

## Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew – fragment wsi Rozlazłów, Bronisławy i Kąty

**UCHWAŁA NR XXIII/121/2020  
RADY GMINY SOCHACZEW  
z dnia 23 września 2020 r.**

**Zespół autorski:**

mgr inż. arch. Małgorzata Walczak .....

inż. arch. Jacek Walczak .....

**Spis zawartości:**

- **Uchwała Nr XXIII/121/2020 Rady Gminy Sochaczew z dnia 23.09.2020 r.**
- **Załącznik nr 1** do Uchwały Nr XXIII/121/2020.
- **Załącznik nr 2** do Uchwały Nr XXIII/121/2020.
- **Załącznik nr 3** do Uchwały Nr XXIII/121/2020.
- **Dokumentacja planistyczna** do Uchwały Nr XXIII/121/2020.
- Prognoza oddziaływania ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze.
- Prognoza dotycząca skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew fragment wsi Rozlazłów, Bronisławy i Kąty.
- Opinia dotycząca skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew fragment wsi Rozlazłów, Bronisławy i Kąty.

Organ sporządzający plan

.....

**UCHWAŁA NR XXIII/121/2020  
RADY GMINY SOCHACZEW  
z dnia 23 września 2020r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew –  
fragment wsi Rozlazłów, Bronisławy i Kąty**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 713), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, 1086, 471) i art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r., poz. 774, 1688) w związku z Uchwałą Nr V/23/2015 Rady Gminy Sochaczew z dnia 25 lutego 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew – fragment wsi Rozlazłów, Bronisławy i Kąty oraz Uchwałą Nr XIV/63/2019 Rady Gminy Sochaczew z dnia 23 października 2019 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr V/23/2015 Rady Gminy Sochaczew z dnia 25 lutego 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew – fragment wsi Rozlazłów, Bronisławy i Kąty stwierdzając, że ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew”, zatwierdzonego Uchwałą Nr LVIII/293/2014 Rady Gminy Sochaczew z dnia 29 października 2014 r., Rada Gminy Sochaczew uchwala, co następuje:

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

- §1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew, obejmujący fragment wsi Rozlazłów, Bronisławy i Kąty, zwany dalej planem.  
2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są symbolem graficznym na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

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

**§ 3.** Na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. granice obszaru objętego planem, w obrębie którego obowiązują ustalenia planu.
2. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
3. przeznaczenia terenów – określone symbolem.
4. nieprzekraczalne linie zabudowy.
5. odległości elementów planu, zwymiarowane w metrach na rysunku planu.
6. odległość 50,0 m i 150,0 m od granic cmentarza.

**§ 4.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – oznacza to nieprzekraczalną granicę przestrzennego rozwoju przeznaczenia, określonego dla danego terenu oraz określonych warunków i zasad zagospodarowania przestrzennego.
2. przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalony planem dla danego terenu rodzaj zabudowy i zespół działań możliwych do realizacji, który został opisany w tekście i oznaczony symbolami.
3. terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem.
4. nieprzekraczalnej linii zabudowy – oznacza to linię regulującą zabudowę danej działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych, w której mogą być umieszczane fronty budynków lub ich części bez jej przekraczania, ustalenie nie dotyczy takich elementów jak schody, balkony, okapy dachu, które mogą być wysunięte poza nieprzekraczalną linię zabudowy jednak nie więcej niż 1,5 m.
5. powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. miejsca do parkowania – należy przez to rozumieć stanowiska postojowe zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. ustaleniu – oznacza to reguły i zasady, które muszą być przestrzegane i realizowane.
8. dopuszczeniu – oznacza to reguły i zasady, które mogą być realizowane.

**Rozdział 2**

**Ustalenia dotyczące przeznaczenia, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

**§ 5.** 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew – fragment wsi Rozłazłów, Bronisławy i Kąty dla obszaru określonego w § 1 ustala się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) **symbol MNU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących bądź realizację nowych obiektów budowlanych: budynków mieszkalnych jednorodzinnych w interpretacji wg przepisów odrębnych (wolnostojących lub bliźniaczych), mieszkalno – usługowych o proporcji funkcji mieszkaniowej i usługowej stosownie do potrzeb oraz budynków usługowych (w tym z zakresu użyteczności publicznej) wraz z realizacją niezbędnych do ich funkcjonowania: budynków gospodarczych, garaży, wiat, miejsc do parkowania, dojeżdżalni, dojazdów, dróg wewnętrznych, obiektów małej architektury, powierzchnią biologicznie czynną i infrastrukturą techniczną w tym sieciami infrastruktury technicznej, której zasięg obsługi wykracza poza obszar terenu, przy spełnieniu pozostałych ustaleń planu.
- 2) **symbol U** – teren zabudowy usługowej – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących i realizację nowych obiektów budowlanych: budynków usługowych w tym dla usług świadczonych na rzecz ludzi, usług z zakresu użyteczności publicznej wraz z realizacją niezbędnych do ich funkcjonowania: budynków gospodarczych, garaży, wiat, miejsc do parkowania, dojeżdżalni, dojazdów, dróg wewnętrznych, obiektów małej architektury, powierzchnią biologicznie czynną i infrastrukturą techniczną

w tym sieciami infrastruktury technicznej, której zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu, przy spełnieniu pozostałych ustaleń planu.

- 3) **symbol UM** – teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących i realizację nowych obiektów budowlanych: budynków usługowych w tym dla usług świadczonych na rzecz ludzi, usług z zakresu użyteczności publicznej lub budynków jednorodzinnych wolnostojących, wraz z realizacją niezbędnych do ich funkcjonowania: budynków gospodarczych, garaży, wiat, miejsc do parkowania, dojeżdż, dojazdów, dróg wewnętrznych, obiektów małej architektury, powierzchnią biologicznie czynną i infrastrukturą techniczną w tym sieciami infrastruktury technicznej, której zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu, przy spełnieniu pozostałych ustaleń planu.
- 4) **symbol PU** – teren zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących bądź realizację nowych obiektów budowlanych: budynków usługowych, produkcyjnych, składowych, magazynowych wraz z realizacją niezbędnych do ich funkcjonowania: budynków gospodarczych, garaży, wiat, miejsc do parkowania, dojeżdż, dojazdów, dróg wewnętrznych, obiektów małej architektury, powierzchnią biologicznie czynną i infrastrukturą techniczną w tym sieciami infrastruktury technicznej, której zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu, przy spełnieniu pozostałych ustaleń planu.
- 5) **symbol ZC** – teren cmentarza – jest to teren istniejącego cmentarza z niezbędnymi do jego funkcjonowania dojeżdżami, dojazdami, miejscami do parkowania, zielenią i infrastrukturą techniczną, z możliwością realizacji budynków usługowych oraz budynków gospodarczych związanych z działalnością cmentarza.
- 6) **symbol RM** – teren zabudowy zagrodowej – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących i realizację nowych budynków i budowli zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi w niezbędnych pomieszczeniach technicznych, miejscami do parkowania, dojeżdżami, dojeżdżami, zielenią i infrastrukturą techniczną.
- 7) **symbol R** – tereny rolnicze w ciągach ekologicznych – należy przez to rozumieć istniejące grunty rolne, pozostawione w dotychczasowym użytkowaniu.
- 8) **symbol WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych – należy przez to rozumieć wody płynące w rowach oraz możliwość realizacji infrastruktury technicznej.
- 9) **symbol Zn** – tereny zieleni – należy przez to rozumieć zieleń nieurządzoną.
- 10) **symbol KDDw** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oraz wód powierzchniowych śródlądowych – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących dróg (z możliwością ich przebudowy) oraz budowę nowych dróg, służących obsłudze terenów objętych planem (lub terenów przyległych), z niezbędnymi do ich funkcjonowania chodnikami, miejscami do parkowania, drogami rowerowymi, infrastrukturą techniczną i zielenią;
- 11) **symbol KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących dróg (z możliwością ich przebudowy) oraz budowę nowych dróg, służących obsłudze terenów objętych planem (lub terenów przyległych), z niezbędnymi do ich funkcjonowania chodnikami, miejscami do parkowania, drogami rowerowymi, infrastrukturą techniczną i zielenią.
- 12) **symbol KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących dróg (z możliwością ich przebudowy) oraz budowę nowych dróg służących obsłudze terenów objętych planem (lub terenów przyległych), z niezbędnymi do ich funkcjonowania chodnikami, miejscami do parkowania, drogami rowerowymi, infrastrukturą techniczną i zielenią.
- 13) **symbol KDW** – tereny dróg wewnętrznych – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących dróg (z możliwością ich przebudowy), służących obsłudze terenów

objętych planem, z niezbędnymi do ich funkcjonowania chodnikami, miejscami do parkowania, infrastrukturą techniczną i zielenią.

- 14) **symbol KDp** – tereny pod poszerzenie istniejących dróg publicznych – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących dróg (po poszerzeniu) z możliwością ich przebudowy z niezbędnymi do ich funkcjonowania chodnikami, miejscami do parkowania, drogami rowerowymi i urządzeniami infrastruktury technicznej i zielenią.

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

**§ 6.** W obszarze objętym niniejszym planem, ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania:

1. ogrodzenia frontowe działek ażurowe o maksymalnej wysokości 1,80 m z dopuszczeniem ogrodzeń na cokole do 60 cm z zakazem stosowania ogrodzeń o przęsłach prefabrykowanych betonowych, w terenie o symbolu ZC dopuszcza się ogrodzenie pełne.
2. ogrodzenia od strony dróg (ulic) należy sytuować w linii rozgraniczającej dróg, dopuszcza się cofnięcie ogrodzenia do 3,0 m w głąb działki budowlanej.
3. dopuszcza się umieszczanie reklam w pasie drogowym oraz na terenie działek budowlanych, sytuowanie reklam na terenie działek budowlanych z ograniczeniem do wykonywanej działalności oraz powierzchni reklamowej max.1,5m<sup>2</sup>.
4. sytuowanie obiektów budowlanych z wyłączeniem stacji transformatorowych, względem dróg obowiązuje wg nieprzekraczalnej linii zabudowy - od linii rozgraniczających tereny komunikacji – 15,0 m; 8,0 m; 6,0 m; 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. ustala się obowiązek zachowania trójkątnego poszerzenia pasa drogowego 5,0 m x 5,0 m w obrębie skrzyżowań ulic, chyba że ustalenia na rysunku planu stanowią inaczej.
6. sytuowanie obiektów budowlanych według nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
7. w celu konserwacji rowu należy zapewnić dostępność do rowu poprzez odpowiednie zagospodarowanie terenów sąsiednich.
8. w przypadku istniejących budynków, wykraczających poza ustaloną planem nieprzekraczalną linię zabudowy, dopuszcza się ich nadbudowę w obecnym obrysie budynku, a rozbudowa rzutu budynku nie może przekroczyć nieprzekraczalnej linii zabudowy.
9. zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m<sup>2</sup>.
10. dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych i usługowych.
11. dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych, garaży i wiat w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
12. ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną:
  - 1) w terenach o symbolach MNU na 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, dla zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowo – usługowej oraz 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.
  - 2) w terenach o symbolach U i UM na 1000 m<sup>2</sup>.
  - 3) w terenie o symbolu PU na 2000 m<sup>2</sup>.
14. w odległości do 50,0 m od granic cmentarza (teren o symbolu ZC) obowiązuje zakaz realizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

15. w odległości do 150,0 m od granic cmentarza (teren o symbolu ZC) obowiązuje zakaz realizacji studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.
16. w odległości od 50,0 m do 150,0 m od granic cmentarza (teren o symbolu ZC) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności przy obowiązku zaopatrzenia w wodę do picia i potrzeb gospodarczych z sieci wodociągowej przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.
17. fragmenty terenu objętego planem znajdują się w obszarze zdrenowanym, zgodnie z rysunkiem planu, realizacja inwestycji na tych terenach wg przepisów odrębnych.

## § 7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

### 1. Teren o symbolu 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 17MNU, 18MNU, 19MNU, 20MNU, 21MNU, 22MNU, 23MNU, 24MNU, 25MNU:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się działki budowlane o funkcji mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej lub usługowej,
  - b) dopuszcza się remonty, rozbudowę, nadbudowę istniejących obiektów zgodnie z parametrami określonymi dla terenu,
  - c) maksymalna wysokość budynków 12,0 m, z wyłączeniem budynków gospodarczych, garażowych, wiat oraz obiektów małej architektury, dla których maksymalna wysokość wynosi 6,0 m,
  - d) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, innych niż wymienione w § 7 ust. 1 pkt 2 lit. c, do 12,0 m z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, której realizacja zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60% powierzchni działki budowlanej,
  - g) minimalna intensywność zabudowy - 0,005,
  - h) maksymalna intensywność zabudowy - 1,5,
  - i) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
  - j) fragmenty terenów o symbolach 10MNU; 15MNU; 20MNU; 21MNU; 23MNU, znajdują się w zasięgu oddziaływania linii elektroenergetycznej 110kV, obowiązują ustalenia § 14, ust. 5 pkt 3,
  - k) fragmenty terenów o symbolach 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 11MNU, 12MNU, 19MNU, 22MNU, 24MNU znajdują się w zasięgu oddziaływania linii elektroenergetycznej 15kV, obowiązują ustalenia § 14 ust. 5 pkt 3,
  - l) fragmenty terenów o symbolach 1MNU, 2MNU znajdują się w odległości od 50,0 m do 150,0 m od granic cmentarza (teren o symbolu ZC), obowiązują ustalenia § 6 ust. 15 i 16.

### 2. Teren o symbolu 1U, 2U:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się remonty, rozbudowę, nadbudowę istniejących obiektów, zgodnie z parametrami określonymi dla terenu,
  - b) maksymalna wysokość budynków 15,0m,

- c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych innych niż wymienione w § 7 ust. 2 pkt 2 lit. b do 15,0 m z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, której realizacja zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
- e) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalna intensywność zabudowy - 0,005,
- g) maksymalna intensywność zabudowy - 2,0,
- h) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45<sup>o</sup>, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
- i) fragmenty terenów o symbolach 1U, 2U znajdują się w zasięgu oddziaływania linii elektroenergetycznej 15kV, obowiązują ustalenia § 14 ust. 5 pkt 3,
- j) fragmenty terenów o symbolach 1U, 2U znajdują się w odległości do 150,0m od granic cmentarza (teren o symbolu ZC), obowiązują ustalenia §6 ust. 14, 15 i 16.

### **3. Teren o symbolu UM:**

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się działki budowlane o funkcji usługowej, usługowo-mieszkaniowej lub mieszkaniowej,
  - b) dopuszcza się budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki usługowe wolnostojące, budynki mieszkalno-usługowe wolnostojące,
  - c) dopuszcza się remonty, rozbudowę, nadbudowę istniejących obiektów zgodnie z parametrami określonymi dla terenu,
  - d) maksymalna wysokość budynków - 15,0m,
  - e) maksymalna wysokość obiektów budowlanych innych niż wymienione w § 7 ust. 3 pkt 2 lit. d do 12,0 m z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, której realizacja zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
  - h) minimalna intensywność zabudowy - 0,005,
  - i) maksymalna intensywność zabudowy - 2,0,
  - j) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45<sup>o</sup>, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub łukowych,
  - k) fragment terenu o symbolu UM znajduje się w zasięgu oddziaływania linii elektroenergetycznej 110kV, obowiązują ustalenia § 14, ust. 5 pkt 3.

### **4. Teren o symbolu PU:**

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się remonty, rozbudowę, nadbudowę istniejących obiektów zgodnie z parametrami określonymi dla terenu,
  - b) maksymalna wysokość budynków 20,0 m,
  - c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych innych niż wymienione w § 7 ust. 4 pkt 2 lit. b do 15,0 m z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, której realizacja zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna intensywność zabudowy - 0,005,
  - g) maksymalna intensywność zabudowy - 3,0,
  - h) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45<sup>o</sup>, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub łukowych,

i) od strony zabudowy mieszkaniowej należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej.

#### **5. Teren o symbolu ZC:**

- 1) przeznaczenie – teren cmentarza;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) istniejący cmentarz,
  - b) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych i gospodarczych związanych z funkcjonowaniem cmentarza o maksymalnej powierzchni zabudowy 60,0 m<sup>2</sup> i nieprzekraczalnej wysokości 6,0 m, dachy o nachyleniu połaci dachowych do 35<sup>o</sup>,
  - c) dopuszcza się lokalizację kaplicy cmentarnej, domu przedpogrzebowego oraz zaplecza administracyjno-gospodarczego o maksymalnej powierzchni zabudowy 150,0 m<sup>2</sup> (każdy) i nieprzekraczalnej wysokości 10,0 m, dachy o nachyleniu połaci dachowych do 35<sup>o</sup>,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% działki budowlanej,
  - e) minimalna intensywność zabudowy - 0,001,
  - f) maksymalna intensywność zabudowy - 0,2,
  - g) fragment terenu o symbolu ZC znajduje się w zasięgu oddziaływania linii elektroenergetycznej 15kV, obowiązują ustalenia § 14, ust. 5 pkt 3.

#### **6. Teren o symbolu 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM:**

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się remonty, nadbudowę istniejących obiektów zgodnie z parametrami określonymi dla terenu,
  - b) dopuszcza się prowadzenie agroturystyki,
  - c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 10,0 m, a pozostałych 12,0 m, dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - d) maksymalna wysokość obiektów budowlanych innych niż wymienione w § 7 ust. 2 pkt 6 lit. c do 15,0 m z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, której realizacja ma być zgodna z przepisami odrębnymi,
  - e) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
  - g) minimalna intensywność zabudowy - 0,005,
  - h) maksymalna intensywność zabudowy - 1,5,
  - i) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45<sup>o</sup>,
  - j) fragmenty terenów o symbolach 6RM, 7RM znajdują się w zasięgu oddziaływania linii elektroenergetycznej 110kV, obowiązują ustalenia § 14, ust. 5 pkt 3,
  - k) fragmenty terenów o symbolach 1RM, 2RM, 3RM znajdują się w zasięgu oddziaływania linii elektroenergetycznej 15kV, obowiązują ustalenia § 14 ust. 5 pkt 3,
  - l) fragmenty terenów o symbolach 1RM, 3RM znajdują się w odległości do 150,0 m od granic cmentarza (teren o symbolu ZC), obowiązują ustalenia §6 ust. 14, 15 i 16.
  - ł) ustala się prowadzenie działalności rolniczej z zakresu chowu i hodowli zwierząt w liczbie mniejszej niż 10 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DPJ).

#### **7. Teren o symbolu R:**

- 1) przeznaczenie – tereny rolnicze w ciągach ekologicznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) tereny pozostawione w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym,
  - b) zakaz zabudowy.



**8. Teren o symbolu 1WS, 2WS, 3WS, 4WS:**

- 1) przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) rowy istniejące,
  - b) zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej,
  - c) dopuszcza się przekrycie cieków wodnych, celem realizacji przejść i przejazdów oraz dopuszcza się przejścia infrastrukturą techniczną,
  - d) tereny o symbolu 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, stanowią rowy będące w ewidencji – rów WW-3 i WW-4.

**9. Teren o symbolu 1Zn, 2Zn, 3Zn:**

- 1) przeznaczenie – tereny zieleni;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się przejścia infrastruktury technicznej liniowej (z wyłączeniem dróg) przez tereny o symbolach Zn,
  - b) dopuszcza się budowę ciągów spacerowych, dróg rowerowych, oraz urządzeń terenowych przeznaczonych na cele sportu i rekreacji,
  - c) dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych, stawów hodowlanych oraz urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej i ochronie środowiska.

**10. Teren o symbolu KDL:**

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) istniejące drogi o zmiennej szerokości od 8,0 m do 12,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) szerokość jezdni wg parametrów dla drogi lokalnej.

**11. Teren o symbolu KDDw:**

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oraz wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) droga istniejąca o szerokości 11,0 m, 12,0 m i 26,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w liniach rozgraniczających drogi 2KDDw znajduje się istniejący rów, dopuszcza się jego przekrycie,
  - c) szerokość jezdni wg parametrów dla drogi dojazdowej.

**12. Tereny o symbolach 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 7KDD, 10KDD, 11KDD, 18KDD:**

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) drogi projektowane o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) szerokość jezdni wg parametrów dla drogi dojazdowej.

**13. Teren o symbolu 5KDD:**

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) droga istniejąca o szerokości 7,5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) szerokość jezdni wg parametrów dla drogi dojazdowej.

**14. Teren o symbolu 6KDD:**

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) droga projektowana o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) szerokość jezdni wg parametrów dla drogi dojazdowej.

**15. Teren o symbolu 8KDD:**

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) istniejąca droga gminna o szerokości 8,0 m i 10,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w liniach rozgraniczających drogi 8KDD znajduje się fragment istniejącego rowu, ustala się jego przekrycie,
  - c) szerokość jezdni wg parametrów dla drogi dojazdowej.

**16. Teren o symbolu 9KDD:**

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) istniejąca droga o szerokości 8,0 m i 10,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, -
  - b) szerokość jezdni wg parametrów dla drogi dojazdowej.

**17. Tereny o symbolach 12KDD, 13KDD:**

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) drogi istniejące o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) szerokość jezdni wg parametrów dla drogi dojazdowej.

**18. Tereny o symbolach 14KDD, 15KDD, 17KDD:**

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) drogi istniejące o szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) szerokość jezdni wg parametrów dla drogi dojazdowej.

**19. Teren o symbolu 16KDD:**

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) droga istniejąca o szerokości 9,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) szerokość jezdni wg parametrów dla drogi dojazdowej.

**20. Tereny o symbolu 1KDW, 2KDW, 3KDW:**

- 1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) drogi istniejące o szerokości 5,0 m, 6,0 m i 8,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) szerokość jezdni wg parametrów dla drogi dojazdowej.

**21. Tereny o symbolu 1KDp, 2KDp:**

- 1) przeznaczenie – teren pod poszerzenie drogi publicznej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) teren pod poszerzenie istniejącej drogi publicznej występującej poza obszarem niniejszego planu,
- b) teren o szerokości zmiennej od 2,5 m do 9,4 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

**22. Tereny o symbolu 3KDp, 4KDp, 5KDp:**

1) przeznaczenie – teren pod poszerzenie drogi publicznej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) teren pod poszerzenie istniejącej drogi publicznej występujących poza obszarem niniejszego planu,
- b) teren o szerokości zmiennej od 2,0 m do 5,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

**23. Teren o symbolu 6KDp:**

1) przeznaczenie – teren pod poszerzenie drogi publicznej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) teren pod poszerzenie istniejącej drogi publicznej (trójkąt widoczności o wymiarach 5,0 m x 5,0 m).

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 8.** W obszarze objętym niniejszym planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. ustala się w obszarze niniejszego planu zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz infrastruktury telekomunikacyjnej;
2. ustala się, iż wszelka ponadnormatywna emisja wynikająca z prowadzonej działalności gospodarczej powinna zamykać się w granicach działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, nie dotyczy infrastruktury telekomunikacyjnej;
3. ustala się ochronę wód powierzchniowych poprzez zakaz lokalizowania obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpływać na stan wód;
4. ustala się, iż wszelkie ponadnormatywne oddziaływanie w zakresie hałasu, promieniowania, drgań i innych, wynikające z prowadzonej działalności, winno zamykać się w granicach działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny oraz nie przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych w tym zakresie dla funkcji określonych w terenach sąsiednich, nie dotyczy infrastruktury telekomunikacyjnej;
5. tereny o symbolu MNU zalicza się do „terenów mieszkaniowo- usługowych”, stosownie do rodzajów terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6. ustala się obowiązek pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej – określoną dla poszczególnych obszarów w % w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
7. w obszarze planu ustala się zakaz lokalizowania zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej.

#### **Rozdział 4**

##### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 9.** W obszarze objętym niniejszym planem nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską i dobra kultury współczesnej oraz obszar nie zawiera się w krajobrazie kulturowym, w związku z powyższym nie ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

#### **Rozdział 5**

##### **Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 10.** W obszarze objętym niniejszym planem nie występują tereny, które spełniałyby rolę przestrzeni publicznych, w związku z powyższym nie ustala się wymogów wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

#### **Rozdział 6**

##### **Ustalenia dotyczące granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

**§ 11.** Na obszarze objętym niniejszym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

#### **Rozdział 7**

##### **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**

**§ 12.** W obszarze objętym niniejszym planem, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. nowo tworzone działki powstałe w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) w terenach o symbolu MNU:
    - a) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej - 1000,0 m<sup>2</sup> i szerokość frontu działki minimum 20,0 m;
    - b) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 800,0 m<sup>2</sup> i szerokość frontu działki minimum 15,0 m;
  - 2) w terenach o symbolu U:
    - a) minimalna powierzchnia działki - 1000,0 m<sup>2</sup> i szerokość frontu działki minimum 20,0 m;
  - 3) w terenach o symbolu UM:
    - a) minimalna powierzchnia działki - 1000,0 m<sup>2</sup> i szerokość frontu działki minimum 20,0 m;
  - 4) w terenach o symbolu PU:
    - a) minimalna powierzchnia działki - 2000,0 m<sup>2</sup> i szerokość frontu działki minimum 20,0 m;

2. kąt położenia granic działek powstałych w wyniku scalania i podziału w stosunku do pasa drogowego ustala się na 45<sup>0</sup>-135<sup>0</sup>;
3. nowo tworzone działki, powstałe w wyniku scalania i podziału, powinny mieć zapewniony dojazd w oparciu o drogi publiczne, przylegające do terenów nieobjętych niniejszym planem lub poprzez drogi wewnętrzne o szerokości min. 10,0 m.

## **Rozdział 8**

### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§ 14.** W obszarze objętym niniejszym planem, ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

#### 1. Komunikacja:

- 1) powiązania układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym odbywa się poprzez drogi (ulice) publiczne, objęte planem oraz drogi przyległe, które posiadają dalszy swój przebieg w obrębie gminy.
- 2) ustala się dostępność i obsługę komunikacyjną obszarów poprzez:
  - a) drogi publiczne, określone w planie symbolami KDL, KDD, KDDw;
  - b) drogi wewnętrzne określone w planie symbolami KDW;
  - c) drogi wewnętrzne nieokreślone w planie o min. szerokości 10,0 m;
  - d) drogi publiczne nieobjęte planem, a przylegające do granic planu;
  - e) drogi publiczne nieobjęte planem, a przylegające do granic planu, dla których projektowane jest poszerzenie w planie.
- 3) ustala się obowiązek wyposażenia usług w miejsca parkingowe dla samochodów w ilości min. 1 miejsce do parkowania na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej oraz min. 1 miejsce do parkowania na jeden dom/ jeden lokal mieszkalny (dopuszcza się miejsca garażowe); potrzeby parkingowe winny być spełnione w ramach własnej działki budowlanej; dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych pomiędzy linią rozgraniczającą teren a nieprzekraczalną linią zabudowy.
- 4) realizacja miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – w miejscach przeznaczonych na postój pojazdów w obrębie dróg publicznych oraz granicach „strefy ruchu” lub „strefy zamieszkania”, utworzonych na podstawie przepisów odrębnych, wg minimalnego wskaźnika zawartego w przepisach odrębnych.

#### 2. Infrastruktura techniczna - ustalenia ogólne:

- 1) istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej utrzymuje się w dotychczasowej lokalizacji;
- 2) plan dopuszcza możliwość przebudowy, rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej podyktowanej warunkami technicznymi i docelowym zapotrzebowaniem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 3) do projektowanych obiektów budowlanych od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy zachować odległości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) powiązanie układu infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym odbywa się poprzez sieci infrastruktury technicznej projektowane w drogach dojazdowych.

#### 3. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 40 mm, do czasu

- jej realizacji dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć,
- 2) w odległości do 150,0 m od granic cmentarza obowiązują ustalenia § 6 ust. 14, 15, 16;
  - 3) sieci wodociągowe wraz z hydrantami powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 4) należy zapewnić odpowiednią ilość wody do celów gaśniczych.

4. Odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:

- 1) ścieki komunalne, z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych, będą odprowadzane do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 50 mm z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków, a do czasu rozbudowy, budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) ścieki komunalne, z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych, niespełniające parametrów przed zrzutem do kanalizacji sanitarnej, wymagają wstępnego oczyszczenia z zanieczyszczeń w urządzeniach oczyszczających znajdujących się w granicach działek budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczania,
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania, o średnicy rur minimum 100 mm,
- 4) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu, które zgodnie z obowiązującymi przepisami, nie wymagają oczyszczenia,
- 5) powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu wymaga takiego ukształtowania terenu by nie następowało zalewanie terenów sąsiednich.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych (SN, NN) napowietrznych i kablowych oraz z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych SN/NN wolnostojących lub wbudowanych zgodnie z zapotrzebowaniem;
- 2) dopuszcza się przebudowę, budowę oraz remont sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 3) w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV w obejmującym pasie terenu po 18,0 m od osi linii w obie strony oraz napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV w obejmującym pasie terenu po 7,5 m od osi linii w obie strony, obowiązuje zakaz sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, natomiast realizacja pozostałych obiektów budowlanych w odległościach mniejszych niż podane wyżej, wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tych linii ustalonych przepisami odrębnymi;
- 4) przy projektowaniu nowych linii energetycznych SN obowiązują odległości od obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się możliwość lokalizowania, w przypadku wystąpienia potrzeb, nowych stacji transformatorowych przy zapewnieniu dostępności do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 6) dopuszcza się instalację odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW, z wyłączeniem instalacji wykorzystujących energię wiatru o mocy powyżej 50kW.

6. Telekomunikacja - obsługa w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną istniejącą i projektowaną oraz możliwość lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej według przepisów odrębnych.

7. Zaopatrzenie w gaz - zasilanie w gaz w oparciu o projektowaną sieć gazu przewodowego, wykonaną z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 20 mm.

8. Zaopatrzenie w energię ciepłą:

- 1) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z preferencją dla ekologicznych czynników grzewczych;
- 2) dopuszcza się możliwość budowy wspólnych źródeł ciepła dla grupy obiektów.

9. Gospodarka odpadami w zakresie wytwarzania odpadów, wstępnego ich magazynowania przez wytwórcę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 9**

### **Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu**

§ 15. W obszarze objętym niniejszym planem ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:

1. dopuszcza się jako tymczasowe zagospodarowanie utrzymanie istniejącego stanu użytkowania do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem;
2. nie określa się terminu, do którego zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu może być wykonywane.

## **Rozdział 10**

### **Ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu**

§ 16. Określa się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu dla wszystkich terenów w wysokości 0%.

## **Rozdział 11**

### **Ustalenia dotyczące granic rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym**

§ 17. W obszarze objętym niniejszym planem ustala się granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

1. w zakresie infrastruktury technicznej granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego pokrywają się z liniami rozgraniczającymi tereny wyodrębnione w obszarze planu z wyłączeniem terenów o symbolu RM i R, dla których dopuszcza się realizację liniowej infrastruktury technicznej;
2. w zakresie dróg publicznych granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego pokrywają się z liniami rozgraniczającymi tereny o symbolu KDL, KDD, KDDw, KDp.

§ 18. W obszarze objętym niniejszym planem, ustala się granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

1. w zakresie infrastruktury technicznej granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego pokrywają się z liniami rozgraniczającymi tereny wyodrębnione w obszarze planu z wyłączeniem terenów o symbolu RM i R, dla których dopuszcza się realizację liniowej infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 12** **Przepisy końcowe**

**§ 19.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.