MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JAKTORÓW

Obejmujący część wsi Jaktorów

sierpień 2026r.

PRACOWNIA
URBANISTYCZNO - PROJEKTOWA
96-315 WISKITKI UL. PLAC WOLNOŚCI 35
tel. (0-46) 856 – 93 -94

Zespół projektowy:

projektant: mgr inż. Jadwiga Jeznach

upraw. do sporządzenia MPZP na podstawie
art. 5 pkt. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

UCHWAŁA NR ……
RADY GMINY JAKTORÓW

z dnia …….

W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JAKTORÓW OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT WSI JAKTORÓW

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2026.662 z późn. zm.), art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2026.538 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 Ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. 2023 poz. 1688 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr X/95/2025 Rady Gminy Jaktorów z dnia 29 stycznia 2025r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów obejmującego fragment wsi Jaktorów stwierdzając, że ustalenia niniejszej uchwały nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów zatwierdzonego Uchwałą Nr XXX/153/2001 Rady Gminy Jaktorów z dnia 8 czerwca 2001r. Rada Gminy Jaktorów uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów obejmujący fragment wsi Jaktorów zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2. 1. Plan obejmuje fragment wsi Jaktorów
o łącznej powierzchni – ok. 89.54ha.

2. Granica obszaru planu wyznaczone jest : północną granicą działek 655 i 653, zachodnia granicą drogi ul. Błotna, północną granicą ul. Ułanów, przez działkę rzeki Pisi, wschodnią granicą działki 2/1, północną granicą działki 5/1, zachodnią granicą drogi -ul. gen. Skokowskiego, północną granicą terenu PKP, wschodnia granica ul. Błotnej, południowa granica ul. Ułanów, granicą administracyjną wsi Jaktorów.

3. Granica obszaru objętego planem miejscowym oznaczona jest 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 uchwałę;
2) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1;
3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, które należą do zadań własnych Gminy, będące załącznikiem nr 2;
4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będące załącznikiem nr 3.

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

1) oznaczenia będące ustaleniami planu miejscowego:
   a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
   b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla pomieszczeń nieprzeznaczonych na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy i w strefie w sąsiedztwie obszaru kolejowego,
   e) nieprzekraczalne linie zabudowy dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
   f) wymiarowanie w metrach,
   g) obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii elektroenergetycznej 15kV,
   h) strefy kontrolowane od gazociągów średniego ciśnienia;
   h) klasa przeznaczenia terenów określona symbolem literowym i numerem;
   i) strefa w sąsiedztwie obszaru kolejowego - strefa o szerokości 20.0 m położona w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru kolejowego.
2) oznaczenia informacyjne niebędące ustaleniami planu miejscowego;
3) oznaczenia informacyjne wynikające z przepisów odrębnych;

a) granica terenu zamkniętego;
b) izofona hałasu kolejowego wg Strategicznej mapy hałasu z 2022 r. LDWN – 64 dB.

4) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów zatwierdzonego Uchwałą Nr XXX/153/2001 Rady Gminy Jaktorów z dnia 8 czerwca 2001r. wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

§ 4. 1. Plan sporządza się w zakresie zgodnym z ustawą.

2. W planie nie określa się:

1) obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym- ze względu na brak takich obszarów w obszarze planu;
2) terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa- ze względu na brak takich terenów i obszarów w obszarze planu.

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

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów obejmujący fragment wsi Jaktorów;
2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Jaktorów, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
4) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć ściana sytuowanego budynku,
6) **obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy** – należy przez to rozumieć teren położony w sąsiedztwie linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV (po 7,5 m od osi linii), w którym zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu bezpieczeństwa, w tym zakaz budowy pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
7) **wysokoemisyjne źródło ciepła** – źródło ciepła nie spełniające norm emisyjnych ekoprojektu obowiązujących od roku 2020 lub wymagań klasy 5, emitujące do atmosfery CO_2 oraz inne zanieczyszczenia, takie jak pyły zawieszone PM 10 i PM 2,5 i inne związki toksyczne powstające w wyniku spalania paliw.
8) **strefa w sąsiedztwie obszaru kolejowego KK-** strefa o szerokości 20.0 m położona w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru kolejowego, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

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 literowym i numerem.

DZIAŁ I
Przepisy ogólne

Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu.

§ 7. W planie zostały wyznaczone liniami rozgraniczającymi następujące klasy przeznaczenia terenu:

MNW	**tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**
MN-U	**tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**
MN	**tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
U	**teren usług**
US-ZP	**teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej**
US	**teren usług sportu i rekreacji**
ZN	**tereny zieleni naturalnej**
WS	**tereny wód powierzchniowych śródlądowych**
L	**tereny lasów**
RZM	**teren zabudowy zagrodowej**
KOP	**teren obsługi komunikacji– teren parkingu**
KDZ	**tereny komunikacji drogowej publicznej – tereny dróg zbiorczych**
KDL	**teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi lokalnej**
KDD	**tereny komunikacji drogowej publicznej – tereny dróg dojazdowych**
KR	**tereny komunikacji drogowej wewnętrznej**
IE	**tereny elektroenergetyki**

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 8. Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających.

1. Ustala się, iż linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach i różnych zasadach zagospodarowania wyznacza rysunek planu.
2. Szczegółowe ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania na poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały.

§ 9. Zasady ustalania linii zabudowy.

1. Zasady sytuowania zabudowy w wyznaczonych terenach określają linie zabudowy, w przypadku, gdy nie wyznaczono linii zabudowy na rysunku planu lokalizacja budynków zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. Linie zabudowy zostały zwymiarowane i wyznaczone na rysunku planu jako nieprzekraczalne linie zabudowy, nieprzekraczalne linie zabudowy dla pomieszczeń nieprzeznaczonych na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy i w strefie w sąsiedztwie obszaru kolejowego oraz nieprzekraczalne linie zabudowy dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się możliwość utrzymania istniejącej zabudowy zlokalizowanej w całości lub w części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię (nie dotyczy docieplenia obiektów budowlanych),
4. Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy takich elementów budynków jak: balkony, słupy, wykusze, okapy , zadaszenia na maksymalną odległość 1,50m.
5. Ustalenia ust.4 nie dotyczą linii zabudowy wyznaczonej w obszarze zabytku archeologicznego

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy.

1. Ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być prostopadły lub równoległy do granicy bocznej działki budowlanej.
2. W przypadku rozbudowy budynków istniejących plan dopuszcza kąt nachylenia połaci dachu w nawiązaniu do istniejących spadków i kierunek kalenicy zgodny z istniejącym kierunkiem kalenicy.

3. Ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą - w odcieniach brązu, czerwieni, zieleni i czerni.

4. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych przy granicy działki lub w zbliżeniu do granicy na odległość 1,50m.

5. Ustala się nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających zachowanie dostępności do terenu i zabudowy dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały (przepisy szczegółowe).

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

§ 11.1.W obszarze planu ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko 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:
   a) inwestycji celu publicznego, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami, takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej;
   b) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
   c) zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
3. Ustala się w obszarze planu zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych w rozumieniu przepisów ustawy z zakresu ochrony środowiska.
4. Ustala się zakaz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
5. Na obszarze objętym planem znajdują się rowy, dla których ustala się:

1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej lub nawadniającej;
2) nakaz stosowania koryt otwartych, z wyjątkiem pkt 5;
3) zakaz lokalizacji:
a) budynków w odległości mniejszej niż 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu, o ile z pozostałych ustaleń planu nie wynika inaczej;
b) pozostałych obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu lub cieku, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, drogowej i obiektów budowlanych dla zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej;
4) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów lub cieków, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta, z wyjątkiem pkt 5;
5) dla rowów zlokalizowanych w wydzielonych terenach komunikacji, dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych z możliwością zarurowania odcinków koryta.

6. Dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu, zachowując określoną niniejszym planem powierzchnię biologicznie czynną oraz przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

§ 12. W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych:

1) wprowadza się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych eliminujących negatywne oddziaływanie realizowanych przedsięwzięć na wody podziemne i powierzchniowe;
2) 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 na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego;
3) ustala się ochronę ciągłości terenów zieleni wzdłuż rzeki Pisi Tucznej stanowiących część lokalnego sytemu przyrodniczego gminy Jaktorów.

§ 13. W zakresie ochrony powietrza:

1. Ustala się zakaz stosowania wysokoemisyjnych źródeł ciepła;
2. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię i ciepło z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami

odrębnymi;

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

1) wielkość minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej jest wyznaczona i ustalona w Dziale II;
2) wielkość maksymalnej powierzchni zabudowy jest wyznaczona i ustalona w Dziale II.

§ 15. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) w zakresie ochrony akustycznej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MNW , MN zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej" , tereny o symbolach MN-U zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako „tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej" teren US-ZP, US zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu jako teren „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe", w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
2) ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu właściwych rozwiązań technicznych zapewniających spełnienie warunków akustycznych w budynkach i na działkach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

Rozdział 4.
Zasady kształtowania krajobrazu.

§ 16. 1. Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały ustalone w niniejszej uchwale poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

2. Ustala się komponowanie zieleni w oparciu o różnorodność gatunków roślin, którą należy lokalizować wokół budynków, miejsc parkingowych, placów manewrowych.

3. Ustala się nakaz utrzymania ciągłości terenów zieleni naturalnej wzdłuż rzeki Pisi Tucznej.

Rozdział 5.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

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

2. Zasady scalania i podziału nieruchomości , realizowane na wniosek zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami, zostały określone dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu w Dziale II.

Rozdział 6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 18. 1. Na terenie objętym planem występuje zabytek archeologiczny -stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków pod obecnym numerem C-133 w dniu 21.11.1969r.

2.Na obszarze stanowiska, o którym mowa w ust.1, roboty ziemne albo zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3.Na terenie objętym planem nie występują inne niż wymienione w ust.1 obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków i ewidencji lub będące pod ochroną konserwatorską (w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami) i inne obiekty uznane za dobra kultury współczesnej.

Rozdział 7.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 19. 1. W granicach planu przebiegają linie elektroenergetyczne 15kV. Obiekty budowlane w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych 15kV (w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa. W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
2.W granicach planu przebiegają gazociągi średniego ciśnienia. W strefach kontrolowanych: gazociągów zagospodarowanie oraz wszelkie prace należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i przepisów wykonawczych w tym warunków technicznych dotyczących sieci gazowych i ich usytuowania.
3. Dla terenów oznaczonych symbolami 1L, 2L ustala się zakaz zabudowy.
4. Dla terenów oznaczonych symbolami 1ZN-6ZN oraz 1WS -9WS ustala się zakaz zabudowy budynkami.
5. Dopuszcza się realizację nowej zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi położonej w sąsiedztwie terenu kolejowego w szczególności w strefie 64dB LDWN pod warunkiem zastosowania odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno –budowlanych i odpowiedniego usytuowania budynków na działce, stosowania stolarki okiennej o podwyższonej izolacyjności akustycznej, stosowania na elewacjach budynków rozwiązań architektonicznych o charakterze rozpraszającym oraz projektowania rozkładu pomieszczeń w budynkach, uwzględniającego najkorzystniejsze ich położenie w stosunku do źródeł hałasu.
6. Realizacja oraz lokalizacja nowo projektowanych budowli, budynków, drzew i krzewów od linii rozgraniczającej obszar kolejowy- w strefie, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowani- oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie obszaru kolejowego powinno być zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 20.1 Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg;

1) Ustala się zasadę obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, określony w ustaleniach planu;
2) Połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym obejmuje drogę 1KDZ, 2KDZ,3KDZ;
3) Droga klasy lokalnej 1KDL stanowi połączenie pomiędzy drogą klasy zbiorczej i drogą klasy dojazdowej
4) Drogi publiczne klasy dojazdowej 1KDD- 4 KDD stanowią lokalny układ komunikacyjny łączący się z drogą klasy lokalnej i drogami zbiorczymi;
5) Układ dróg publicznych uzupełniają drogi wewnętrzne wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu 1KR- 19KR oraz drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu.
6) Ustala się, że do obsługi poszczególnych terenów można wyznaczyć drogi wewnętrzne o szerokości minimum 8.0 m , w przypadku dojazdów do maksymalnie dwóch działek na terenach MN, MNW i MN-U ich szerokość winna mieć minimum 5.0 m;
7) 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 minimalnych wymiarach 12.50 m x 12.5 m;
8) Parametry dróg, w tym ich szerokość w liniach rozgraniczających, zostały wskazane na rysunku planu i opisane w tekście § 41- § 47.

2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:
Obszar planu powiązany jest z drogą wojewódzką relacji Warszawa-Kamion (dr 719) poprzez drogę 1-2KDZ (ul. Skokowskiego).

3. Ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

1) obowiązuje konieczność zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych towarzyszących poszczególnym przeznaczeniom terenu, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
   a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny,
   b) dla usług – 1 miejsce do parkowania na każde 50,0m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca,

2) miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 1 należy sytuować w terenie działek związanych z poszczególnymi obiektami, w tym w garażach;
3) na każde 30 miejsc do parkowania należy przewidzieć minimum jedno miejsce dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową, lecz nie mniej niż jedno na obiekt w przypadku wyznaczenia co najmniej 6 miejsc do parkowania.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 21. Ustalenia ogólne:

1) ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną poprzez: istniejące, rozbudowywane, przebudowywane i nowo realizowane sieci i obiekty, znajdujące się w obszarze planu w powiązaniu z zewnętrznym układem tych sieci zrealizowanym poza obszarem planu;
2) ustala się, że sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować na terenach komunikacji z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów odrębnych;
3) w technicznie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej poza terenem komunikacji w oparciu o przepisy odrębne, w szczególności pomiędzy linią rozgraniczającą tereny komunikacji, a nieprzekraczalną linią zabudowy;
4) dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

§ 22. Zasady zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zasadę zaopatrzenia w wodę z istniejących w granicach planu sieci wodociągowych (o średnicy ø160mm i ø110mm) lub z projektowanych sieci wodociągowych;
2) sieci wodociągowe stanowiące rozbudowę istniejącego układu (rozdzielczego) należy dostosować do istniejących parametrów sieci;
3) minimalna średnica projektowanych przewodów sieci wodociągowych - ø40mm;
4) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć do celów gospodarczych lub w przypadku braku technicznej możliwości podłączenia do sieci wodociągowej.
5) sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

§ 23. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

1) ustala się zasadę odprowadzania ścieków bytowych do istniejących w granicach planu sieci kanalizacji sanitarnej Ks ø225mm , ø160mm , ø110mm , ø90mm oraz istniejącej poza granicami planu sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy ø160mm (w ul. Pomorska) lub do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;
2) sieci kanalizacji sanitarnej stanowiące rozbudowę istniejącego układu sieci zbiorczej należy dostosować do istniejących parametrów sieci;
3) minimalna średnica projektowanych przewodów sieci kanalizacji sanitarnej:
   a) sieci kanalizacji podciśnieniowej- ø160mm
   b) sieci kanalizacji tłocznej - ø50mm;
4) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem na oczyszczalnię ścieków na podstawie umów indywidualnych lub indywidualnych systemów oczyszczania ścieków bytowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesu osób trzecich, nie zmieniając stanu wód na gruncie, ani kierunku odpływu wody z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego;
6) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej;
7) w przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej dopuszcza się ich odprowadzanie do urządzeń wodnych lub zbiorników retencyjnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego;
8) zakazuje się stosowania nowych systemów odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na obszar kolejowy i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

§ 24. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;
2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. Zasady obsługi telekomunikacyjnej:

ustala się zasadę obsługi w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejące i projektowane sieci telekomunikacyjne;

§ 26. Zasady zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z istniejącej w granicach planu sieci gazowych o średnicy ø50mm oraz średnicy ø63mm i ø90mm, ø110mm, ø125mm lub z projektowanej sieci gazu przewodowego;
2) rozbudowa sieci gazowej z dostosowaniem do istniejących parametrów sieci;
3) minimalna średnica projektowanych przewodów sieci gazowej - ø20mm;
4) nowoprojektowane sieci gazowe powinny spełniać warunki zawarte w przepisach odrębnych, w szczególności w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
5) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

§ 27. Zasady zaopatrzenia w energię cieplną:

1) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, wytwarzające energię cieplną z energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego oraz innych paliw i nośników energii spełniających obowiązujące normy, z wykluczeniem wysokoemisyjnych źródeł ciepła;
2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z odnawialnych źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28. Zasady usuwania odpadów:

1) ustala się postępowanie z odpadami wytwarzanymi na terenie działki w sposób zgodny z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami;
2) sposób zagospodarowania działki musi uwzględniać zapewnienie miejsca do czasowego magazynowania odpadów, w sposób nie zagrażający środowisku.

Rozdział 10.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 29. Ustala się dla terenu, którego przeznaczenie zostało zmienione planem, możliwość użytkowania w sposób dotychczasowy, aż do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

Rozdział 11.
Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu.

§ 30. Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu:

1) dla terenów oznaczonych symbolem MNW , MN , MN-U i U w wysokości 15%;
2) dla pozostałych terenów w wysokości 0%.

DZIAŁ II.
Przepisy szczegółowe.

Rozdział 1.
Klasy przeznaczenia terenów.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 31.

Oznaczenie klasy przeznaczenia terenu	**1RZM**

Powierzchnia		ok. 0.55 ha
1.	**Przeznaczenie terenu**	
	Klasa przeznaczenia terenu	**Teren zabudowy zagrodowej**
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	- użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; - zakaz hodowli zwierząt powyżej 5 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych definiowanych zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska), z wyj. zwierząt takich jak: lisy, jenoty, norki, tchórze, nutrie, szynszyle, kury, kaczki, gęsi, indyki, perlice, przepiórki, gołębie, psy, króliki, których hodowla może wynosić do 0,5DJP; - dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi zgodnie z przepisami odrębnymi: komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.
2)	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- zgodnie z rysunkiem planu;
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 10%, - udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 85%, - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2, - minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01, - maksymalna intensywność zabudowy- 0,30;
c)	maksymalna wysokość zabudowy	- do 15,0 m,
d)	geometria dachów	- dachy o nachyleniu połaci dachowych od 15°do 45º, - dopuszcza się dachy płaskie,
3)	**Obsługa komunikacyjna, parkingi**	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	- z istniejącej drogi publicznej ,

§ 32.

Oznaczenie klasy przeznaczenia terenu		**1MNW- 17MNW**
Powierzchnia		ok. 36,75 ha
1.	**Przeznaczenie terenu**	
	Klasa przeznaczenia terenu	**Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.**
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	a) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej,

		b) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych i garaży przy granicy działki lub w odległości 1.5m od granicy działki , c) przez teren 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 18MNW przebiega linia elektroenergetyczna 15kV; w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii 15kV ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, d) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się infrastrukturę techniczną, komunikację, w tym miejsca do parkowania, budynki gospodarcze, garaże oraz urządzenia budowlane związane z zabudową i zagospodarowaniem terenu, utwardzenie działki oraz zieleń, które tworzą całość funkcjonalno-użytkową na działce budowlanej, w ramach określonego przeznaczenia terenu;
2)	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- zgodnie z rysunkiem planu;
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 25%, - udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 60%, - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,50, - minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,001, - maksymalna intensywność zabudowy- 0,60;
c)	maksymalna wysokość zabudowy	- do 12,0 m, w tym: - budynków gospodarczych i garażowych- 6,0m, - maksymalna wysokość zabudowy w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy do 4,5m;
d)	geometria dachów	- dachy o nachyleniu połaci dachowych od 15º do 45º,
3)	**Zasady scalania i podziału nieruchomości**	
a)	minimalne powierzchnie działek	- 1000,0 m^2 - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg;
b)	minimalna szerokość frontu działki	- 20,0m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	- $90^0 \pm 20^0$
4)	**Powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej**	- minimum 1000,0 m^2
5)	**Obsługa komunikacyjna, parkingi**	

a)	obsługa komunikacyjna terenu	- z istniejących dróg publicznych , - z istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych, - z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu;
b)	parkingi	- zgodnie z §20 ust 3.

§ 33.

Oznaczenie klasy przeznaczenia terenu		**18MNW**
Powierzchnia		ok. 1.62 ha
1.	**Przeznaczenie terenu**	
	Klasa przeznaczenia terenu	**Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.**
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	e) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej, f) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych i garaży przy granicy działki lub w odległości 1.5m od granicy działki , g) przez teren, 18MNW przebiega linia elektroenergetyczna 15kV; w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii 15kV ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, h) teren 18MNW położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych w części którego obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego i zgodnie z § 19 ust.5, i) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się infrastrukturę techniczną, komunikację, w tym miejsca do parkowania, budynki gospodarcze, garaże oraz urządzenia budowlane związane z zabudową i zagospodarowaniem terenu, utwardzenie działki oraz zieleń, które tworzą całość funkcjonalno-użytkową na działce budowlanej, w ramach określonego przeznaczenia terenu;
2)	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- zgodnie z rysunkiem planu;
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 25%, - udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 60%, - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,50, - minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,001,

		- maksymalna intensywność zabudowy- 0,60;
c)	maksymalna wysokość zabudowy	- do 12,0 m, w tym: - budynków gospodarczych i garażowych- 6,0m, - maksymalna wysokość zabudowy w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy do 4,5m;
d)	geometria dachów	- dachy o nachyleniu połaci dachowych od 15º do 45º,
3)	**Zasady scalania i podziału nieruchomości**	
a)	minimalne powierzchnie działek	- 2000,0 m^2 - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg;
b)	minimalna szerokość frontu działki	- 20,0m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	- $90^0 \pm 20^0$
4)	**Powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej**	- minimum 2000,0 m^2
5)	**Obsługa komunikacyjna, parkingi**	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	- z istniejących dróg publicznych , - z istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych, - z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu;
b)	parkingi	- zgodnie z §20 ust 3.

§ 34.

Oznaczenie klasy przeznaczenia terenu		**1MN-2MN**
Powierzchnia		ok. 11.40 ha
1.	**Przeznaczenie terenu**	
	Klasa przeznaczenia terenu	**Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	1. przez teren 1MN, 2MN, przebiega linia elektroenergetyczna 15kV; w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii 15kV ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, 2. w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się infrastrukturę techniczną, komunikację, w tym miejsca do parkowania, budynki gospodarcze, garaże oraz urządzenia budowlane związane z zabudową i zagospodarowaniem terenu, utwardzenie działki oraz zieleń, które tworzą całość funkcjonalno-użytkową na działce budowlanej, w ramach określonego przeznaczenia terenu;

2)	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- zgodnie z rysunkiem planu;
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 35%, - udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%, - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,70 - minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,001, - maksymalna intensywność zabudowy- 0.90;
c)	maksymalna wysokość zabudowy	- do 12,0 m, w tym: - budynków gospodarczych i garażowych- 6,0m, - maksymalna wysokość zabudowy w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy do 4,5m;
d)	geometria dachów	- dachy o nachyleniu połaci dachowych od 15º do 45º,
3)	**Zasady scalania i podziału nieruchomości**	
a)	minimalne powierzchnie działek	- 1000,0 m^2 - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg;
b)	minimalna szerokość frontu działki	- 20,0m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	- $90^0 \pm 20^0$
4)	**Powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej**	- minimum 1000,0 m^2 – w przypadku zabudowy wolnostojącej
5)	**Obsługa komunikacyjna, parkingi**	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	- z istniejących dróg publicznych , - z istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych, - z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu;
b)	parkingi	- zgodnie z §20 ust 3.

§ 35.

Oznaczenie klasy przeznaczenia terenu		**1MN-U- 7MN-U**
Powierzchnia		15.89 ha
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Klasa przeznaczenia terenu**	**Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.** W ramach przeznaczenia zakazuje się prowadzenia usług: - związanych z obsługą pojazdów, takich jak.: myjnie samochodowe warsztaty samochodowe, - sprzedaży materiałów budowalnych, wynajmu maszyn i sprzętu specjalistycznego, w tym

		budowlanego oraz składowania złomu, makulatury, itp., - lokalizowania baz transportowych i placów parkingowych nie związanych z przeznaczeniem terenu,
2)	**Klasa przeznaczenia wykluczonego**	UW - teren usług handlu wielkopowierzchniowego, UE – teren usług edukacji, UR - teren usług kultu religijnego,
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	a) usługi mogą być realizowane w parterze budynku mieszkalnego lub jako obiekty wolnostojące jednokondygnacyjne, b) teren 7MN-U położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych w części którego obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego i § 19 ust. 5 , 3. przez teren 2MN-U, 4MN-U, 7MN-U przebiega linia elektroenergetyczna 15kV; w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii 15kV ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, 4. w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się infrastrukturę techniczną, komunikację, w tym miejsca do parkowania, budynki gospodarcze, garaże oraz urządzenia budowlane związane z zabudową i zagospodarowaniem terenu, utwardzenie działki oraz zieleń, które tworzą całość funkcjonalno-użytkową na działce budowlanej, w ramach określonego przeznaczenia terenu;
2)	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie ze zwymiarowaniem na rysunku planu
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 40%, - udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%, - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5 - minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,001, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;
c)	maksymalna wysokość zabudowy	- do 12,0m w tym: - budynków usługowych -8.0m - budynków gospodarczych i garażowych - 6,0m,
d)	geometria dachów	- dachy o nachyleniu połaci dachowych do 45º,
3)	**Zasady scalania i podziału nieruchomości**	

a)	minimalne powierzchnie działek	- 1200,0 m^2 - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg;
b)	minimalna szerokość frontu działki	- 20,0m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	- $90^0 \pm 20^0$
4)	**Powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej**	- minimum 1200,0 m^2
5)	**Obsługa komunikacyjna, parkingi**	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	- z istniejących dróg publicznych , - z istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych, - z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu;
b)	parkingi	- zgodnie z §20 ust 3.

§ 36.

Oznaczenie klasy przeznaczenia terenu		**1U,**
Powierzchnia		0.15ha
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Klasa przeznaczenia terenu**	**Teren usług.**
2)	**Klasa przeznaczenia wykluczonego**	UW - teren usług handlu wielkopowierzchniowego, UE – tere usług edukacji, UR - teren usług kultu religijnego, UB – teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, UT - teren usług turystyki, US - teren usług sportu i rekreacji
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie ze zwymiarowaniem na rysunku planu
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 50%, - udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 35%, - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,7 - minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,7;
c)	maksymalna wysokość zabudowy	- do 12,0m;
d)	geometria dachów	- dachy o nachyleniu połaci dachowych do 45º, dopuszcza się dachy płaskie,
2)	**Zasady scalania i podziału nieruchomości**	

a)	minimalne powierzchnie działek	- 1500,0 m^2 - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg;
b)	minimalna szerokość frontu działki	- 25,0m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	- $90^0 \pm 20^0$
3)	**Powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej**	- 1500,0 m^2
4)	**Obsługa komunikacyjna, parkingi**	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	- z drogi 1KDD
b)	parkingi	- zgodnie z §20 ust 3.

§ 37.

Oznaczenie klasy przeznaczenia terenu		**1ZN-7ZN**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
	Klasa przeznaczenia terenu	**Tereny zieleni naturalnej**
2.	**Zasady zagospodarowania**	
	Ogólne zasady zagospodarowania	a) ustala się nakaz zachowania ciągłości zieleni (roślinności trawiastej, zakrzewień i zadrzewień) wzdłuż rzeki Pisi Tucznej, b) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się infrastrukturę techniczną, komunikację, urządzenia ochrony środowiska, c) ustala się zakaz zabudowy budynkami, d) maksymalna wysokość budowli 10,0m, e) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej co najmniej 95%, f) przez teren 5ZN i 6ZN przebiega linia elektroenergetyczna 15kV.

§ 38.

Oznaczenie klasy przeznaczenia terenu		**1US-ZP**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
	Klasa przeznaczenia terenu	**Tereny usług sportu i rekreacji lub teren zieleni urządzonej**
2.	**Zasady zagospodarowania**	
	Ogólne zasady zagospodarowania	1) teren placu zabaw i miejsce rekreacji 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się infrastrukturę techniczną, komunikację, urządzenia ochrony środowiska, 3) ustala się zakaz zabudowy budynkami, 4) maksymalna wysokość budowli 10,0m, 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej co najmniej 90%,

§ 39.

Oznaczenie klasy przeznaczenia terenu		**1US**
Powierzchnia		ok. 0,1 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
	Klasa przeznaczenia terenu	**Teren usług sportu i rekreacji.**
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) zagospodarowanie działki w sposób eliminujący niekorzystne oddziaływanie na tereny sąsiednie, b) w ramach przeznaczenia terenu, dopuszcza się infrastrukturę techniczną, utwardzenie działki oraz zieleń, które tworzą całość funkcjonalno-użytkową na działce budowlanej,w ramach określonego przeznaczenia terenu.
2)	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**	
a)	nieprzekraczalna linia zabudowy	- zgodnie z rysunkiem planu
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 20%, - udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%, - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2, - minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,001; - maksymalna intensywność zabudowy – 0,2
c)	maksymalna wysokość zabudowy	do 12,0m, w tym: - budynków– do 5,0m;
d)	geometria dachów	- dopuszcza się dowolny układ i nachylenie połaci dachowych.
3)	**Zasady scalania i podziału nieruchomości**	
a)	minimalna powierzchnia działki	- 1000,0 m^2 - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej ;
b)	minimalna szerokość frontu działki	20,0m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	$90^0 \pm 20^0$
4)	**Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej**	1000,0 m^2
5)	**Obsługa komunikacyjna, parkingi**	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	z dróg przylegających do terenu
b)	parkingi	zgodnie z §20 ust 3.- w granicach terenu 1US oraz na terenie o symbolu 1KOP.

§ 40.

Oznaczenie klasy przeznaczenia terenu		**1WS**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
	Klasa przeznaczenia terenu	**Tereny wód powierzchniowych śródlądowych** - istniejący zbiornik wodny
2.	**Zasady zagospodarowania**	
	Ogólne zasady zagospodarowania	a) ustala się zakaz zabudowy budynkami, b) utrzymanie istniejących zbiorników z zakazem zanieczyszczania i zasypywania oraz z nakazem zabezpieczenia brzegów przed osuwaniem.

§ 41.

Oznaczenie klasy przeznaczenia terenu		**2WS-6WS**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
	Klasa przeznaczenia terenu	**Tereny wód powierzchniowych śródlądowych** - istniejące rowy i kanały
2.	**Zasady zagospodarowania**	
	Ogólne zasady zagospodarowania	a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się infrastrukturę techniczną, przejścia, przejazdy, urządzenia wodne b) ustala się zakaz zabudowy budynkami, c) utrzymanie istniejącego cieku z zakazem zanieczyszczania i zasypywania oraz z nakazem zabezpieczenia brzegów przed osuwaniem, d) przez teren 2WS przebiega linia elektroenergetyczna 15kV.

§ 42.

Oznaczenie klasy przeznaczenia terenu		**7WS-9WS**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
	Klasa przeznaczenia terenu	**Tereny wód powierzchniowych śródlądowych** - istniejąca rzeka Pisia Tuczna
2.	**Zasady zagospodarowania**	
	Ogólne zasady zagospodarowania	e) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się infrastrukturę techniczną, przejścia, przejazdy, urządzenia wodne f) ustala się zakaz zabudowy budynkami, g) utrzymanie istniejącego cieku z zakazem zanieczyszczania i zasypywania oraz z nakazem zabezpieczenia brzegów przed osuwaniem, h) przez teren 9WS przebiega linia elektroenergetyczna 15kV.

§ 43.

Oznaczenie klasy przeznaczenia terenu		**1L, 2L**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
	Klasa przeznaczenia terenu	**Tereny lasów**
2.	**Zasady zagospodarowania**	

	Ogólne zasady zagospodarowania	a) sposób zagospodarowania i użytkowanie gruntów leśnych zgodnie z przepisami o lasach, b) ustala się zakaz zabudowy

§ 44.

Oznaczenie klasy przeznaczenia terenu		**1KOP**
Powierzchnia		**ok. 0,094 ha**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
	Klasa przeznaczenia terenu	**Teren obsługi komunikacji - teren parkingu**
	Klasa przeznaczenia uzupełniającego	**I – teren infrastruktury**
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) ustala się zakaz zabudowy budynkami, b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%, c) maksymalna wysokość budowli – 12,0 m
2)	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**	
a)	minimalna powierzchnia działki budowlanej	- 900,0 m^2 - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych,
b)	minimalna szerokość frontu działki	20,0 m,
c)	kąt położenia bocznych granic działki w stosunku do pasa drogowego	90º ±20º;
3)	**Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej**	900,0 m^2;
4)	**Obsługa komunikacyjna**	
	obsługa komunikacyjna terenu	z dróg przylegających do terenu.

§ 45.

Oznaczenie klasy przeznaczenia terenu		**1KDD - 3KDD**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
	Klasa przeznaczenia terenu	**Tereny komunikacji drogowej publicznej- tereny drogi dojazdowej**
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	a) teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych;
2)	**Szerokość drogi w liniach rozgraniczających**	a) dla terenu 1KDD –droga gminna - ul. R.Traugutta o planowanej szerokości w liniach rozgraniczających zmiennej od 10.m do 22,0m z wyjątkiem narożnych ściąć linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

		b) dla terenu 2KDD – istniejąca droga ul. Błotna o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających od 14,0m do 18.5m, zgodnie z rysunkiem planu, c) dla terenu 3KDD - istniejąca droga ul. Błotna o zmiennej szerokości od 9.5 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 46.

Oznaczenie klasy przeznaczenia terenu		**4KDD - 6KDD**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
	Klasa przeznaczenia terenu	**Tereny komunikacji drogowej publicznej- tereny drogi dojazdowej**
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	- teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych;
2)	**Szerokość drogi w liniach rozgraniczających**	– dla terenu 6KDD – istniejąca droga gminna - ul. Jazdy Polskiej o planowanej szerokości w liniach rozgraniczających 12,0m z wyjątkiem narożnych ścięć linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, – dla terenu 5KDD – istniejąca droga gminna ul. Ostatniego Tura o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających od 10.0m-21,0m z wyjątkiem narożnych ścięć linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, – dla terenu 4KDD - istniejąca droga ul. Błotna o zmiennej szerokości od 9.50 m do 12.0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 47.

Oznaczenie klasy przeznaczenia terenu		**1KDL**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
	Klasa przeznaczenia terenu	**Teren komunikacji drogowej publicznej- teren drogi lokalnej**
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	a) teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych;
2)	**Szerokość drogi w liniach rozgraniczających**	dla terenu 1KDL – istniejąca droga gminna - ul. Ułanów o szerokości w liniach rozgraniczających zmiennej od 8,0m - 58,0m, zgodnie z rysunkiem planu,

§ 48.

Oznaczenie klasy przeznaczenia terenu		**1KDZ**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
	Klasa przeznaczenia terenu	**Teren komunikacji drogowej publicznej- tereny dróg zbiorczych.**
2.	**Zasady zagospodarowania**	

1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	a) teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych;
2)	**Szerokość drogi w liniach rozgraniczających**	a) istniejąca droga powiatowa nr W3832 (ul. Gen. Skokowskiego) o szerokości w liniach rozgraniczających zmiennej od. 17.0m do 19.5m, zgodnie z rysunkiem planu, b) całkowita szerokość ul. Skokowskiego w liniach rozgraniczających 20,0m.

§ 49.

Oznaczenie klasy przeznaczenia terenu		**2KDZ**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
	Klasa przeznaczenia terenu	**Teren komunikacji drogowej publicznej- tereny dróg zbiorczych.**
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	a) teren obejmuje fragment drogi oraz część wiaduktu nad terenami PKP łącznie z drogami prowadzącymi na wiadukt i obsługującymi tereny sąsiednie b) teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, c) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych;
2)	**Szerokość drogi w liniach rozgraniczających**	a) istniejąca droga powiatowa nr W3832 (ul. Gen. Skokowskiego) o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających w granicach planu od 17.0m do 86.5m, zgodnie z rysunkiem planu, b) całkowita szerokość drogi ul. Skokowskiego w liniach rozgraniczających minimum 20,0m.

§ 50.

Oznaczenie klasy przeznaczenia terenu		**3KDZ**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
	Klasa przeznaczenia terenu	**Teren komunikacji drogowej publicznej- tereny dróg zbiorczych.**
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	1) teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, 2) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych;
2)	**Szerokość drogi w liniach rozgraniczających**	a) istniejąca droga powiatowa nr 1515 (ul. Pomorska) o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających od 0m - 26,0m, zgodnie z rysunkiem planu, b) całkowita szerokość ul. Pomorskiej w liniach rozgraniczających zmienna 22,5m – 34,0m.

§ 51.

Oznaczenie klasy przeznaczenia terenu		**1KR - 19KR**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
	Klasa przeznaczenia terenu	**Teren komunikacji drogowej wewnętrznej.**

2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	a) teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,
2)	**Szerokość dróg w liniach rozgraniczających**	a) 1KR, 3KR - szerokość zmienna od 10m do 12m, zgodnie z rysunkiem planu, b) 2KR szerokość zmienna od 8m do 12m, zgodnie z rysunkiem planu, c) 4KR – szerokość 10,0m, z wyjątkiem narożnych ścięć linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, d) 5KR – szerokość 8,0m, z wyjątkiem narożnych ścięć linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, e) 6KR – szerokość zmienna od 8,0m do 18.0 m , zgodnie z rysunkiem planu, f) 7KR – szerokość zmienna od 6,0m do 8,0 m z wyjątkiem narożnych ścięć linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, g) 8KR– szerokość zmienna od 8,0 do 10,0m, zgodnie z rysunkiem planu, h) 9KR – szerokość zmienna od 9.5 do 10,0m, z wyjątkiem narożnych ścięć linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, i) 10KR – szerokość 8,0m, z wyjątkiem narożnego ścięcia linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, j) 11KR,–szerokość zmienna od 8.0 m do 14,0m, z wyjątkiem narożnych ścięć linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, k) 12KR, szerokość 8,0m, z wyjątkiem narożnych ścięć linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, l) 13KR – szerokość zmienna 9m do 22.5m zgodnie z rysunkiem planu, m) 14KR – szerokość zmienna 7,5m do 8.0 m z wyjątkiem narożnych ścięć linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, n) 15KR – szerokość 10,0m z wyjątkiem narożnych ścięć linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, o) 16KR-17KR – szerokość 6,0m z wyjątkiem placu nawrotowego 12.5x12.5, zgodnie z rysunkiem planu, p) 18KR-19KR – szerokość 8,0m z wyjątkiem narożnych ścięć linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

§ 52.

Oznaczenie klasy przeznaczenia terenu		**1-2IE**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
	Klasa przeznaczenia terenu	**Teren elektroenergetyki.**
2.	**Zasady zagospodarowania**	

	Ogólne zasady zagospodarowania	a) stacja transformatorowa słupowa i inne urządzenia, będące częścią sieci elektroenergetycznej, bądź elementem służącym obsłudze tej sieci, b) maksymalna wysokość zabudowy- 15,0m c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 90%.

DZIAŁ III.
Przepisy końcowe.

§ 53. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jaktorów.

§ 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 Jaktorów.