



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 30 stycznia 2017 r.

Poz. 884

UCHWAŁA NR 65/XXI/2016 RADY GMINY ŻABIA WOLA

z dnia 25 października 2016 r.

W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻABIA WOLA OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI GRZEGORZEWICE – OBSZAR Ib.

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 2016r. poz. 446) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr 61/XLIV/2010 z dnia 26 października 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola zmienionej Uchwałą Nr 1/XVI/2016 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 26 stycznia 2016r., Uchwałą Nr 51/XX/2016 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 27 września 2016r. oraz Uchwałą Nr 64/XXI/2016 z dnia 25 października 2016r., stwierdzając, iż ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola (Uchwała Nr 8/XVII/2012 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 24 kwietnia 2012r.) Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmujący fragment miejscowości Grzegorzewice - Obszar Ib na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2. 1. Plan obejmuje fragment miejscowości Grzegorzewice – Obszar Ib położony przy drodze powiatowej nr 1527W oraz linii kolejowej relacji Skierniewice – Łuków, w południowej części gminy Żabia Wola w odległości ok.8km od Żabiej Woli, ok.7km od Mszczonowa i ok.14km od Grodziska Maz., o łącznej powierzchni około 385ha.

2. Granica opracowania pokrywa się od wschodu, zachodu, częściowo północy i południa z granicą administracyjną miejscowości Grzegorzewice, a dalej przechodzi przez działki o nr-ach ew.: 163, 164/2, 165, 166, 167, 161, 172, 171, 169 i 168, 5/4, 5/5, 5/16, 5/17, 5/18, 5/19, 5/20, 5/21, 5/14, 5/15, 92, 99/10, 99/6, 99/11, 99/3, 98/25, 98/21, 98/20, 98/19, 98/18, 98/17, 98/16, 98/15, południową granicą działek o nr-ach ew. 98/15, 98/13, 98/14, 98/24 oraz po północnej granicy działki nr ew. 217 stanowiącej drogę powiatową nr 1527W, po zachodniej granicy działki nr ew. 118, przecinając działkę nr ew. 92 i 7, a następnie wzdłuż wschodniej granicy działki nr ew. 7.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczone są symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1 (graficzny) do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Plan obejmuje:

- 1) Tekst planu stanowiący niniejszą uchwałą;
- 2) Rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1;

2. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu przy użyciu oznaczeń zastosowanych i opisanych odpowiednio w legendzie:

1) oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

- granice obszaru objętego planem,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,
- strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego,
- obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii energetycznej 15kV i stacji transformatorowych,
- granica terenu zamkniętego,
- obiekt wpisany do rejestru zabytków (założenie dworsko – parkowe),
- pomnik przyrody,
- przeznaczenie terenów – określone symbolem literowym i cyfrowym;

2) oznaczenia graficzne informacji niestanowiących ustaleń planu;

3) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola (Uchwała nr 8/XVII/2012 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 24 kwietnia 2012r.) wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 2 dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu

4. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 3 dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad jej finansowania, które należą do zadań własnych gminy.

§ 4. 1. Plan sporządza się w zakresie zgodnym z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. W planie nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także szczególnego zagrożenia powodzią i zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 5. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miejscowości Grzegorzewice – Obszar Ib w gminie Żabia Wola, o którym mowa w §1 uchwały;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie ewidencyjnej i zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Żabia Wola, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) ustawie – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany sytuowanego budynku, poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wystawać elementy budynków wymienione w przepisach ogólnych;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;

- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – przeznaczenie terenu i związany z nim sposób zagospodarowania dopuszczone na wyodrębnionym terenie, przy czym warunki tego dopuszczenia określa niniejsza uchwała;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu niezbędny do realizacji i funkcjonowania przeznaczenia podstawowego terenu;
- 9) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i innych obiektów budowlanych;
- 10) osiowym poszerzeniu drogi publicznej – należy przez to rozumieć obustronne symetryczne poszerzenie istniejącej drogi do szerokości w liniach rozgraniczających podanej w planie w stosunku do osi symetrii istniejącej drogi;
- 11) zieleni urządzonej – tereny zieleni wysokiej i niskiej, powierzchnie trawiaste, urządzone jako skwery, zieleńce;
- 12) usługach nieuciążliwych - usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, nie wymagające stałej obsługi transportowej samochodami o nośności powyżej 3,5t, z wyłączeniem działek obsługiwanych bezpośrednio z drogi oznaczonej w planie 1KDZ,2KDZ (droga powiatowa) .
- 13) usługach towarzyszących – należy przez to rozumieć usługi zlokalizowane w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o powierzchni całkowitej w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, których działalność nie powoduje konieczności wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5t;
- 14) obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy – należy przez to rozumieć teren położony wzdłuż linii średniego napięcia (4,5 m od osi linii), w którym zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu bezpieczeństwa w tym zakaz zabudowy budynków na pobyt ludzi;
- 15) obiektach sportu i rekreacji indywidualnej – obiekty i urządzenia sportowe rekreacji indywidualnej bezpośrednio związane z zabudową mieszkaniową jednorodziną i zabudową zagrodową tj. korty tenisowe, baseny, boiska, bieżnie, kręgielnie .

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i niezdefiniowanych w niniejszej uchwale należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 6. Informacje dotyczące konstrukcji planu

1. W niniejszej uchwale ustalone zostały przepisy ogólne i szczegółowe.

2. Przepisy ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, przepisy szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolem cyfrowym i literowym.

3. Dla każdego terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy zapisano przepisy szczegółowe.

4. Dla terenów wyznaczonych planem ustala się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające oraz dla niektórych terenów przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenu

§ 7. 1. Na rysunku planu zostały wyznaczone następujące tereny o przeznaczeniu podstawowym:

MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych,

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

U/MN - tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,

ZP - teren zieleni parkowej, teren założenia dworsko – parkowego,

RM - tereny zabudowy zagrodowej,

R - tereny rolnicze,

R/Z - tereny rolnicze, tereny łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych,

ZL - tereny lasów,

WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych – istniejące stawy,

KK - teren komunikacji kolejowej – linia kolejowa CE20,

KDZ - tereny komunikacji- tereny dróg publicznych kategorii powiatowej, klasy zbiorczej,

KDD - tereny komunikacji- tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej,

KDW - tereny komunikacji- tereny dróg wewnętrznych,

E - tereny infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określono na rysunku planu stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. 1. Zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:

1) Plan przyjmuje następujące zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:

a) ustala się, że dominującym przeznaczeniem na obszarze objętym planem są tereny o funkcji rolniczej stanowiące kontynuację rozległego krajobrazu rolniczego z występującą na nim zabudową zagrodową; tereny rolnicze stanowią przestrzeń otwartą, a dopuszczona na tych terenach nowa zabudowa związana jest z gospodarką rolną sytuowaną na działkach powyżej 1,0ha; struktura funkcjonalno – przestrzenna obszaru opracowania powiązana jest ściśle z topografią terenu i ma charakter pasmowy związany z przebiegiem istniejących dróg lokalnych, w tym drogi powiatowej nr 1527W relacji Piotrkowice - Mszczonów; wzdłuż rowów melioracyjnych plan wyznacza korytarze ekologiczne: tereny rolnicze - tereny istniejących łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych, natomiast wzdłuż dróg dojazdowych i wewnętrznych głównie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, a także zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej; droga powiatowa nr 1527W stanowiąca w planie drogę o charakterze zbiorczym posiada połączenie poza granicami planu w miejscowości Piotrkowice z drogą wojewódzką nr 876;

2) Narzędziami realizacji ochrony i kształtowania ładu przestrzennego są ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale.

3) Ustalenia planu regulują wszystkie rodzaje działań inwestycyjnych realizowanych na obszarze objętym planem oraz określają zasady wzajemnych powiązań funkcjonalnych i przestrzennych przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiska i istniejącego zainwestowania oraz wymogów zawartych w odrębnych przepisach.

4) Zagospodarowanie terenu winno spełniać obowiązujące normy i przepisy odrębne.

5) Szczegółowe ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego na poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały.

§ 9. 1. Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających:

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

a) dla drogi 1KDZ i 2KDZ (droga powiatowa nr 1527W /ul. Tarczyńska/) zgodnie z rysunkiem planu i § 48 uchwały,

b) dla terenów istniejących i nowoprojektowanych dróg klasy dojazdowej oraz dróg wewnętrznych linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu o szerokości opisanej na rysunku i w § 49 i § 50 niniejszej uchwały.

2) Ustala się, iż linie rozgraniczające pozostałe tereny wyznacza rysunek planu.

3) Ustala się, iż linie rozgraniczające tereny ZL wyznaczone są zgodnie z granicami użytków.

§ 10. 1. Zasady ustalania linii zabudowy:

- 1) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony dróg, terenu zamkniętego – kolejowego (1KK) oraz od strony lasów i od granicy planu (istniejących stawów) i zwymiarowane na rysunku planu;
- 2) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy: słupów, zadaszeń – max. do szerokości 1.50m;
- 3) Nową zabudowę w sąsiedztwie lasów należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Ustala się możliwość utrzymania istniejącej zabudowy zlokalizowanej w całości lub w części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem:
 - a) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię (nie dotyczy docieplenia obiektów budowlanych),
 - b) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w przepisach szczegółowych.

§ 11. 1. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być prostopadły lub równoległy do granicy bocznej działki budowlanej;
- 2) Ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą - w odcieniach brązu, zieleni, czerwieni i czerni;
- 3) Kolorystyka elewacji w odcieniach pastelowych; dla terenów usługowych możliwość zastosowania kolorystyki w bardziej intensywnych kolorach z wyłączeniem kolorów bardzo jaskrawych;
- 4) Ustala się, iż na terenach o symbolu MN/U, U/MN na każdej działce budowlanej może znajdować się tylko budynek mieszkalny jednorodzinny lub budynki usługowe albo zarówno budynki usługowe i budynek mieszkalny jednorodzinny. Budynki usługowe mają być lokalizowane jako budynki wolnostojące lub mogą być połączone z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi;
- 5) Na terenach o symbolu U/MN, MN/U i MN dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych przy granicy działki lub lokalizowanie tych budynków w zbliżeniu do granicy na odległość 1,5m od granicy;
- 6) Przy zabudowie i zagospodarowaniu działek w terenach RM i R należy spełnić wymagania przepisów odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie;
- 7) Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały (przepisy szczegółowe).

§ 12. 1. Zasady sytuowania i kształtowania ogrodzeń:

- 1) Ogrodzenia od strony dróg należy lokalizować w ustalonej linii rozgraniczającej, z wycofaniem w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew), w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz zachowując minimalne odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określone w przepisach odrębnych;
- 2) Istniejące ogrodzenia niezlokalizowane w linii rozgraniczającej mogą być użytkowane w dotychczasowej lokalizacji, z prawem do ich zachowania do czasu realizacji dróg;
- 3) Ustala się zakaz lokalizowania od strony dróg ogrodzeń pełnych oraz betonowych z elementów prefabrykowanych;
- 4) Ustala się, iż nieprzekraczalna odległość ogrodzeń wynosi min. 3,0m od górnej skarpy rowu, w przypadku kiedy rów przebiega prostopadle do granicy działki ogrodzenia należy poprowadzić w sposób pozwalający na swobodny przepływ wody w rowie;
- 5) Dla terenów dróg o szerokości mniejszej niż 12,0m bramy wjazdowe należy lokalizować zachowując minimalną odległość 7,0m od osi drogi;
- 6) Od strony terenów ZL, ZP, R, RM, R/Z, WS i rowów melioracyjnych ustala się obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych, a w przypadku podmurówek obowiązek stosowania przepustów dla spływu wód i migracji drobnej fauny.

Rozdział 3.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

§ 13. 1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy z zakresu gospodarowania nieruchomościami.

2. Zasady scalania i podziału nieruchomości zostały określone dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w Dziale II.

Rozdział 4.

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

§ 14. 1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy infrastruktury technicznej i dróg.

3. Ustala się zakaz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

4. Ustala się zakaz lokalizowania zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku występowania awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska.

§ 15. 1. W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych:

- 1) Ustala się, że prace ziemne związane z przekształcaniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcanie poziomu terenu, mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić w sposób zapewniający niepogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego;
- 2) Ustala się obowiązek ochrony rowów melioracyjnych przed zasypaniem, uszkodzeniem brzegów i zaśmiecaniem.
- 3) Plan wprowadza ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpływać na stan tych wód.
- 4) Ustala się zachowanie pasa co najmniej 5,0m wzdłuż cieków wodnych, wolnego od zabudowy kubaturowej oraz pasa co najmniej 3,0m wolnego od ogrodzeń dla zapewnienia możliwości eksploatacji i konserwacji cieków sprężem mechanicznym oraz swobodnego ruchu pieszych.
- 5) Zakazy, o których mowa w pkt. 4 nie dotyczą rowu zlokalizowanego w pasie drogowym.

§ 16. 1. W zakresie ochrony powietrza:

- 1) Ustala się, że prowadzenie działalności powodującej wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny;
- 2) W celu ochrony powietrza ustala się ogrzewanie obiektów paliwami o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska.

§ 17. 1. Ochrona i wzbogacanie lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych:

- 1) Ustala się zachowanie i utrzymanie cennych istniejących zadrzewień i wykorzystanie ich jako elementu zieleni urządzonej; dopuszcza się usuwanie drzew w przypadkach nieuniknionych kolizji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Ustala się ochronę pomników przyrody na terenie założenia dworsko – parkowego oznaczonego w planie symbolem 1ZP tj. na działce nr ewid. 118, do których należą:
 - klon jawor /Acer campestre/, obwód 270cm, wys. 20m,
 - klon jawor /Acer campestre/, obwód 260cm, wys. 22m,
 - klon jawor /Acer campestre/, obwód 275cm, wys. 22m,
 - lipa drobnolistna /Tilia cordata/, obwód 390cm, wys. 27m,

- modrzew europejski /*Larix europaea*/, obwód 275cm, wys.30m,
- modrzew europejski /*Larix europaea*/, obwód 220cm, wys.29m,
- modrzew europejski /*Larix europaea*/, obwód 275cm, wys.30m,
- modrzew europejski /*Larix europaea*/, obwód 300cm, wys.29m,
- modrzew europejski /*Larix europaea*/, obwód 310cm, wys.28m,
- klon pospolity /*Acer platanoides*/, obwód 275cm, wys.24m,
- kasztanowiec biały /*Aesculus hippocastanum*/, obwód 350cm, wys.18m,
- kasztanowiec biały /*Aesculus hippocastanum*/, obwód 260cm, wys.15m,
- lipa drobnolistna /*Tilia cordata*/, obwód 270cm+245cm+370cm, wys.25m,
- klon pospolity /*Acer platanoides*/, obwód 240cm, wys.25m,
- lipa drobnolistna /*Tilia cordata*/, obwód 345cm, wys.28m;

3) W stosunku do pomników przyrody zabrania się:

- niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
- uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby,
- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
- zaśmiecania obiektu i terenów wokół niego,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystywanie użytków rolnych i leśnych;

4) Wielkości maksymalnej powierzchni zabudowy są wyznaczone i określone w Dziale II;

5) Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej są wyznaczone i określone w Dziale II;

6) Wskaźniki maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy są wyznaczone i określone w Dziale II.

§ 18. 1. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) W zakresie ochrony akustycznej w planie tereny oznaczone symbolem MN zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako tereny pod „zabudowę mieszkaniową”, tereny oznaczone symbolem MN/U, U/MN i budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej na terenach R i RM jako tereny pod zabudowę „mieszkaniowo – usługową, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.
- 2) Pozostałe tereny w obszarze planu nie podlegają ochronie akustycznej.
- 3) Nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach i na działkach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

§ 19. 1. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) Postępowanie z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska oraz przepisami i programami dotyczącymi gospodarki odpadami;

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 20. 1. Plan ustala ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne nr ew. AZP 62-62/14, 62-62/35, 62-62/36, 62-63/4) w formie stref ochrony konserwatorskiej w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, określonym specjalnym symbolem i oznaczonym numerami: 62-62/14, 62-62/35, 62-62/36, 62-63/4 na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. Na terenie 1ZP występują obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- dwór XIX-wieczny, nr rejestru 292/821, decyzja o wpisie z dnia 17.03.1969r.,
- park krajobrazowy z połowy XIX w., nr rejestru 562, decyzja o wpisie z dnia 20.06.1981r.

3. Na terenie 1ZP wszelkie działania należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 6.

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

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem R/Z i terenów określonych symbolem 9R, 11R, 34R, 36R, 37R ustala się zakaz zabudowy budynkami, a dla terenów ZL i WS całkowity zakaz zabudowy.

2. Obiekty budowlane w sąsiedztwie istniejących linii energetycznych 15kV (w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa.

3. W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii energetycznych 15kV ustala się zakaz sytuowania budynków na pobyt ludzi.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 22. 1. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg;

- 1) Ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem poprzez drogę klasy zbiorczej - drogę powiatową nr 1527W oraz układ istniejących i projektowanych dróg klasy dojazdowej – dróg gminnych, a także pozostałych dróg wewnętrznych;
- 2) Plan ustala następujące drogi:
 - a) istniejącą drogę publiczną klasy zbiorczej, kategorii powiatowej (ul. Tarczyńska), oznaczoną w planie symbolem: 1KDZ i 2KDZ,
 - b) istniejące drogi publiczne klasy dojazdowej, kategorii gminnej oznaczone w planie symbolem: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD,
 - c) projektowana droga publiczna klasy dojazdowej, kategorii gminnej oznaczona w planie symbolem 6KDD,
 - d) istniejące i projektowane drogi wewnętrzne oznaczone w planie symbolem: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW;
- 3) Szerokość terenów komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w § 48 - § 50 niniejszej uchwały;
- 4) Plan dopuszcza w terenach komunikacji możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych;
- 5) Dla terenów o symbolu MN/U, MN, U/MN ustala się możliwość wyznaczenia dróg wewnętrznych o szerokości minimum:
 - a) 10,0m - dla obsługi 10 działek i powyżej,
 - b) 8,0m – dla obsługi od 3 do 10 działek,
 - c) 6,0m – dla obsługi 2 działek,
 - d) 5,0m - dla obsługi 1 działki;
- 6) Drogi wewnętrzne winny mieć połączenie z dwoma drogami publicznymi, w przypadku braku połączenia z drogą publiczną należy na drodze wewnętrznej wydzielić teren do zawracania o minimalnej szerokości 20,0m x 20,0m;

7) Przy skrzyżowaniach dróg dojazdowych należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających o minimalnych wymiarach 5,0m x 5,0m. W przypadku skrzyżowań z drogą klasy zbiorczej należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających min. 10,0m x 10,0m.

2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

1) Układ komunikacyjny obszaru planu powiązany jest:

a) poprzez drogę klasy zbiorczej oznaczoną w planie symbolem 1KDZ i 2KDZ łączącą się na wsch. poza granicami planu w miejscowości Piotrkowice z drogą wojewódzką nr 876 biegnącą w kierunku gminy Tarczyn,

b) poprzez drogę klasy zbiorczej oznaczoną w planie symbolem 1KDZ i 2KDZ łączącą się poza granicami planu na zach. w gm. Mszczonów z drogą krajową nr 50, która następnie łączy się z drogą krajową nr 8.

3. Ustalenie dotyczące parkowania pojazdów:

1) Obowiązują miejsca postojowe dla samochodów towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

a) dla usług – 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej,

b) dla zabudowy mieszkaniowej - 2 miejsca postojowe,

2) Miejsca postojowe, o których mowa w pkt. 1 należy sytuować w terenie działek związanych z poszczególnymi obiektami lub jako zbiorcze w wydzielonych strefach parkowania;

3) Ustala się min. 1 miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 23. 1. Zasady zaopatrzenia w wodę:

1) Obszar opracowania zasilany jest z istniejącego wodociągu gminnego zasilanego z ujęcia wód w miejscowości Bartoszkówka; ustala się zaopatrzenie w wodę dla obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych;

2) Ustala się budowę sieci wodociągowej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg;

3) Do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi rozporządzenia z zakresu warunków technicznych;

4) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami rozporządzenia z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

§ 24. 1. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

1) Ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do projektowanej kanalizacji sanitarnej w celu ich oczyszczenia;

2) Dopuszcza się do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych;

3) Odprowadzanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własności nie może naruszać interesu osób trzecich; w przypadku nadmiaru wód należy je retencjonować w zbiornikach lub odprowadzić do odbiornika;

4) Dopuszcza się lokalizację lokalnych systemów oczyszczania ścieków bytowych przy zachowaniu minimalnych odległości od ujęć wody, budynków mieszkalnych i granic działek określonych w przepisach odrębnych.

§ 25. 1. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną, zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem;

- 2) Ustala się budowę sieci średniego i niskiego napięcia wzdłuż projektowanych i istniejących dróg;
- 3) Ustala się lokalizację skrzynek elektrycznych w linii ogrodzenia od strony pasa drogowego;
- 4) Ustala się, że lokalizacja stacji transformatorowych wymaga dostępności do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 5) Dopuszcza się stosowanie alternatywnych źródeł energii elektrycznej w tym odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

§ 26. 1. Telekomunikacja:

- 1) Ustala się zasadę obsługi w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 2) Dopuszcza się realizację sieci telekomunikacyjnych wzdłuż istniejących i projektowanych dróg, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych;

§ 27. 1. Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

- 1) W granicach planu nie istnieje sieć gazowa; ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz w oparciu o projektowaną sieć gazu przewodowego;
- 2) Ustala się, że obszar planu winien być objęty zaopatrzeniem w gaz w oparciu o budowę sieci z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń;
- 3) Do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

§ 28. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem m.in. ekologicznych czynników grzewczych w szczególności: gazu, energii elektrycznej, energii słonecznej, oleju niskosiarkowego oraz innych odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

§ 29. 1. Zasady usuwania odpadów:

- 1) Sposób zagospodarowania działki musi uwzględniać zapewnienie terenu do czasowego gromadzenia odpadów przed ich wywozem w sposób nie zagrażający zanieczyszczeniem: powietrza, wód i gruntu poprzez pylenie, emisje gazów i odcieki.

§ 30. 1. Ustalenia ogólne:

- 1) Sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować na terenach komunikacji z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów odrębnych.
- 2) Dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 9.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

Rozdział 10.

Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu:

§ 32. Określa się wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:

1. Ustala się dla terenów o symbolach MN/U, MN, U/MN opłatę w wysokości 10%.
2. Ustala się dla pozostałych terenów opłatę w wysokości 0%.

DZIAŁ II.
Przepisy szczegółowe
Rozdział 1.

Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 33.

Oznaczenie terenu	1MN/U - 11MN/U	
Powierzchnia	6,80ha	
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych definiowanych w §5 ust.1 pkt.12.
	Przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze i garażowe, - obiekty sportu i rekreacji indywidualnej, - komunikacja, urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzone, obiekty małej architektury.
	Przeznaczenie dopuszczalne	- obiekty handlowe do 150m ² powierzchni sprzedaży zgodnie z ustawą;
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne	- 8,0m od terenu drogi oznaczonej symbolem 2KDZ, - 6,0m od terenów dróg oznaczonych symbolem 7KDD, 11KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 20KDZ, - 12,0m od terenów lasów, - 12,0m od terenu oznaczonego symbolem 1ZP;
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN/U - do 25%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN/U – co najmniej 60%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,35, dla terenów oznaczonych symbolem 2MN/U – 5MN/U – 0,6, - minimalna intensywność zabudowy – 0,01.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	- 11,0m, w tym budynków: - gospodarczych i garaży - 6,0m,- obiekty małej architektury - 4.0m.
d)	geometria dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20o do 45o, z wyjątkiem rozbudów istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych o nachyleniu połaci dachowych od 12 °; - dachy mansardowe o kącie nachylenia dolnej połaci dachowej do 70 °, - górnej do 40 °;
e)	ogrodzenia	zgodnie z § 12;
2)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalna powierzchnia działki	1500m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;
b)	minimalne fronty działek	20,0m;

c)	kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°;
3)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	Ustala się, że dla prawidłowego zagospodarowania terenu minimalna powierzchnia działki budowlanej winna wynosić 1500m ² ;
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem oraz z niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych;
b)	parkingi	w granicach terenu lub wydzielonej działki budowlanej nakazuje się organizację niezbędnych miejsc postojowych zgodnie z § 22; place manewrowe i postojowe należy zapewniać w obrębie terenów MN/U.

§ 34.

Oznaczenie terenu	1MN - 3MN, 5MN – 7MN, 11MN - 42MN, 47MN – 50MN	
Powierzchnia	84,27ha	
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
	Przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, - obiekty sportu i rekreacji indywidualnej, - komunikacja, urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzone, obiekty małej architektury.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	- usługi towarzyszące, w tym usługi handlu do 50m ² powierzchni sprzedaży rozumianej zgodnie z ustawą; - na działce nr ew. 145/2 usługi z zakresu: sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury w formie urządzeń i obiektów terenowych lub obiektów małej architektury;
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- dopuszcza się w przypadku działek o szerokości od 10m do 18m lokalizację budynków przy granicy lub 1,5m od granicy; - na terenie o symbolu 14MN znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej nr 62-62/35, na terenie o symbolu 21MN i 24MN znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej nr 62-63/4, warunki przystąpienia do zagospodarowania zgodnie z § 20.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne	- 8,0m od terenu drogi oznaczonej symbolem 2KDZ, - 6,0m od terenów dróg oznaczonych symbolem 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 7KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 15KDD, 14KDD, 16KDD, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 8KDW, 9KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 22KDW, 23KDW, - 25,0m od granicy planu, - 12,0m od terenów lasów, - 12,0m od terenu oznaczonego symbolem 1ZP;
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN – 25%, na terenie oznaczonym symbolem 3MN - 35%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN – co najmniej 50%, na terenie oznaczonym symbolem 2MN – co najmniej 60%,

		- maksymalna intensywność zabudowy – 0,25, na terenie oznaczonym symbolem 3MN - 0,5, - minimalna intensywność zabudowy – 0,01.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	- 11,0m, w tym: - gospodarczych i garaży – 6,0m. - obiekty małej architektury - 4.0m
d)	geometria dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20 ° do 45 °, z wyjątkiem rozbudów istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych o nachyleniu połaci dachowych od 12 °, - dachy mansardowe o kącie nachylenia dolnej połaci dachowej do 70 °, - górnej do 40 °;
e)	ogrodzenia	zgodnie z § 12;
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalna powierzchnia działki	- 1000m ² , dla terenu oznaczonego symbolem 3MN - 2500m ² ; - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;
b)	minimalne fronty działek	18,0m;
c)	kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°;
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	Ustala się, że dla prawidłowego zagospodarowania terenu minimalna powierzchnia działki budowlanej winna wynosić 1000m ² , dla terenu oznaczonego symbolem 3MN - 2500m ² ;
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz z dróg wewnętrznych znajdujących się na terenie objętym planem, bądź niewyznaczonych na rysunku planu;
b)	parkingi	w granicach terenu lub wydzielonej działki budowlanej nakazuje się organizację niezbędnych miejsc postojowych zgodnie z § 22;

§ 35.

Oznaczenie terenu	4MN, 8MN - 10MN	
Powierzchnia	6,80ha	
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej.
	Przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, - obiekty sportu i rekreacji indywidualnej, - komunikacja, urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzone, obiekty małej architektury.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	- usługi towarzyszące, w tym usługi handlu do 50m ² powierzchni sprzedaży rozumianej zgodnie z ustawą;
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	linie zabudowy	- 6,0m od terenów dróg oznaczonych symbolem 2KDD, 4KDD, 5KDD,

	nieprzekraczalne	7KDD, 8KDD, 9KDD, - 12,0m od terenów lasów, - 6.0 m od terenu 1KK;
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN – 25%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN – co najmniej 60%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,45, - minimalna intensywność zabudowy – 0,01.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	- 11,0m, w tym budynków: - gospodarczych i garaży – 6,0m, -- obiekty małej architektury - 4.0m.
d)	geometria dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20 ° do 45 °, z wyjątkiem rozbudów istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych o nachyleniu połaci dachowych od 12 °, - dachy mansardowe o kącie nachylenia dolnej połaci dachowej do 70 °, - górnej do 40 °;
e)	ogrodzenia	zgodnie z § 12;
2)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalna powierzchnia działki	1000m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;
b)	minimalne fronty działek	18,0m;
c)	kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°;
3)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	Ustala się, że dla prawidłowego zagospodarowania terenu minimalna powierzchnia działki budowlanej winna wynosić 1000m ² ;
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz z dróg wewnętrznych znajdujących się na terenie objętym planem, a także z niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych;
b)	parkingi	w granicach terenu lub wydzielonej działki budowlanej nakazuje się organizację niezbędnych miejsc postojowych zgodnie z § 22;

§ 36.

Oznaczenie terenu	43MN - 46MN	
Powierzchnia	16,03ha	
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
	Przeznaczenie uzupełniające	-budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, - obiekty sportu i rekreacji indywidualnej, - komunikacja, urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,

		- zielenie urządzone, obiekty małej architektury.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- na terenie oznaczonym symbolem 45MN ustala się ochronę istniejącego szpaleru drzew wzdłuż drogi oznaczonej symbolem 10KDW;
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne	- 25,0m od granicy planu, - 15,0m od terenu drogi oznaczonej symbolem 14KDW, 16KDD, - 6,0m od terenów dróg oznaczonych symbolem 11KDW, 12KDW, 13KDW, - od terenu drogi oznaczonej symbolem 10KDW zgodnie z rysunkiem planu, - 12,0m od terenu lasu;
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN – 15%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN – co najmniej 75%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,25, - minimalna intensywność zabudowy – 0,01.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	11,0m, w tym budynków: - gospodarczych i garaży – 6,0m - obiekty małej architektury - 4.0m.
d)	geometria dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20 ° do 45 °, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych o nachyleniu połaci dachowych od 12 °, - dachy mansardowe o kącie nachylenia dolnej połaci dachowej do 70 °, - górnej do 40 °;
e)	ogrodzenia	zgodnie z § 12;
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalna powierzchnia działki	2000m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;
b)	minimalne fronty działek	18,0m;
c)	kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°;
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	Ustala się, że dla prawidłowego zagospodarowania terenu minimalna powierzchnia działki budowlanej winna wynosić 2000m ² ;
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych znajdujących się na terenie objętym planem, bądź niewyznaczonych na rysunku planu;
b)	parkingi	w granicach terenu lub wydzielonej działki budowlanej nakazuje się organizację niezbędnych miejsc postojowych zgodnie z § 22;

§ 37.

Oznaczenie terenu	1U/MN, 5U/MN, 6U/MN, 7U/MN	
Powierzchnia	11,40ha	
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym usług nieuciążliwych definiowanych w §5 ust.1 pkt.12, obiekty zamieszkania zbiorowego (pensjonaty), obiekty opieki zdrowotnej i socjalnej, obiekty gastronomiczne, sale konferencyjne, centra dydaktyczno-szkoleniowe oraz obiekty turystyki, rekreacji.
	Przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze i garażowe i inne związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, - komunikacja, urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzone, obiekty małej architektury.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	usługi handlu do 250m ² powierzchni sprzedaży rozumianej zgodnie z ustawą;
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- na terenie o symbolu 5U/MN znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej nr 62-62/14, warunki przystąpienia do zagospodarowania zgodnie z § 20.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne	- 10,0m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej symbolem 1KDZ, - 15,0m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej symbolem 21KDW, - 6,0m od terenów dróg oznaczonych symbolem 2KDD, 5KDW, 20KDW, - 12,0m od terenów lasów, - 12,0m od granicy planu;
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie U/MN – 25%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie U/MN – co najmniej 70%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,4, - minimalna intensywność zabudowy – 0,01.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	- 12,0m, w tym budynków: - gospodarczych i garaży – 6,0m - obiekty małej architektury - 4.0m.
d)	geometria dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20 ° do 45 °, z wyjątkiem rozbudów istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych o nachyleniu połaci dachowych od 12 °, - dachy mansardowe o kącie nachylenia dolnej połaci dachowej do 70 °, - górnej do 40 °;
e)	ogrodzenia	zgodnie z § 12;
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalna powierzchnia działki	2000m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;
b)	minimalne fronty działek	20,0m;

c)	kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°;
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	Ustala się, że dla prawidłowego zagospodarowania terenu minimalna powierzchnia działki budowlanej winna wynosić 2000m ² ;
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych, a także z niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych;
b)	parkingi	w granicach terenu lub wydzielonej działki budowlanej nakazuje się organizację niezbędnych miejsc postojowych zgodnie z § 22;

§ 38.

1. Oznaczenie terenu	2U/MN - 4U/MN	
Powierzchnia	1,75ha	
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe Przeznaczenie uzupełniające	Tereny usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. - budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, - obiekty sportu i rekreacji indywidualnej, - komunikacja, urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzona, obiekty małej architektury.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- obiekty handlowe do 250m ² powierzchni sprzedaży zgodnie z ustawą;
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne	- 8,0m od terenu drogi oznaczonej symbolem 2KDZ, - 6,0m od terenu drogi oznaczonej symbolem 7KDD i 11KDD;
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia zabudowy - do 35% powierzchni działki budowlanej na terenie U/MN, - powierzchnia biologicznie czynna- co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej na terenie o symbolu U/MN, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,35, - minimalna intensywność zabudowy – 0,01.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	- 12,0m, w tym budynków: - gospodarczych i garaży – 6,0m - obiekty małej architektury - 4.0m
d)	geometria dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20 ° do 45 °, z wyjątkiem rozbudów istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych o nachyleniu połaci dachowych od 12 °, - dachy mansardowe o kącie nachylenia dolnej połaci dachowej do 70 °, - górnej do 40 °;
e)	ogrodzenia	zgodnie z § 12;
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalna powierzchnia działki	1500m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla

		potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek	30,0m;
c)	kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	Ustala się, że dla prawidłowego zagospodarowania terenu minimalna powierzchnia działki budowlanej winna wynosić 1500m ² ;
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz z dróg wewnętrznych znajdujących się na terenie objętym planem oraz z niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych.
b)	parkingi	w granicach terenu lub wydzielonej działki budowlanej nakazuje się organizację niezbędnych miejsc postojowych zgodnie z § 22; place manewrowe i postojowe należy zapewniać w obrębie terenów U/MN.

§ 39.

Oznaczenie terenu	1ZP	
Powierzchnia	14,10ha	
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe Przeznaczenie uzupełniające	Teren zieleni parkowej, teren założenia dworsko – parkowego – istniejący dwór z 1850r. i park krajobrazowy z poł. XIX w.; dwór został wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 292/821 z 17.03.1969r., a park decyzją 562 z 20.06.1981r.; - komunikacja, urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki, - zieleni urządzona, obiekty małej architektury.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	-dopuszcza się, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku na cele użyteczności publicznej (biura, galeria, sala konferencyjna); - działania inwestycyjne polegające na przebudowie, zmianie sposobu użytkowania zabytkowego budynku z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	ustala się zakaz zabudowy naruszającej charakter zabytkowego założenia; ustala się zachowanie układu zieleni i ciągów pieszych w nawiązaniu do założeń historycznych parku, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; ogrodzenia zgodnie z §12, materiały użyte do budowy ogrodzenia powinny nawiązywać do rozwiązań używanych pierwotnie z zachowaniem przepisów odrębnych; ustala się ochronę pomników przyrody;

§ 40.

Oznaczenie terenu	1RM – 5RM	
Powierzchnia	5,54ha	
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy zagrodowej (wiejskie domy mieszkalne, budynki inwentarskie i gospodarcze niezbędne do produkcji rolnej);

	Przeznaczenie uzupełniające	- komunikacja, urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - obiekty sportu i rekreacji indywidualnej, - zieleń urządzone, obiekty małej architektury.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	- usługi agroturystyki;
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- dopuszcza się w terenach RM chów lub hodowlę zwierząt do 15 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych definiowanych zgodnie z przepisami odrębnymi) z wyjątkiem zwierząt takich jak: lisy, jenoty, norki, tchórze, nutrie, szynszyle, kury, kaczki, gęsi, indyki, perlice, przepiórki, gołębie, psy, króliki, których chów lub hodowla może wynosić do 1 DJP, jeżeli działalność ta prowadzona będzie w odległości nie mniejszej niż 25.0m od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; - dopuszcza się w terenach RM chów lub hodowlę zwierząt do 10 DJP z wyjątkiem zwierząt takich jak: lisy, jenoty, norki, tchórze, nutrie, szynszyle, kury, kaczki, gęsi, indyki, perlice, przepiórki, gołębie, psy, króliki, których chów lub hodowla może wynosić do 0,75 DJP, jeżeli działalność ta prowadzona będzie w odległości nie mniejszej niż 15.0m od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; - dopuszcza się w terenach RM się chów lub hodowlę zwierząt do 5 DJP z wyjątkiem zwierząt takich jak: lisy, jenoty, norki, tchórze, nutrie, szynszyle, kury, kaczki, gęsi, indyki, perlice, przepiórki, gołębie, psy, króliki, których chów lub hodowla może wynosić do 0,5 DJP, jeżeli działalność ta prowadzona będzie w odległości nie mniejszej niż 10.0m od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne	- 8,0m od linii rozgraniczającej teren drogi 2KDZ, - 6,0m od linii rozgraniczających drogę 14KDD, 16KDD, 23KDW, - 25,0m od granicy planu;
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia zabudowy - do 30%, - powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 50%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0.30, - minimalna intensywność zabudowy – 0.01.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	- 12,0m; - obiekty małej architektury - 4.0m
d)	geometria dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20 ° do 45 °, z wyjątkiem rozbudów istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych o nachyleniu połaci dachowych od 12 °, - dachy mansardowe o kącie nachylenia dolnej połaci dachowej do 70 °, - górnej do 40 °;
3)	Minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych	- wg przepisów odrębnych;
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem oraz z dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu.
b)	parkingi	w granicach terenu lub wydzielonej działki budowlanej nakazuje się min. 3 miejsca postojowe;

§ 41.

Oznaczenie terenu	1R – 8R,10R,12R,13R - 31R,33R,35R	
Powierzchnia	131,00ha	
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny rolnicze.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	<ul style="list-style-type: none"> - zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym (wiejskie domy mieszkalne, budynki inwentarskie i gospodarcze niezbędne do działalności rolniczej), - dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi: komunikacja, urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzona, obiekty małej architektury, - usługi agroturystyczne;
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	<ul style="list-style-type: none"> - ustala się zakaz chowu lub hodowli zwierząt powyżej 40 DJP; - dopuszcza się w terenach R chów lub hodowlę zwierząt powyżej 25 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych definiowanych zgodnie z przepisami odrębnymi) z wyjątkiem zwierząt takich jak: lisy, jenoty, norki, tchórze, nutrie, szynszyle, kury, kaczki, gęsi, indyki, perlice, przepiórki, gołębie, psy, króliki, których chów lub hodowla może wynosić do 4 DJP o ile działalność ta nie będzie prowadzona bliżej niż 70 m od terenów zabudowy mieszkaniowej; - dopuszcza się w terenach R chów lub hodowlę zwierząt powyżej 15 DJP z wyjątkiem zwierząt takich jak: lisy, jenoty, norki, tchórze, nutrie, szynszyle, kury, kaczki, gęsi, indyki, perlice, przepiórki, gołębie, psy, króliki, których chów lub hodowla może wynosić do 1 DJP, jeżeli działalność ta prowadzona będzie w odległości nie mniejszej niż 50.0 m od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej; - dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt do 15 DJP z wyjątkiem zwierząt takich jak: lisy, jenoty, norki, tchórze, nutrie, szynszyle, kury, kaczki, gęsi, indyki, perlice, przepiórki, gołębie, psy, króliki, których chów lub hodowla może wynosić do 0,5 DJP, jeżeli działalność ta prowadzona będzie w odległości nie mniejszej niż 25.0 m od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej; - na terenie o symbolu 10R znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej nr 62-62/14, na terenie o symbolu 17R znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej o symbolu nr 62-62/35 i 62-62/36, a na terenie 19R znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej nr 62-63/4; warunki przystąpienia do zagospodarowania zgodnie z § 20.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne	<ul style="list-style-type: none"> - 8,0m od terenu drogi oznaczonej symbolem 1KDZ, 2KDZ, - 6,0m od terenów dróg oznaczonych symbolem 2KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 13KDD, 16KDD, 1KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 13KDW, 16KDW, 17KDW, 19KDW, 23KDW, - 3,0m od terenu drogi oznaczonej symbolem 18KDW, - 12,0m od terenów lasów, - 25,0m od zachodniej granicy planu dla terenu oznaczonego symbolem 4R, - 25,0m od granicy planu dla terenu oznaczonego symbolem 31R, - od terenu zamkniętego oznaczonego symbolem 1KK zgodnie z rysunkiem planu, - w/w ustalenia nie dotyczą sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
b)	parametry zabudowy działki	- maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% pow. działki na terenie R,

	budowlanej	15% - dla terenu oznaczonego symbolem 3R; - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% pow. działki na terenie R, - maksymalna intensywność zabudowy – 0.15, - minimalna intensywność zabudowy – 0.01.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	- 12,0m; -- obiekty małej architektury - 4.0m.
d)	geometria dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20 ° do 45 °, z wyjątkiem rozbudów istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kształt i kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych o nachyleniu połaci dachowych od 12 °, - dachy mansardowe o kącie nachylenia dolnej połaci dachowej do 70 °, - górnej do 40 °;
e)	ogrodzenia	zgodnie z § 12;
3)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych	- wg przepisów odrębnych;
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem oraz z dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu.
b)	parkingi	w granicach terenu lub wydzielonej działki budowlanej nakazuje się organizację niezbędnych miejsc postojowych zgodnie z § 22;

§ 42.

Oznaczenie terenu	32R	
Powierzchnia	4,24ha	
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren rolniczy.
2)	Przeznaczenie uzupełniające	- zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym (wiejskie domy mieszkalne, budynki inwentarskie i budynki gospodarcze niezbędne do działalności rolniczej), - dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi: komunikacja, urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzone, obiekty małej architektury;
3)	Przeznaczenie dopuszczalne	- usługi agroturystyczne, w tym: - plaża, przystań wodna, kąpielisko, tereny sportu m.in. sportów wodnych;
2.	Zasady zagospodarowania	
1.	Ogólne zasady zagospodarowania	- ustala się zakaz chowu lub hodowli zwierząt powyżej 40 DJP; - dopuszcza się w terenach R chów lub hodowlę zwierząt powyżej 25 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych definiowanych zgodnie z przepisami odrębnymi) z wyjątkiem zwierząt takich jak: lisy, jenoty, norki, tchórze, nutrie, szynszyle, kury, kaczki, gęsi, indyki, perlice, przepiórki, gołębie, psy, króliki, których chów lub hodowla może wynosić do 4 DJP o ile działalność ta nie będzie prowadzona bliżej niż 70 m od terenów zabudowy mieszkaniowej; - dopuszcza się w terenach R chów lub hodowlę zwierząt powyżej 15 DJP z wyjątkiem zwierząt takich jak: lisy, jenoty, norki, tchórze, nutrie, szynszyle, kury, kaczki, gęsi, indyki, perlice, przepiórki, gołębie, psy,

		króliki, których chów lub hodowla może wynosić do 1 DJP, jeżeli działalność ta prowadzona będzie w odległości nie mniejszej niż 50.0 m od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej; - dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt do 15 DJP z wyjątkiem zwierząt takich jak: lisy, jenoty, norki, tchórze, nutrie, szynszyle, kury, kaczki, gęsi, indyki, perlice, przepiórki, gołębie, psy, króliki, których chów lub hodowla może wynosić do 0,5 DJP, jeżeli działalność ta prowadzona będzie w odległości nie mniejszej niż 25.0 m od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne	- 17,0m od terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 15KDW, - 25,0m od granicy planu;
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% pow. działki na terenie R, - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% pow. działki na terenie R, - maksymalna intensywność zabudowy – 0.1, - minimalna intensywność zabudowy – 0.01.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	- 12,0m; - obiekty małej architektury - 4.0m.
d)	geometria dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20 ° do 45 °, z wyjątkiem rozbudów istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kształt i kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych o nachyleniu połaci dachowych od 12 °, - dachy mansardowe o kącie nachylenia dolnej połaci dachowej do 70 °, - górnej do 40 °;
e)	ogrodzenia	zgodnie z § 12;
3)	Minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych	- wg przepisów odrębnych;
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem oraz z dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu.
b)	parkingi	w granicach terenu lub wydzielonej działki budowlanej nakazuje się organizację niezbędnych miejsc postojowych zgodnie z § 22;

§ 43.

Oznaczenie terenu	9R,11R,34R,36R,37R	
Powierzchnia	1,36ha	
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny rolnicze.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- ustala się zakaz zabudowy budynkami; - użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; - na terenie o symbolu 9R znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej nr 62-62/14; warunki przystąpienia do zagospodarowania zgodnie z § 20.

2)	Obsługa komunikacyjna	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejącej drogi publicznej znajdującej się na terenie objętym planem oraz z dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu.

§ 44.

Oznaczenie terenu	1R/Z - 10R/Z	
Powierzchnia	41,34ha	
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny rolnicze, łąk, pastwisk, zadrzewień śródpolnych.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Dla rolnictwa i mieszkańców wsi: - ścieżki rowerowe i piesze, - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości innych rozwiązań.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	ogrodzenia zgodnie § 12; ustala się: - zakaz zabudowy budynkami, - możliwość budowy stawów, - zachowanie zadrzewień śródpolnych;

§ 45.

Oznaczenie terenu	1ZL - 45ZL	
Powierzchnia	51,32ha	
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny lasów. Sposób zagospodarowania terenu – użytkowanie gruntów leśnych w rozumieniu przepisów o lasach;
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- ustala się zakaz zabudowy; - na terenie o symbolu 13ZL znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej nr 62-62/14, na terenie o symbolu 25ZL znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej o symbolu nr 62-62/36, a na terenie o symbolu 31ZL znajduje się strefa o symbolu nr 62-63/4; warunki przystąpienia do zagospodarowania zgodnie z § 20.

§ 46.

Oznaczenie terenu	1WS - 12WS	
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych – istniejące stawy;
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- ustala się ochronę i utrzymanie istniejących stawów; - ustala się zakaz zabudowy.

§ 47.

Oznaczenie terenu	1KK	
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji kolejowej – linia kolejowa CE20 (Łowicz – Skierniewice – Łuków);
	Przeznaczenie uzupełniające	- drogi szynowe i obiekty inżynierskie, - skrzyżowania linii kolejowych z drogami publicznymi, - urządzenia zasilania elektrotrakcyjnego, urządzenia zabezpieczenia i sterowania ruchem, urządzenia elektroenergetyki nietrakcyjnej oraz sieci i urządzenia techniczne oraz inne budowle służące do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	- dopuszcza się w obrębie linii rozgraniczających teren lokalizację komunikacji, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z koleją.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	ograniczenia w użytkowaniu terenu przy liniach i terenach kolejowych regulują przepisy odrębne; sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;

§ 48.

Oznaczenie terenu	1KDZ - 2KDZ	
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, kategorii powiatowej, klasy zbiorczej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	-tereny obejmują realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, -dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, -ustala się stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych i określonych na rysunku planu.
2)	Szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających	20,0m dla terenów dróg oznaczonych symbolem 1KD/Z i 2KD/Z; plan ustala osiowe poszerzenie drogi.

§ 49.

Oznaczenie terenu	1KDD - 16KDD	
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	-tereny obejmują realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, -dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, - ustala się stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych i określonych na rysunku planu.

2)	Szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających	12,0m dla terenu drogi oznaczonej symbolem 6KDD; 10,0m dla terenów dróg oznaczonych symbolem: 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD; dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD całkowita szerokość drogi 10,0m, w granicach planu szerokość zmienna od 1,0m do 2,0m; dla terenu oznaczonego symbolem 7KDD szerokość zmienna od 10,0m do 12,0m;
----	--	--

§ 50.

Oznaczenie terenu	1KDW - 23KDW	
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji - tereny dróg wewnętrznych.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	-tereny obejmują realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, -ustala się stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z rysunkiem planu, -na terenie oznaczonym symbolem 10KDW ustala się ochronę istniejących drzew;
2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	- 5,0m dla terenu drogi oznaczonej symbolem 23KDW; - 6,0m dla terenu drogi oznaczonej symbolem 6KDW; - 8,0m dla terenów dróg oznaczonych symbolem 2KDW, 3KDW, 4KDW, 7KDW, 16KDW, 18KDW; - 10,0m dla terenów dróg oznaczonych symbolem 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 17KDW, 20KDW; - dla terenów dróg oznaczonych symbolem 1KDW, 5KDW, 8KDW, 9KDW, 15KDW, 19KDW, 21KDW, 22KDW zgodnie z rysunkiem planu.

§ 51.

Oznaczenie terenu	1E - 5E	
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe. Stacja transformatorowa i inne urządzenia, będące częścią sieci elektroenergetycznej, bądź elementem służącym obsłudze tej sieci.
2.	Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się zakaz zabudowy nie związanej z urządzeniami technicznymi dla obsługi terenu.
a)	Wysokość zabudowy	max. 15,0m;

DZIAŁ III.**Rozdział 1.
Przepisy końcowe****§ 52.** Tracą moc uchwały:

- nr 37/2000 Rady Gminy w Żabiej Woli z dnia 27 kwietnia 2000r.,
- nr 23/2003 Rady Gminy w Żabiej Woli z dnia 25 kwietnia 2003r.,

- nr 46/2003 Rady Gminy w Żabiej Woli z dnia 28 sierpnia 2003r.,
- nr 48/2003 Rady Gminy w Żabiej Woli z dnia 28 sierpnia 2003r.,
- nr 90/2003 Rady Gminy w Żabiej Woli z dnia 30 września 2003r.,
- nr 108/2003 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 12 grudnia 2003r.

§ 53. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żabia Wola.

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

§ 55. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Żabia Wola.

Przewodniczący Rady:
Roman Olczak

**ZAŁĄCZNIK Nr 2
DO UCHWAŁY NR 65/XXI/2016
RADY GMINY ŻABIA WOLA
z dnia 25 października 2016r.**

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI GRZEGORZEWICE OBSZAR Ib

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 Wójta		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do Uchwały Nr 65/XXI/2016 z dnia 25.10. 2016r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
I WYŁOŻENIE										
1.	20.08. 2013r.	██████████ ██████████	Po zapoznaniu się z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu zagospodarowania przestrzennego zwracam się z prośbą o wprowadzenie do miejscowego planu na działce 303 terenów rolnych (w części zlokalizowanej przy dz. 304).	303	19ZL 13R	-	nie-uwzględniona	-	X	Zgodnie z danymi pozyskanymi z ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostę Powiatu Grodziskiego wnioskowana część działki do zmiany przeznaczenia stanowi użytek leśny.
2.	29.08. 2013r.	██████████ ██████████	Po zapoznaniu się z wyłożonym do publicznego wglądu planu miejscowego wnoszę o naniesienie na w/w działce terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Jednocześnie nadmieniam, że przedmiotowa działka zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie drogi gminnej.	74/1	31R	w części uwzględniona	w części nie-uwzględniona	-	X	Zabudowa w konturze urbanistycznym 31R będzie możliwa do zrealizowania w ramach zabudowy siedliskowej.

3.	29.08. 2013r.	██████████ ██████████	W związku z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgłaszam następujące uwagi i wnioski: Z uwagi na notoryczne, niebezpieczne przekraczanie prędkości przez pojazdy poruszające się po ulicach Grzegorzewic wnosimy o stworzenie systemu „śpiących policjantów” – garbów – na wszystkich ulicach w Grzegorzewicach z uwzględnieniem ul. Dalekiej.	147/3		-	nie-uwzględniona	-	X	Uwaga dotycząca wykonania „śpiących policjantów” na wszystkich ulicach w m. Grzegorzewice nie odnosi się do ustaleń zawartych w wyłożonym projekcie planu, powyższą kwestię regulują odrębne przepisy prawne.
4.	02.09. 2013r.	██████████	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu zmian Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmujący miejscowość Grzegorzewice zgłaszam następujące uwagi: Uwaga dotyczy terenów oznaczonych symbolem 17R/Z oraz 54MN. Wnioskuję o uwzględnienie w planie możliwości czerpania energii ze źródeł odnawialnych oraz możliwości odsprzedaży nadwyżki pobieranej energii na działkach oznaczonych numerami: od 320/1 do 320/12, od 320/14 do 320/17 oraz 320/20 do 320/23.	320/1-320/12 320/14-320/17 320/20-320/23	46MN §25 i 28	w w części uwzględniona	w części nie-uwzględniona	-	X	Projekt planu w części dotyczącej zaopatrzenia w ciepło i w energię elektryczną zakłada możliwość korzystania z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW. Odsprzedaż nadwyżki pobranej energii odbywa się w uzgodnieniu z Zakładem Energetycznym.
5.	02.09. 2013r.	██████████	1.Uwaga dotyczy terenów oznaczonych symbolem U, MN/U, MN, U/MN, R, R/Z, WS na terenie całej miejscowości Grzegorzewice. Wnioskuję o uwzględnienie w planie możliwości czerpania energii ze źródeł odnawialnych oraz możliwości odsprzedaży jej nadwyżki zgodnie z		§25 i 28	w części uwzględniona	w części nie-uwzględniona	-	X	Projekt planu w części dotyczącej zaopatrzenia w ciepło i w energię elektryczną zakłada możliwość korzystania z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW. Odsprzedaż nadwyżki pobranej energii odbywa się w uzgodnieniu z Zakładem Energetycznym.

			przepisami odrębnymi na terenach oznaczonych symbolami U, MN/U, MN, U/MN, R, R/Z, WS na terenie całej miejscowości Grzegorzewice.	60	§25 i 28	w części uwzględniona	w części nie-uwzględniona	-	X	Projekt planu w części dotyczącej zaopatrzenia w ciepło i w energię elektryczną zakłada możliwość korzystania z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW. Odsprzedaż nadwyżki pobranej energii odbywa się w uzgodnieniu z Zakładem Energetycznym.
6.	02.09. 2013r.	■■■■■ ■■■■■	W związku z wyłożonym do publicznego wglądu projektem zmian mpzp obejmującym miejscowość Grzegorzewice zgłaszamy następujące uwagi: Wnioskujemy o uwzględnienie w planie możliwości czerpania na terenach oznaczonych symbolami R/ZL, WS, MN/U, R/Z/ZZ, MN, R energii ze źródeł odnawialnych oraz możliwości jej odsprzedaży.	98/12, 7, 117, 98/25, 96/2, 5/14, 95/2, 95/3	§25 i 28	w części uwzględniona	w części nie-uwzględniona	-	X	Projekt planu w części dotyczącej zaopatrzenia w ciepło i w energię elektryczną zakłada możliwość korzystania z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW. Odsprzedaż nadwyżki pobranej energii odbywa się w uzgodnieniu z Zakładem Energetycznym.
7.	11.09. 2013r.	■■■■■ ■■■■■ ■■■■■	Wnoszę o zmianę dotychczasowego przeznaczenia działki nr 157/3 w m. Grzegorzewice z rolnej na cel budowlany.	157/3	6R	-	nie-uwzględniona	-	X	Przeznaczenie działki 157/3 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie jest możliwe z uwagi na zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr 8/XVII/2012 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 24 kwietnia 2012r.).

8.	24.09. 2013r.	██████ ██████	Uwagi do planu zagospodarowania przestrzennego wsi Grzegorzewice: Na działce 71/6 wnoszę o ustalenie drugiej linii zabudowy. Na działkach o nr 71/6, 71/4 wnoszę o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia działek, jako tereny zabudowy zagrodowej.	71/4 71/6	39MN	-	nie - uwzględniona	-	X	Zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego umożliwiają wprowadzenie drugiej linii zabudowy. Ze złożonej uwagi można wywnioskować zamiar zabudowy drugiej części działki 71/6. Z podania nie wynika również zamiar rolniczego użytkowania przedmiotowych działek.
9.	30.09. 2013r.	██████ ██████	Droga między działkami 61 i 64 i dalej, szerokości 4m, przebiega przez pas kurzawki, w której permanentnie się zapada, co czyni ją okresowo trudno przejezdną. Budowa 10m drogi gminnej wymusi koszty wykonywania nieustannych remontów, przy jednoczesnym obowiązku wyznaczenia objazdów.	90	1KDW	w części uwzględniona	w części nie - uwzględniona	-	X	Szerokość drogi na odcinku od skrzyżowania z ul. Pałacową w kierunku północnym zostanie zmniejszona do 8m i zostanie oznaczona jako droga wewnętrzna KDW.
10.	30.09. 2013r.	██████ ██████ ██████ ██████	W związku z wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu zgłaszam następujące uwagi: proponujemy zmianę przeznaczenia projektowanych terenów komunikacji z dróg publicznych kategorii gminnej (oznaczonych w projekcie planu jako 22KDD i 23 KDD) na tereny komunikacji dróg wewnętrznych KDW o szerokości 6m (tak jak ma to miejsce w chwili obecnej).	65, 62/3, 62/4	14KDD 1KDW	-	nie- uwzględniona	-	X	Obecne numery dróg 14KDD i 1KDW. Szerokość drogi 1KDW w liniach rozgraniczających będzie wynosiła 8m. Szerokość drogi 14KDD w liniach rozgraniczających będzie wynosiła 10m.
11.	30.09. 2013r.	██████ ██████	W związku z wyłożeniem do publicznej wiadomości projektu planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola: 1.W związku ze zmianą przeznaczenia sąsiednich działek na budowlane wnoszę o zmianę przeznaczenia działki	77/4	5RM R/Z ZL	-	nie uwzględniona	-	X	Zmiana przeznaczenia przedmiotowej działki na cele zabudowy mieszkaniowej nie jest zgodna z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola (Uchwała Nr 8/XVII/2012

			z terenu rolnego oznaczonego w projekcie planu 30R na działkę o charakterze budowlanym. W innym przypadku zachodzi bowiem sytuacja nierównego traktowania właścicieli sąsiadujących nieruchomości.							Rady Gminy Żabia Wola z dnia 24 kwietnia 2012 roku), które przewiduje w tym obszarze tereny rolne, ekologiczne i leśne. Zabudowa w konturze urbanistycznym 5RM będzie możliwa do zrealizowania w ramach zabudowy zagrodowej.
			2.W przypadku nie uwzględnienia mojego wniosku nie wyrażam zgody na poszerzenie drogi oznaczonej numerem 25KDD do 10m kosztem mojej działki.	77/4	16KDD	-	nie uwzględniona	-	X	Projekt planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący miejscowość Grzegorzewice zakładał m.in. uporządkowanie ciągów komunikacyjnych tj. dostosowanie dróg gminnych do odpowiednich parametrów zapewniających w przyszłości pełne ich uzbrojenie.
12.	02.09.2013r.		W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu zmian Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmujący miejscowość Grzegorzewice zgłaszam następujące uwagi: Wnioskuje o wskazanie terenu, jako istniejącą drogę wewnętrzną .	320/18	MN	-	uwaga nie-uwzględniona	-	X	Omawiany obszar został podzielony w ramach podziału rolnego, min. pow. działek 3000m ² . Z uwagi na fakt, iż plan miejscowy dopuszcza podział wtórny zakładając minimalną pow. działki na poziomie 2000m ² układ komunikacyjny w tym obszarze może ulec zmianie.
			Wnioskuje o uwzględnienie działki o numerze 320/13 wchodzącej w skład terenu oznaczonego symbolem MN w Planie, jako istniejącą drogę wewnętrzną.	320/13	MN	-	uwaga nie-uwzględniona	-	X	Omawiany obszar został podzielony w ramach podziału rolnego, min. pow. działek 3000m ² . Z uwagi na fakt, iż plan miejscowy dopuszcza podział wtórny zakładając minimalną pow. działki na poziomie 2000m ² układ komunikacyjny w tym obszarze może ulec zmianie.

13.	09.09. 2013r.	■■■■ ■■■■	<p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Grzegorzewice wnioskuję o następujące zmiany:</p> <p>1.Podwyższenie wskaźnika powierzchni zabudowy z 25% do 40% (jak w studium).</p>	5/16, 5/17, 5/18	§34	w części uwzględniona	w części nie-uwzględniona	-	X	<p>W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określa się w szczególności wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu. Ustalone wskaźniki mają charakter progowy dlatego też z uwagi na specyfikę danej miejscowości bądź obszaru, dla którego sporządzany jest projekt planu mogą one ulec zmianie. Powierzchnia zabudowy zostanie ustalona na poziomie 35%.</p>
			<p>2.Podwyższenie wartości maksymalnej wysokości budynków z 11m do 12m (jak w studium).</p>	5/16, 5/17, 5/18	§34	-	uwaga nie-uwzględniona	-	X	
14.	09.09. 2013r.	■■■■ ■■■■	<p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Grzegorzewice wnioskuję o następujące zmiany:</p> <p>1.Podwyższenie wskaźnika powierzchni zabudowy z 25% do 40% (jak w studium).</p>	5/19, 5/20, 5/21	§34	w części uwzględniona	w części nie-uwzględniona	-	X	<p>W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określa się w szczególności między innymi wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu. Ustalone wskaźniki mają charakter</p>

			2.Podwyższenie wartości maksymalnej wysokości budynków z 11m do 12m (jak w studium).		§34	-	uwaga nie-uwzględniona	-	X	progowy dlatego też z uwagi na specyfikę danej miejscowości bądź obszaru, dla którego sporządzany jest projekt planu mogą one ulec zmianie. Powierzchnia zabudowy zostanie ustalona na poziomie 35%.
II WYŁOŻENIE										
15.	19.11.2014r.	■■■■■ ■■■■■ ■■■■■	Jako właściciele działek zgłaszamy następujące uwagi: 1.proponowane poszerzenie pasa drogowego ul. Dalekiej w Grzegorzewicach do 10m wraz z budową infrastruktury drogowej jest naszym zdaniem pomysłem bezzasadnym. Przy ulicy Dalekiej oprócz naszej nieruchomości wydzielone są jeszcze 2 działki (nr 147/1, 147/2), co oznacza, że kwestionowana inwestycja praktycznie dotyczy 3 mieszkańców Grzegorzewic. Skrajne dwie działki przy ulicy Dalekiej posiadają wjazd odpowiednio z ul. Tarczyńskiej i Pałacowej. Planowane poszerzenie ulicy jest przedsięwzięciem kosztownym, nikomu nie służącym, a powodującym jedynie niebezpiecznemu zwiększeniu szybkości ruchu na bardzo lokalnej uliczce w Grzegorzewicach. Wnioskujemy zatem o zachowanie dotychczasowych warunków drogowych dla ulicy Dalekiej.	149	9KDW	-	uwaga nie-uwzględniona	-	X	Działki nr ew. 147/3, 147/2, 147/1 przewidziane w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną mają bezpośrednią obsługę z drogi gminnej nr 149 (ul. Daleka). Przedmiotowe działki stanowią łącznie powierzchnię 1,7238 ha. Plan dopuszcza podział tych terenów na działki min. 1000m2. W związku z powyższym ul. Daleka została wykazana w projekcie jako droga wewnętrzna o zmiennej szerokości od 7 do 7,5m.

			2. Wnosimy o stworzenie systemu „śpiących policjantów” – garbów- na wszystkich ulicach objętych nowym planem zagospodarowania w Grzegorzewicach. Ten prosty i tani sposób znakomicie kontroluje prędkość pojazdów i zdecydowanie wpływa na poprawę bezpieczeństwa.			-	uwaga nie-uwzględniona	-	X	Uwaga dotycząca wykonania „śpiących policjantów” na wszystkich ulicach w m. Grzegorzewice nie odnosi się do ustaleń zawartych w wyłożonym projekcie planu, powyższą kwestię regulują odrębne przepisy prawne.
16.	19.11.2014r.	■■■■ ■■■■	W związku z procedurą planistyczną dotyczącą zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Grzegorzewice zgłaszam uwagę do projektu planu dotyczącą przylegających do siebie działek nr 80 i 81 – obręb Grzegorzewice – w ich części na przestrzeni od linii planowanego w projekcie oznaczenia symbolem 31R –od strony północno-zachodniej do linii pierwszego rowu melioracyjnego biegnącego w poprzek w/w działek- kierując się w stronę południowo – wschodnią. Zgodnie z otrzymanym zezwoleniem na przywrócenie wartości użytkowych tym terenom wnioskuję o utrzymanie aktualnego przeznaczenia gruntów zaewidencjonowanych w rejestrach gruntu jak i oznaczonych w obowiązującym aktualnie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako grunty rolne (symbol –R). Wniosek ten uzasadniam zamiarem utrzymania pierwotnego przeznaczenia tych działek czyli wykorzystywania ich dalej pod cele rolnicze w prowadzonym gospodarstwie rolnym.	80, 81	30R 10R/Z	uwaga uwzględniona w części	uwaga nie-uwzględniona w części	-	X	Granice terenów R/Z (tj. terenów rolniczych, terenów łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych) zostały w części ograniczone. Obszary położone w jednostkach urbanistycznych R/Z stanowią głównie grunty rolne i do takich celów mogą być wykorzystywane.

			Uprzejmie proszę o oznaczenie w projektowanym planie zagospodarowania przestrzennego powyżej opisanych części tych działek o powierzchni łącznej 70 arów jako tereny użytków rolnych o symbolu 31R (tak jak jest oznaczona część tych działek – od strony północno-zachodniej), a nie jak w wyłożonym projekcie – symbolem 13 R/Z.							
17.	03.12.2014r.	██████████ ██████████ ██████████	Po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu dla miejscowości Grzegorzewice proszę o zmianę terenów R/Z13 na tereny typowo rolne R na działce 83/7, 82/2 zgodnie z załącznikiem graficznym. Proszę swą motywuję tym iż w przyszłości planuję prowadzenie na tym terenie działalności agroturystycznej.	83/7, 82/2	33R 10R/Z	uwaga uwzględniona w części	uwaga nie-uwzględniona w części	-	X	Granice terenów R/Z (tj. terenów rolniczych, terenów łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych) zostały w części ograniczone.
18.	22.12.2014r.	██████████ ██████████	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Grzegorzewice jako właściciel działki nr ew. 283 wnoszę o jego zmianę w zakresie: - zmiany przeznaczenie działki 283 w części oznaczonej jako rolnicza na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	283	17R 6R/Z	-	uwaga nie – uwzględniona	-	X	Wprowadzenie zabudowy jednorodzinnej na przedmiotowej działce jest niezgodne z polityką przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które przewiduje na działce 283 strefę produkcji rolnej i ekologicznej.
19.	31.12.2014r.	██████████ ██████████	Uprzejmie proszę o uwzględnienie w projekcie miejscowego planu przestrzennego zagospodarowania Gminy zmiany w przeznaczeniu terenu działek budowlanych (oznaczonych w planie jako 12MN na działki o przeznaczeniu MN/U tj o przeznaczeniu na zabudowę jednorodzinną i usługi nieuciążliwe.	315/11, 315/12, 315/13, 315/16, 315/17, 315/19, 315/22, 315/23, 315/24, 315/25	2MN/U 3MN/U 4MN/U 5MN/U 6MN	uwaga uwzględniona w części	uwaga nie-uwzględniona w części	-	X	Działki nr ew. 315/11, 315/13, 315/17, 315/19, 315/22, 315/23, 315/24, 315/25 zostaną przewidziane w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług z uwagi na położenie ich w bezpośrednim sąsiedztwie dróg gminnych. Działki nr ew. 315/12, 315/16 pozostaną w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Również pozostałe działki powstałe z podziału działki 315 zlokalizowane przy

										drodze gminnej i powiatowej zostaną przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług.
20.	30.12.2014r.	■■■■■ ■■■■■ ■■■■■	Jako właściciel działki o numerze 94/2 położonej we wsi Grzegorzewice oznaczonej w projekcie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako teren rolniczy 3R składam wniosek o: 1. Przesunięcie linii zabudowy od ściany lasu z 25m do 8m (zachodnia strona terenu)	94/2	3R	uwaga uwzględniona w części	uwaga nie-uwzględniona w części	-	X	Minimalna linia zabudowy od strony lasu została wyznaczona zgodnie z przepisami rozdziału 7 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, tj. na poziomie 12m.
21.	29.12.2014r.	■■■■■	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola, obejmujący miejscowość Grzegorzewice, zgłaszam następujące uwagi: 1. Wnioskuje o usunięcie ograniczeń dot. linii zabudowy na terenie oznaczonym 49MN.	320/5, 320/6, 320/7, 320/8, 320/12, 320/17, 320/23	46MN		uwaga nie-uwzględniona	-	X	Z uwagi na ukształtowanie terenu w części bezpośrednio graniczącej ze zbiornikiem wodnym zasadnym jest pozostawienie wykazanej w projekcie planu minimalnej linii zabudowy. Takie ustalenia planu miejscowego pozwolą w przyszłości uniknąć konfliktów społecznych związanych z podsiękaniem terenu czy zakłócaniem ekosystemu stawowego. Przy podejmowaniu decyzji zostały również poddane analizie przepisy prawa wodnego (przy sporządzaniu operatu wodnoprawnego określa się zasięg oddziaływania inwestycji). Na potrzebę wprowadzenia takiego ograniczenia zwróciła również uwagę Miejska Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna w Mszczonowie w ramach opiniowania projektu przewidzianego przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

			2.Wnioskuje o ujawnienie wyznaczonych dróg wewnętrznych w terenie oznaczonym symbolem 49MN, 14R/Z zgodnie z załączoną mapą podziałową.	320/18, 320/13	46MN		uwaga nie-uwzględniona	-	X	W 2012 roku Decyzją Nr ZP.6831.I.50.2012 Wójta Gminy Żabia Wola został zatwierdzony podział działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 9, 10 położonych w m. Grzegorzewice na działki 320/1-320/24. Decyzja podziałowa była wydana przez urząd tylko z uwagi na fakt, iż zachodziła konieczność wydzielenia poszerzeń dróg gminnych. Podział terenów rolnych regulują przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami. Z uwagi na wprowadzenie minimalnej linii zabudowy od zbiornika wodnego a także z uwagi na możliwy podział wtórny na działki o min. pow. 2000m ² podział może ulec zmianie.
22.	29.12.2014r.		W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu Projektu zmian Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żabia Wola, obejmujący miejscowość Grzegorzewice zgłaszam następujące uwagi: 1.Uwaga dotyczy postanowień §27 tekstu Planu „Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną” Wnioskuje o wskazanie także możliwości odsprzedaży nadwyżki energii. Było: „Dopuszcza się stosowanie alternatywnych źródeł energii elektrycznej, wykorzystywanych do własnych potrzeb”. Propozycja: Dopuszcza się stosowanie alternatywnych źródeł energii elektrycznej oraz odsprzedaży nadwyżki energii elektrycznej na zasadach określonych odrębnymi przepisami.		§25	-	uwaga nie-uwzględniona	-	X	Projekt planu dopuszczał będzie stosowanie alternatywnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW. Odsprzedaż nadwyżki energii elektrycznej regulują odrębne przepisy prawne. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie.

			2.Ulica Słoneczna na wysokości terenów 39MN, 40MN. Wnioskuje o pozostawienie 10m szerokości drogi, jak to miało miejsce w projekcie z planu z 2013 roku.	90	1KDW	uwaga uwzględniona w części	uwaga nie-uwzględniona w części	-	X	Szerokość drogi gminnej (ulica Słoneczna) w liniach rozgraniczających zostanie przewidziana w projekcie planu na poziomie 8m.
			3.Linia zabudowy od terenów stawów Usunięcie ograniczeń dot. zabudowy w tym zakresie.			-	uwaga nie-uwzględniona	-	X	Dla terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie zbiorników wodnych zasadnym jest pozostawienie wykazanej w projekcie planu minimalnej linii zabudowy. Takie ustalenia planu miejscowego pozwolą w przyszłości uniknąć konfliktów społecznych związanych z podsiękaniem terenu czy zakłócaniem ekosystemu stawowego. Przy podejmowaniu decyzji zostały również poddane analizie przepisy prawa wodnego (przy sporządzaniu operatu wodnoprawnego określa się zasięg oddziaływania inwestycji). Na potrzebę wprowadzenia takiego ograniczenia zwróciła również uwagę Miejska Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna w Mszczonowie w ramach opiniowania projektu przewidzianego przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
23.	29.12.2014r.	■■■■	Planowana inwestycja mająca na celu budowę obiektów, w których będzie prowadzona działalność gospodarcza oparta na zatrudnieniu osób niepełnosprawnych i świadczenia usług dla osób niepełnosprawnych w tym głównie dzieci, których w zamiarze byłaby rehabilitacja poprzez zajęcia z hipoterapii na moich działkach oraz lokalizacji obiektu mieszkalnego jednorodzinnego z usługami noclegowymi na potrzeby świadczonych usług rekreacyjnych.	98/20, 98/26	4MN	-	uwaga nie-uwzględniona	-	X	Projekt planu w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza wyłącznie usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej. Po kolejnych analizach dotyczących zgodności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z projektem planu powierzchnia biologicznie czynna zostanie ustalona na poziomie 60%.

			Powodem braku możliwości realizacji inwestycji na moich działkach, jak wynika z projektu zmian MPZP jest: brak możliwości realizacji funkcji rekreacyjnej lub usługowej na terenie obejmującym moje działki.							
III WYŁOŻENIE										
24.	09.11.2015r.	■■■■	Zgodnie z projektem planu minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek na działkach 20 i 44 wynosić będzie 2000m ² również minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosić będzie 2000m ² . Wnoszę o zmniejszenie powyżej wskazanych wielkości, to jest zarówno minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek jak i minimalnej powierzchni działki budowlanej do powierzchni 1800m ² . Zamierzam podzielić posiadaną przeze mnie działkę nr 20 – 0,38 ha na dwie mniejsze działki. Możliwe będzie to wyłącznie w sytuacji zmniejszenia minimalnych powierzchni do wielkości 1800m ² .	20, 44	§36	-	uwaga nie-uwzględniona	-	X	Pierwotny projekt planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący m. Grzegorzewice przewidywał dla obszaru, w którym zlokalizowane są przedmiotowe działki minimalną powierzchnię działek na poziomie 2500m ² . W wyniku uwzględnienia uwag złożonych na etapie wcześniejszych wyłożeń projektu planu do publicznego wglądu powierzchnia została zmniejszona do 2000m ² . Jest to minimalna wielkość działki ustalona w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Żabia Wola dla obszarów zabudowy mieszkaniowej o charakterze rezydencjonalnym. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”.
25.	09.11.2015r.	■■■■	W związku z procedurą planistyczną dotyczącą zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego m. Grzegorzewice zgłaszam następujące wnioski do projektu nowego planu: 1. Na działkach nr 80, 81 proszę o wydłużenie zakresu pola oznaczonego symbolem 32R w kierunku południowym do granicy rowu melioracyjnego	80, 81	30R 10R/Z	-	uwaga nie-uwzględniona	-	X	Zgodnie z uzgodnieniem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych na obszarze, dla którego sporządzana jest aktualizacja planu miejscowego występują rowy melioracyjne objęte jak też nie objęte ewidencją WZMiUW.

			przebiegającego w poprzek w/w działek. Wniosek ten uzasadniam faktami, że na obszarze tym nie znajdują się rowy melioracyjne ani żadne systemy czy urządzenia regulujące lub mające wpływ na przepływ lub poziom wód gruntowych czy powierzchniowych, działka jest osuszona na skutek naturalnego obniżenia się wód gruntowych oraz z powodu wybudowania stawów na działce sąsiedniej co spowodowało dalszy spadek poziomu tych wód.							Występujące na dz. 80, 81 rowy melioracyjne nie są objęte ewidencją, wchodzą natomiast wraz z innymi rowami z tego obszaru w układ spełniający funkcje odwadniające. Tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie rowów melioracyjnych stanowią zgodnie z ewidencją gruntów i budynków użytki PsV (pastwiska). Obszary R/Z wyznaczane głównie przy ciekach wodnych spełniają także funkcję korytarzy ekologicznych, stanowiących schronienie dla zwierząt czy też przemieszczanie się gatunków roślin i zwierząt.
26.	09.11.2015r.	■■■■ ■■■■	W związku z trwającymi pracami nad zmianami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Grzegorzewice jako właścicielka działki o numerze ew. 77/4 informuję, że nie wyrażam zgody na przejęcie ziemi celem poszerzenia drogi przylegającej do mojej działki.	77/4	16KDD	-	uwaga nie-uwzględniona	-	X	Projekt planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący miejscowość Grzegorzewice zakładał m.in. uporządkowanie ciągów komunikacyjnych tj. dostosowanie dróg gminnych do odpowiednich parametrów zapewniających w przyszłości pełne ich uzbrojenie.
27.	09.11.2015r.	■■■■ ■■■■	Jestem właścicielem działki przy ulicy Pałacowej w Grzegorzewicach nr 77/2 nie zgadzam się na planowane w projekcie zagospodarowania przestrzennego poszerzenie drogi 16KDD przy ulicy Malowniczej z 6m do 12m kosztem mojej działki.	77/2	16KDD	-	uwaga nie-uwzględniona	-	X	Projekt planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący miejscowość Grzegorzewice zakładał m.in. uporządkowanie ciągów komunikacyjnych tj. dostosowanie dróg gminnych do odpowiednich parametrów zapewniających w przyszłości pełne ich uzbrojenie. Wyłożony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnił poszerzenie drogi gminnej – ulicy Malowniczej do 10m w liniach rozgraniczających.
28.	06.11.2015r.	■■■■ ■■■■	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu Projektu zmian Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żabia Wola zgłaszam następujące	155/1	47MN					

			wniosk: 1.Wniosuję o odłączenie postępowania w sprawie mojej działki nr 155/1 od spraw związanych z innymi działkami. Działka moja nie ma żadnych punktów stycznych ani z działkami posiadającymi tzw. tereny zalewowe, ani z żadnymi innymi działkami objętymi Projektem PZP. Poza tym w Projekcie PZP moja działka ma już status działki budowlanej, nie widzę więc żadnych przesłanek, dla których ten projekt dla mojej działki nie mógłby być zatwierdzony.			uwaga uwzględniona w części	uwaga nie-uwzględniona w części	-	X	Z uwagi na przedłużające się prace planistyczne związane z wyznaczeniem terenów szczególnego zagrożenia powodzią, projekt planu zagospodarowania przestrzennego zostanie podzielony na dwa niezależne obszary. Dla działki 155/1 nie zostanie sporządzony indywidualny plan miejscowy, przedmiotowa działka zostanie uwzględniona w obszarze, który zostanie przekazany do zatwierdzenia Radzie Gminy.
29.	09.11.2015r.	██████████ ██████████ ██████████ ██████████	Uwaga dotyczy symbolu 4MN a konkretnie punktu b o brzmieniu: b)"parametry zabudowy działki budowlanej". Wniosuję o zmianę powierzchni biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN – co najmniej 50%.	98/17, 98/18	4MN	-	uwaga nie-uwzględniona	-	X	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Działki nr ew. 98/17, 98/18 znajdują się w Studium m.in. w obszarze zabudowy rekreacyjnej z możliwością przekształcenia na zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo – rekreacyjną MN2, dla którego została ustalona powierzchnia biologicznie czynna na poziomie co najmniej 60%.
30.	05.11.2015r.	██████████	Wniosuję o uwzględnienie w postanowieniach par. 30 możliwości pozyskiwania ciepła ze źródeł geotermalnych w celach leczniczych, rekreacyjnych oraz do ogrzewania.		§28	uwaga uwzględniona w części	uwaga nie-uwzględniona w części	-	X	Projekt planu dopuszcza w § 28 dotyczącym ustaleń zaopatrzenia w ciepło stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie.

31.	05.11.2015r.	██████ ██████ ██████	<p>W związku z prowadzoną procedurą planistyczną dotyczącą zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Grzegorzewice nie wyrażamy zgody na poszerzenie pasa drogowego ulicy Pałacowej kosztem działek 82/1, 83/8, 83/9.</p> <p>Nasz dom znajduje się ok. 4m od drogi i obecnie już odczuwalne są wibracje w budynku gdy drogą przejeżdża tir lub wywrotka, a zdarza się około 10 takich pojazdów dziennie. Jeżeli ruch się natęży możliwe, że zaczną pękać ściany. Budynek nasz stoi tu od 100 lat i nie był wcześniej narażony na zaistniałe warunki. Protest nasz jest oczywisty. Kierujemy się obawą o naszą egzystencję w tym budynku.</p> <p>Jest to inwestycja nie służąca nikomu z mieszkańców ulicy Pałacowej ponieważ będzie tylko powodować zwiększenie ruchu samochodowego przez osoby skracające sobie przejazd do Mszczonowa. Droga ta posiada status drogi gminnej dojazdowej i przejazd przez nią powinien być ograniczony do 30 km/h a mimo naszych próśb o ograniczenie ruchu, nic nie zostało zrobione.</p> <p>Przy budynku na ul. Pałacowej 16B kilka lat temu dokonaliśmy renowacji ogrodzenia i nie godzimy się na poniesienie takich strat. Będziemy występować o zwrot nakładu na rekonstrukcję ogrodzenia jeżeli projekt poszerzenia pasa drogowego ulicy Pałacowej zostanie zrealizowany.</p>	82/1, 83/8, 83/9	14KDD	-	uwaga nie-uwzględniona	-	X	<p>Wyznaczenie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego drogi gminnej ul. Pałacowej o szerokości 10m liniach rozgraniczających nie jest nowym ustaleniem, ponieważ taką szerokość przewiduje obowiązujący Plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy w Żabiej Woli Nr 37/2000 z dnia 27 kwietnia 2000r. Ponadto zgodnie z § 31 projektu Uchwały „Ustala się, że tereny, których przeznaczenie zostało zmienione planem, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu”.</p> <p>Wniosek dot. ograniczenia prędkości ruchu na ulicy Pałacowej nie odnosi się do ustaleń zawartych w wyłożonym projekcie planu, powyższą kwestię regulują odrębne przepisy prawa.</p>
-----	--------------	----------------------------	---	------------------	-------	---	------------------------	---	---	--

32.	27.10.2015r.	██████████ ██████████	1.W odniesieniu do przedmiotowych działek, w związku z planowanym wprowadzeniem nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwracam się z prośbą o wprowadzenie zmiany dotyczącej intensywności zabudowy. Ze względu na położenie działek i po konsultacjach z architektem, który przygotował dla tych działek analizę możliwości zabudowy na podstawie aktualnie obowiązujących dokumentów proszę o podniesienie wskaźnika intensywności zabudowy do poziomu co najmniej 0,6. Pozwoli to nam na skuteczne i efektywne zagospodarowanie terenu i jednocześnie wydaje się nadzwyczaj korzystne dla otoczenia naszych działek.	315/11, 315/12, 315/13, 315/16, 315/17, 315/19, 315/22, 315/23, 315/24, 315/25	§33 §34	uwaga uwzględniona w części	uwaga nie-uwzględniona w części	-	X	Dla działek (315/11, 315/13, 315/17, 315/19, 315/22, 315/23, 315/24, 315/25) znajdujących się w strefie MN/U wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy został zwiększony do 0,6. Dla działek (315/12, 315/16) znajdujących się w strefie MN wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy pozostanie bez zmian.
33.	09.10.2015r.	██████████	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu Projektu zmian Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żabia Wola, obejmujący miejscowość Grzegorzewice zgłaszam następujące uwagi: Wnioskuje o wyznaczenie 10m szerokości drogi na odcinku pomiędzy początkiem ul. Słonecznej a ul. Pałacową. Droga 6m nie pozwala na bezpieczne mijanie się dwóch pojazdów oraz rowerów.		1KDW	-	uwaga nie-uwzględniona	-	X	Wyłożony projekt planu do publicznego wglądu przewidywał dla drogi 1KDW szerokość 8m w liniach rozgraniczających. Z uwagi na istniejące zagospodarowanie terenu jak również z uwagi na fakt, że droga ta nie stanowi połączenia z innymi drogami oraz będzie obsługiwała określone tereny zabudowy mieszkaniowej i siedliskowej nie wymaga poszerzenia do 10m w liniach rozgraniczających.
34.	09.10.2015r.	██████████	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu Projektu zmian Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żabia Wola, obejmujący							

36.	29.10.2015r.	■■■■ ■■■■ ■■■■	Proszę o wyjaśnienie zmiany w stosunku do Studium w zakresie zmiany obszaru przeznaczonego pod zabudowę. W studium jednostka MN1 była dwukrotnie większa niż obecna jednostka przeznaczona pod zabudowę 3MN (100m od drogi 2KDD a obecnie w planie jedynie 50m od drogi). Zmianie uległy również główne parametry zagospodarowania w tym powierzchnia biologicznie czynna wzrosła z 30% w studium do 50% w planie a powierzchnia zabudowy spadła z 55% w studium do ledwie 35% w planie. Proszę o wskazanie przesłanek tak ograniczających funkcje tego obszaru oraz wskazanie ich wpływu w ostatnich 3 latach na wymieniony teren. <u>W związku z powyższym wnioskuję o zmianę parametrów 3MN i ich podwyższenia do wskaźników podanych w Studium oraz zwiększenie obszaru przeznaczonego pod zabudowę zgodnie z zapisami Uchwały Nr 8/XVII/2012 z dnia 24 kwietnia 2012 roku.</u>	5/19, 5/20, 5/21	3MN §34	uwaga uwzględniona w części	uwaga nie-uwzględniona w części	-	X	Kontur urbanistyczny MN3 wyznaczony w projekcie planu znajduje się w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w obszarze MN1 /obszary skupionego osadnictwa mieszkaniowego i istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji podstawowych usług/. „w celu utrzymania ładunku przestrzennego i prawidłowych warunków zagospodarowania przestrzennego zaleca się: - Maksymalną powierzchnię zabudowy do 40% działki (z wyłączeniem terenów w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu, dla których powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 20% działki), - Powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić co najmniej 50% (z wyłączeniem terenów w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu, dla których powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić co najmniej 70% działki).” Dla terenów oznaczonych w projekcie planu symbolem MN3 zostały ustalone parametry: • Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej 35% (częściowe uwzględnienie uwagi z poprzedniego wyłożenia projektu planu); • Powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej co najmniej 50%. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna została rozszerzona do strefy szczególnego zagrożenia powodzią.
37.	29.10.2015r.	■■■■ ■■■■	Proszę o wyjaśnienie zmiany w stosunku do Studium w zakresie zmiany obszaru przeznaczonego pod zabudowę. W studium jednostka MN1 była dwukrotnie większa niż obecna jednostka	5/16, 5/17, 5/18	3MN §34	uwaga uwzględniona w części	uwaga nie-uwzględniona w części	-	X	Kontur urbanistyczny MN3 wyznaczony w projekcie planu znajduje się w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w obszarze MN1 /obszary skupionego osadnictwa mieszkaniowego i

			<p>przeznaczona pod zabudowę 3MN (100m od drogi 2KDD a obecnie w planie jedynie 50m od drogi). Zmianie uległy również główne parametry zagospodarowania w tym powierzchnia biologicznie czynna wzrosła z 30% w studium do 50% w planie a powierzchnia zabudowy spadła z 55% w studium do ledwie 35%.w planie. Proszę o wskazanie przesłanek tak ograniczających funkcje tego obszaru oraz wskazanie ich wpływu w ostatnich 3 latach na wymieniony teren. <u>W związku z powyższym wnioskuję o zmianę parametrów 3MN i ich podwyższenia do wskaźników podanych w Studium oraz zwiększenie obszaru przeznaczonego pod zabudowę zgodnie z zapisami Uchwały Nr 8/XVII/2012 z dnia 24 kwietnia 2012 roku.</u></p>							<p>istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji podstawowych usług/. „w celu utrzymania ład przestrzennego i prawidłowych warunków zagospodarowania przestrzennego zaleca się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maksymalną powierzchnię zabudowy do 40% działki (z wyłączeniem terenów w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu, dla których powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 20% działki), - Powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić co najmniej 50% (z wyłączeniem terenów w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu, dla których powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić co najmniej 70% działki).” <p>Dla terenów oznaczonych w projekcie planu symbolem MN3 zostały ustalone parametry:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej 35% (częściowe uwzględnienie uwagi z poprzedniego wyłożenia projektu planu); • Powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej co najmniej 50%. <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna została rozszerzona do strefy szczególnego zagrożenia powodzią.</p>
38.	12.10.2 015r.	■■■■■ ■■■■■ ■■	<p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu Projektu zmian Miejscowego Planu Zagospodarowania Gminy Żabia Wola, obejmujący miejscowość Grzegorzewice zgłaszam następującą uwagę:</p> <p>Wnioskuję o całkowite wyłączenie tych terenów z postępowania przy uchwalaniu Projektu PZP do czasu wyjaśnienia kwestii spornych związanych z ich</p>	313	14MN	-	uwaga nie-uwzględniona	-	X	<p>Po złożonej uwadze na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu została wystosowane pismo do Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w celu ponownego przeanalizowania potrzeby wyznaczania strefy ochrony konserwatorskiej nr 62-62/35 na działce 313. Postanowieniem Nr 10/2016 z dnia 8 stycznia 2016 roku Konserwator Zabytków po raz kolejny uzgodnił projekt planu pod kątem</p>

			zakwalifikowaniem.								wykazanego stanowiska nr 62-62/35. W uzasadnieniu Konserwator stwierdził „Na etapie sporządzania planu konieczne było więc wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej w oparciu o dokumentację wojewódzkiego konserwatora zabytków (kartę ewidencyjną zabytku archeologicznego) oraz aktualny stan zachowania i zagospodarowania terenu. Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić, że zabytek ten spełnia wszelkie kryteria do objęcia go ochroną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Po powtórnym przeanalizowaniu informacji dotyczących ww. stanowiska nie znaleziono również podstaw do zmiany wyznaczonej dla niego strefy ochrony konserwatorskiej. Rezygnacja z niej może nastąpić dopiero na skutek nowych ustaleń, które zakwestionują zabytkowy charakter stanowiska lub w wyniku jego całkowitego przebadania”.
IV WYŁOŻENIE											
39	04.08. 2016r.	■■■■■ ■■■■■	Nie zgadzam się na przeprowadzenie drogi wewnętrznej 16KDW znajdującej się na działce 73. Mogę dać ½ szerokości drogi.	6	15KDW	-	uwaga nie-uwzględniona	-	X	Zgodnie z informacją pozyskaną ze Starostwa Grodzkiego droga gminna oznaczona nr. ew. 6 została odtworzona z materiałów archiwalnych przez uprawnionego geodetę w trakcie prac związanych z aktualizacją ewidencji gruntów i budynków w 2015 roku. Materiały w tej sprawie dostępne są w Starostwie Powiatu Grodzkiego w wydziale Geodezji i Kartografii. Ustalenia planu przewidują poszerzenie drogi do 8m w liniach rozgraniczających.	
40	03.08. 2016r.	■■■■■ ■■■■■	Prośba o zmianę przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej działek 83/3, 83/4, 84/1. Każda z nich ma	83/3, 83/4, 84/1	42MN	uwaga uwzględniona w części	uwaga nie-uwzględniona w części	-	X	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna została wyznaczona do konturu urbanistycznego 35ZL zgodnie z kierunkiem	

			dostęp do drogi publicznej.							wyznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola z 2012r.
41.	09.09.2016r.	■■■■■	Wniosek o przekształcenie działki 293 z rolnej na budowlaną.	293	4R/Z 12R	-	uwaga nie-uwzględniona	-	X	Zmiana przeznaczenia dz. 293 na cele zabudowy mieszkaniowej jest niemożliwa z uwagi na ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola z 2012r.
42.	09.09.2016r.	■■■■■	1.Wniosek o zmianę szerokości drogi ulicy Pałacowej (oznaczonej w projekcie symbolem 14KDD) na odcinku od ul. Słonecznej do działki oznaczonej w projekcie nr 12MN/U z 10m do 8m. 2.Wniosek o zmianę szerokości drogi ulicy Słonecznej (oznaczonej w projekcie symbolem 2KDW) z 8m na 6m.		14KDD 1KDW	- -	uwaga nie-uwzględniona uwaga nie-uwzględniona	- -	X X	Projekt planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący miejscowość Grzegorzewice z uwagi na wprowadzenie nowych obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak też usług zakładał m.in. uporządkowanie ciągów komunikacyjnych tj. dostosowanie dróg gminnych do odpowiednich parametrów zapewniających w przyszłości pełne ich uzbrojenie. Do czasu modernizacji dróg plan miejscowy zakłada, że tereny, których przeznaczenie zostało zmienione planem, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
43.	25.08.2016r.	■■■■■	Wniosek o uwzględnienie w projekcie planu obecnej około 5m szerokości drogi ul. Pałacowej oznaczonej symbolem 14KDD.		14KDD	-	uwaga nie-uwzględniona	-	X	Wyznaczenie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego drogi gminnej ul. Pałacowej o szerokości 10m liniach rozgraniczających nie jest nowym ustaleniem, ponieważ taką szerokość przewiduje obowiązujący Plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy w Żabiej Woli Nr 37/2000 z dnia 27 kwietnia 2000r. Zgodnie z § 31 projektu Uchwały „Ustala się, że tereny, których przeznaczenie zostało zmienione planem, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami

										niniejszego planu”.
44.	08.09. 2016r.	■■■■■	<p>1.Wniosek o wyznaczenie jednakowej powierzchni biologicznie czynnej dla wszystkich terenów z § 36 oznaczonych jako 1MN-3MN, 5MN-8MN, 12MN-45MN, 50MN-53MN. W projekcie planu wskazane jest rozgraniczenie procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenów MN (50%) oraz 2MN (60%).</p> <p>2.Wniosek o zmianę statusu odcinka drogi ul. Słonecznej oznaczonej w projekcie planu 2KDW z KDW na KDD o szerokości nie mniejszej niż 8m.</p> <p>3.Wniosek o zmianę prognozy tak aby nie obejmowała jakichkolwiek ustaleń, wniosków, założeń lub rekomendacji dla obszarów poza granicami jej obejmowania, w tym w szczególności stawów hodowlanych.</p>		§34	-	uwaga nie-uwzględniona	-	X	Zmiana zapisu dot. powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 2MN jest niemożliwa z uwagi na ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola z 2012r. Przedmiotowy teren położony jest w studialnej strefie MN2 (obszary zabudowy rekreacyjnej z możliwością przekształcenia na zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo – rekreacyjną), dla której wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej został ustalony na poziomie 60%.
					1KDW	-	uwaga nie-uwzględniona	-	X	Droga gminna oznaczona w projekcie planu symbolem 2KDW została poszerzona do 8m w liniach rozgraniczających. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie najmniejsza szerokość drogi w liniach rozgraniczających o przekroju jednojezdniowym powinna wynosić nie mniej niż 10m dla drogi dojazdowej D.
						-	uwaga nie-uwzględniona	-	X	Zakres prognozy oddziaływania na środowisko nie odnosi się tylko do obszaru objętego projektem planu miejscowego. Prognoza oddziaływania na środowisko bada wpływ ustaleń planu miejscowego, które mogą powstać na terenie objętym projektem planu jak też na terenie pozostającym w zasięgu oddziaływania.
45.	31.08. 2016r.	■■■■■ ■■■■■	Właściciel działek 152 i 153 nie wyraża zgody na przeznaczenie gruntów tylko/wyłącznie na cele usługowe. Wniosek o przeznaczenie w projekcie planu przedmiotowych działek na	152, 153	7U/MN	uwaga uwzględniona w części	uwaga nie-uwzględniona w części	-	X	Z uwagi na położenie działek w bezpośrednim sąsiedztwie drogi powiatowej oraz kierunek wyznaczony w Studium

			cele mieszkaniowe i usługowe (o działalności nieuciążliwej)							uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego UM1 /obszary osadnictwa wielofunkcyjnego wzdłuż dróg powiatowych i drogi wojewódzkiej, możliwość lokalizacji mikro i małych przedsiębiorstw/ projekt planu zakładu dla przedmiotowych działek rozwój terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.
46.	09.09.2016r.		<p>Uwaga dotyczy zapisów § 42 /tereny zabudowy zagrodowej/ w odniesieniu dużych jednostek przeliczeniowych zwierząt:</p> <p>1. Wniosek o zmniejszenie odległości chowu lub hodowli zwierząt od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - do 15 DJP (1DJP kura, gołąb itd.) – przy 15m odległości od MN; - do 10 DJP (0,75 DJP kura, gołąb itd.) – 10m odległości od MN; - do 5 DJP (0,5 DJP kura, gołąb itd.) – przy 5m odległości od MN. <p>2. Wniosek o doprecyzowanie zapisów dotyczących przedziału ilościowego DJP zwierząt w terenach oznaczonych w projekcie planu symbolami RM i R.</p>		RM §40	-	uwaga nie-uwzględniona	-	X	Z uwagi na położenie terenów zabudowy zagrodowej /RM/ w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalenia projektu planu nie ulegną zmianie, takie ustalenia pozwolą w przyszłości zminimalizować uciążliwości wynikające z prowadzenia działalności rolniczej związanej z prowadzeniem chowu lub hodowli zwierząt.
					§40 §41	-	uwaga nie-uwzględniona	-	X	Uchwała Rady Gminy w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w ogólnych zasadach zagospodarowania jednoznacznie określa zasady dotyczące możliwości chowu i hodowli zwierząt w terenach zabudowy zagrodowej i w terenach rolnych.

**Załącznik Nr 3
do Uchwały 65/XXI/2016
Rady Gminy Żabia Wola
z dnia 25 października 2016r.**

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z
ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 roku, poz. 778 ze zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

I. DROGI PUBLICZNE

- wykup terenu pod drogi publiczne

Drogi w obszarze opracowania są drogami publicznymi kategorii gminnej i powiatowej.

Koszty wykupu terenu pod drogi publiczne – gminne oraz poszerzenia istniejących dróg obciążają budżet Gminy.

Koszty wykupu terenu pod poszerzenia istniejącej drogi powiatowej obciążają budżet powiatu.

- budowa drogi (jezdni, poboczy i ewentualnie chodników oraz odwodnienie i oświetlenie drogi)

Przebudowa dróg gminnych należy do zadań własnych gminy i realizowana będzie w oparciu o Wieloletni Plan Inwestycyjny ze środków budżetu gminy wspieranych środkami funduszy UE.

Przebudowa dróg powiatowych należy do zadań własnych powiatu.

II. BUDOWA WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI

Wodociągi:

Miejscowość Grzegorzewice pokryta jest częściowo siecią wodociągową między innymi wzdłuż ulic: Pałacowej, Świerkowej, Dalekiej, Słonecznej, Bukietowej, Tarczyńskiej.

Rozbudowa sieci wodociągowej w gminie następuje zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym Gminy Żabia Wola, który uwzględnia tempo zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i potrzeby w zakresie infrastruktury technicznej.

Do czasu wybudowania sieci wodociągowej plan dopuszcza pobór wody z indywidualnych źródeł.

Kanalizacja:

Sieci kanalizacji sanitarnej będą budowane ze środków finansowych budżetu gminy, ze środków krajowych i środków pochodzących z funduszy europejskich.

Do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej plan ustala odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do lokalnych systemów oczyszczania ścieków bytowo – gospodarczych.

III. BUDOWA SIECI I URZĄDZEŃ ELEKTRYCZNYCH I GAZOWYCH

Rozbudowa sieci elektrycznych i budowa stacji transformatorowych zgodnie z zapisami planu odbywać się będzie na podstawie umowy zawartej pomiędzy zainteresowanym inwestorem i odpowiednim terenowo przedsiębiorstwem energetycznym.

Do zadań własnych gminy zgodnie z art. 18 Prawa energetycznego w zakresie zaopatrzenia w energię i paliwa gazowe należy planowanie i organizowanie zaopatrzenia oraz finansowanie oświetlenia dróg.