucono w całości.

W związku z uwzględnieniem części uwag złożonych do projektu planu przez osoby fizyczne, dotyczących wyłączenia poszczególnych działek z dalszego procedowania projektu planu, Rada Miejska w Grójcu w dniu 28 marca 2022 r. podjęła uchwałę nr XLVI/428/22 zmieniającą uchwałę nr XXII/195/16 z dnia 28 listopada 2016 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XXXII/239/08 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 13 października 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania zmienione, w efekcie obszar został pomniejszony o ww. grunty. Powierzchnia obszaru objętego planem po zmniejszeniu wynosi 4 173 ha.

3. Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności:

   1) projektowane struktury przestrzenne oparto o istniejący system komunikacyjny z uwzględnieniem jego przebudowy oraz o projektowane drogi: klasy ekspresowej, klasy głównej ruchu przyspieszonego, klasy głównej, klasy zbiorczej, lokalnej, dojazdowej, drogi wewnętrzne, publiczne ciągi pieszo-jezdne, uzupełniające istniejący układ drogowy;

   2) uwzględniono przebieg istniejących tras autobusowych, które umożliwią maksymalne wykorzystanie transportu publicznego jako środka transportu;

   3) zapewniono rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez wskazanie w zakresie przeznaczenia dopuszczonego dla terenów dróg publicznych m.in.: ścieżek rowerowych,

   4) na obszarze planu znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, zabudowy zagrodowej, zabudowy produkcyjno-usługowej, rzemiosła, zabudowy letniskowej i pensjonatowej, zabudowy turystyczno-rekreacyjnej, obsługi komunikacji drogowej - projekt przewiduje uzupełnienie i uporządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

II. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grójec oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Grójec.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grójec zostało uchwalone uchwałą Nr XXVII/213/2000 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 18 grudnia 2000 r., zmienionego uchwałą nr XXX/229/12 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 10 września 2012 r. Projekt planu wyczerpuje wyznaczone w Studium zasięgi terenów przeznaczonych pod zabudowę w miejscach niewymagających uzyskania zgód na wyłączenia z produkcji rolnej i w miejscach, gdzie uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne.
Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wykazuje niezgodności wynikających z analizy uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w obowiązującym Studium.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykonane obliczenia wykazały, że łączny prognozowany bilans finansowy planu będzie dodatni po stronie wpływów. Największe przychody mogą wystąpić z tytułu podatków od nieruchomości, podatków gruntowych i od budynków, wzrostu wartości nieruchomości. Największe wydatki wystąpić mogą z tytułu odszkodowania z art. 36 ustawy (wykup dróg). Prognoza skutków finansowych oparta jest na maksymalnych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego planem, faktyczne wartości wydatków i wpływów do budżetu gminy mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie.

Opracowany projekt planu uzyskał wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia określone

w art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.