UCHWAŁA NR XLIII/249/18
RADY GMINY KOWIESY

z dnia 20 września 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy, obejmującego fragmenty wsi: Wola Pękoszewska, Paplin, Wymysłów, Ulaski, Zawady

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349 i poz. 1432) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i poz. 1566 oraz z 2018 r. poz. 1496), w związku z uchwałą Nr XXX/180/17 Rady Gminy Kowiesy z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy, obejmującego fragmenty wsi Wola Pękoszewska, Paplin, Wymysłów, Ulaski i Zawady oraz z uchwałą Nr XXXVIII/227/18 Rady Gminy Kowiesy z dnia 27 marca 2018 r. o zmianie uchwały Nr XXX/180/17 Rady Gminy Kowiesy z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy, obejmującego fragmenty wsi Wola Pękoszewska, Paplin, Wymysłów, Ulaski i Zawady, uchwala się, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy, obejmujący fragmenty wsi: Wola Pękoszewska, Paplin, Wymysłów, Ulaski, Zawady, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy, obejmujący fragmenty wsi: Wola Pękoszewska, Paplin, Wymysłów, Ulaski, Zawady, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określają rysunki planu nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5, nr 6, nr 7, nr 8 w skali 1: 1000.

§ 3. 1. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunki planu stanowiące załączniki nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5, nr 6, nr 7, nr 8 do niniejszej uchwały;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, zgłoszonych w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 9 do niniejszej uchwały;
3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 10 do niniejszej uchwały.

2. Na rysunkach planu obowiązują:

1) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest jednocześnie granicą obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) tereny oznaczone numerem i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia lub tylko symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
5) zwymiarowanie, podane w metrach;
6) granica strefy ochronnej istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
7) granica Bolimowskiego Parku Krajobrazowego;
8) granica otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego.

§ 4. Planem ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 5. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

1) obszarze planu – należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części objęte niniejszym planem;

2) granicy obszaru planu – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest jednocześnie granicą obszaru objętego planem, przedstawioną na rysunkach planu;

3) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu wydzielony liniami rozgraniczającymi, który został oznaczony w uchwale i na danym rysunku planu numerem i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia lub tylko symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia;

4) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone planem dla danego terenu, rodzaj zabudowy (funkcji), formy zagospodarowania i użytkowania oraz zespół uprawnień i działań możliwych, które zostały opisane w uchwale wraz z oznaczeniem symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia i oznaczone na danym rysunku planu symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia;

5) linii rozgraniczającej lub liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest jednocześnie granicą obszaru objętego planem lub/i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przedstawione na rysunkach planu;

6) działce budowlanej – należy przez to rozumieć interpretację według ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw;

8) wysokość budynków – należy przez to rozumieć znaczenie określone w przepisach odrębnych;

9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunkach planu, w której mogą być umieszczane wiaty, hale namiotowe, ściany budynków lub ich części bez jej przekraczania, a która stanowi również odniesienie do sytuowania w granicach działki budowlanej budynków służących chowu/hodowli zwierząt, co ustala się dla niektórych terenów, natomiast dopuszcza się na wysunięcie poza tą linię nie dalej niż 1,0 m, elementów budynku, innego niż służącego chowu/hodowli zwierząt, takich jak: schody, okapy dachu, rynny, podjazdy dla niepełnosprawnych, balkony, ocieplenie (termomodernizacja), przy czym dopuszczenie nie dotyczy nieprzekraczalnej linii zabudowy przedstawionej na rysunku planu nr 5 określonej w stosunku do lasów państwowych;

10) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w znaczeniu określonym w przepisach odrębnych;

11) dachach wielospadowych – należy przez to rozumieć także dachy dwuspadowe;

12) dopuszczeniu - należy przez to rozumieć dopuszczoną możliwość realizacji w danym terenie działań w zakresie realizacji obiektów budowlanych, urządzeń i form zagospodarowania w ramach przeznaczenia oraz będących poza ustalonymi przeznaczeniem dla danego terenu, które zostały ustalone w warunkach i zasadach zagospodarowania dla danego terenu według określonych warunków ich realizacji;

13) zachowaniu istniejących budynków - należy przez to rozumieć możliwość ich utrzymania, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu oraz możliwość przebudowy, remontu;

14) budynku usługowo-mieszkalnym – należy przez to rozumieć budynek w którym łączone są funkcje usługowa i mieszkalna, przy warunku że funkcja mieszkalna nie będzie stanowiła więcej niż 45% powierzchni użytkowej budynku i nie więcej niż dwa mieszkania;

15) miejscach do parkowania samochodów - należy przez to rozumieć stanowiska postojowe dla samochodów w znaczeniu określonym w przepisach odrębnych.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 6. Niniejszym planem ustala się tereny o następującym przeznaczeniu:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczenie symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia MNu – to teren, na którym podejmowane są działania obejmujące realizację form zagospodarowania i budowę budynków dla funkcji: mieszkalnej jednorodzinnej, usługowo-mieszkalnej, usługowej, w tym służącej zaspokajaniu potrzeb ludności w tym również związanej z wytwarzaniem dóbr materialnych z wyłączeniem dóbr materialnych wytwarzanych metodą przemysłową, użyteczności publicznej, dopuszczonych urządzeń rekreacyjnych (jak np. plac zabaw) oraz realizację budynków gospodarczych, garaży, wiat wraz z niezbędnymi dojściami, dojazdami, powierzchnią biologicznie czynną, obiektami i urządzeniami

technicznymi, obiektami małej architektury, miejscami do parkowania samochodów, infrastrukturą techniczną, w tym sieci infrastruktury technicznej, których zasięg obsługi wykracza poza obsługę danego terenu;

2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej z usługami, oznaczenie symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia MRu – to teren, na którym podejmowane są działania obejmujące realizację form zagospodarowania i budynków: dla funkcji mieszkalnej jednorodzinnej i mieszkalnej w zabudowie zagrodowej, dla funkcji usługowo-mieszkalnej, dla funkcji usługowych służących zaspokajaniu potrzeb ludności w tym również związanych z wytwarzaniem dóbr materialnych z wyłączeniem dóbr materialnych wytwarzanych metodą przemysłową, użyteczności publicznej (z wyłączeniem: oświaty typu szkoły, szkolnictwa wyższego, opieki zdrowotnej typu szpital, kultu religijnego), produkcji rolnej, przetwórstwa rolno-spożywczego oraz dla dopuszczonych funkcji: agroturystyki, obsługi motoryzacji, w tym transportu, obsługi rolnictwa z możliwością skupu, magazynowania i składowania produktów i płodów rolnych (w tym ogrodniczych), a także realizację: budynków gospodarczych, garaży, wiat, hal namiotowych, dojść i dojazdów, dróg wewnętrznych, powierzchni biologicznie czynnej, obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, obiektów małej architektury, urządzeń rekreacyjnych jak np. place zabaw, miejsc do parkowania samochodów i infrastruktury technicznej w tym sieci infrastruktury technicznej, których zasięg obsługi wykracza poza obsługę danego terenu;

3) teren zabudowy rolniczej z mieszkaniowo - usługową, oznaczenie symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia RMj – to teren, na którym podejmowane są działania obejmujące realizację form zagospodarowania i budowę: wchodzących w skład gospodarstwa rolnego budynków mieszkalnych, urządzeń i budynków służących przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych (w tym ogrodniczych), a także urządzeń i budynków służących bezpośrednio do produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny oraz realizację funkcji mieszkalnej jednorodzinnej i usługowych służących zaspokajaniu potrzeb ludności w tym również związanych z wytwarzaniem dóbr materialnych z wyłączeniem dóbr materialnych wytwarzanych metodą przemysłową oraz z wyłączeniem funkcji użyteczności publicznej z zakresu: usług oświaty i wychowania, szkolnictwa wyższego, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, kultury, bankowości, kultu religijnego, sportu, dopuszczonych funkcji: agroturystyki, przetwórstwa rolno-spożywczego, obsługi rolnictwa, w tym warsztatów naprawczych maszyn i sprzętu rolniczego, obsługę motoryzacji, w tym transport, a także realizację budynków gospodarczych, garaży, wiat, hal namiotowych dojść i dojazdów, powierzchni biologicznie czynnej, obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, obiektów małej architektury, dróg wewnętrznych, miejsc do parkowania samochodów i infrastruktury technicznej w tym sieci infrastruktury technicznej, których zasięg obsługi wykracza poza obsługę danego terenu;

4) teren rekreacyjno - sportowy, oznaczony symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia US - to teren, na którym podejmowane są działania obejmujące realizację form zagospodarowania i budowę obiektów i urządzeń dla rekreacji i wypoczynku oraz sportowo-treningowych terenowych jak: boiska do gry w piłkę, plac zabaw dla dzieci, siłownia zewnętrzna, ścieżka zdrowia itp. oraz dojść i dojazdów, powierzchni biologicznie czynnej, małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym sieci infrastruktury technicznej wykraczającej poza obsługę terenu, z możliwą realizacją budynku;

5) teren rolny, oznaczony symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia R - to teren, na którym jest prowadzona gospodarka rolna, obejmujący: grunty orne i pod sadami, trwałe użytki zielone, ogrody, grunty pod osłonami, pod obiektami i urządzeniami melioracji wodnych, pod zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi, pod wodami (rowy, zbiorniki wodne służące rolnictwu w tym stawy rybne), drogi gospodarcze, dojścia i dojazdy do gruntów rolnych i zabudowy oraz możliwość realizacji urządzeń i obiektów budowlanych, w tym hal namiotowych w ramach prowadzonego gospodarstwa rolnego, a także infrastruktury technicznej w tym wykraczającej poza obsługę terenu;

6) lasy, oznaczenie symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia ZL - to teren istniejących gruntów leśnych na którym prowadzona jest gospodarka leśna, z możliwością realizacji form rekreacyjnych adekwatnych do funkcji wypoczynkowej lasu, jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów tak stanowią oraz z dopuszczeniem sieci infrastruktury technicznej;

7) teren drogi wewnętrznej, oznaczenie symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia KDW - to teren zapewniający dostęp działek (gruntu, budowlanych) do dróg publicznych oraz dla obsługi gruntów rolnych;

8) teren drogi publicznej, klasy dojazdowej, oznaczony symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia KDD - to teren drogi publicznej (jej fragment), na którym mogą być budowane elementy drogi klasy dojazdowej, w tym z dopuszczeniem ścieżki rowerowej lub pieszo - rowerowej;

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zapewnienia bezpieczeństwa i obrony państwa:

1) ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej i urządzeń ochrony środowiska zapewniających, zgodnie z przepisami odrębnymi, ochronę środowiska gruntowo-wodnego i powietrza przed zanieczyszczeniem powodowanym prowadzoną działalnością gospodarczą czy zagospodarowaniem;

2) w obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;

3) w obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i w granicach jego otuliny obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, ustalenie dotyczące zakazu realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko nie dotyczy inwestycji z zakresu łączności publicznej (telekomunikacji), której realizacja zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) wyodrębnione w obszarze planu tereny o symbolach literowych dotyczących przeznaczenia: MRu, MNu, RMj pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, teren oznaczony jako US pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zagospodarowanie terenów zabudowy wymaga zapewnienia warunków ochrony pożarowej jak np. hydranty, drogi pożarowe zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

6) ustala się obowiązek pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej - określonej dla poszczególnych terenów w % w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

7) ustala się, iż prowadzona działalność gospodarcza, czy zagospodarowanie działki budowlanej lub terenu inwestycji, nie powinny na granicy działki budowlanej lub terenu inwestycji do których prowadzący działalność gospodarczą, właściciel posiada tytuł prawny, przekraczać standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi, odpowiednich dla przeznaczenia (funkcji) czy sposobu użytkowania w terenach, na działkach budowlanych sąsiednich, nie dotyczy inwestycji z zakresu łączności publicznej (telekomunikacji);

8) przed wydaniem pozwolenia na budowę obiektów typu wieże, maszty, słupy itp. których wysokość wynosi 50,0 m n.p.t. i więcej, wymagane jest zgłoszenie właściwym organom, celem uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

9) obowiązuje zachowanie odległości budynków od granic lasu zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem że sytuowanie budynków w stosunku do lasów państwowych zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy odległą 25,0 m od granic lasu państwowego, ustaloną na rysunku planu nr 5;

10) w obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć i prowadzenia działalności gospodarczej z zakresu gospodarowania odpadami w rozumieniu przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem § 16 pkt 6;

11) obowiązuje zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.

§ 8. 1. W obszarze planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie przepisów odrębnych z zastrzeżeniem ust. 2, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych i ze względu na te uwarunkowania nie określa się granic i sposobów ich zagospodarowania.

2. Obszar planu we wsi Paplin, przedstawiony na rysunku planu nr 8, w całości położony jest w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, a fragment obszaru planu we wsi Wola Pękoszewska położony jest w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i w granicach jego otuliny, zgodnie z rysunkami planu nr 4 i nr 5, w związku z tym, dla wymienionych fragmentów obszaru planu obowiązują przepisy prawa miejscowego dotyczące Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny oraz ustalenia niniejszego planu.

§ 9. W obszarze planu nie występują obiekty zabytkowe, dobra kultury współczesnej ani krajobraz kulturowy i ze względu na te uwarunkowania nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 10. W obszarze planu ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy z możliwością budowy obiektów budowlanych nie będących budynkami, niezwiązanych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania nieruchomości, działek gruntu;

2) termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów kończy się z chwilą ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania określonymi niniejszym planem na podstawie prawomocnej decyzji.

§ 11. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenów, zasady kształtowania krajobrazu, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – ustalenia ogólne:

1) w pasie terenu zawartym pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą z drogą dopuszcza się budowę miejsc do parkowania samochodów, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu i przepisów odrębnych;

2) usytuowanie budynków, wiat, hal namiotowych w stosunku do dróg i innych terenów wskazanych na rysunkach planu obowiązuje według nieprzekraczalnej linii zabudowy, której przebieg określają rysunki planu i przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, w tym w zakresie sytuowania budynków służących chowu/hodowli zwierząt, określonych w ustaleniach szczegółowych dla niektórych terenów;

3) dopuszcza się na sytuowanie budynków z wyłączeniem służących chowu/hodowli zwierząt bezpośrednio przy granicy z działką budowlaną sąsiednią lub w odległości 1,5 m od granicy z działką budowlaną sąsiednią przy zachowaniu przepisów bezpieczeństwa pożarowego, a także wymogów, ograniczeń i dopuszczeń wynikających z przepisów odrębnych, ustalenie nie dotyczy tych granic działek, ich fragmentów, o szerokości nie większej niż 8,0 m włącznie, które stanowią dojazd do nieruchomości oddalonych od dróg publicznych;

4) wysokość obiektów budowlanych innych niż: budynki, wiaty, hale namiotowe, inwestycje z zakresu łączności publicznej (telekomunikacji), infrastruktura techniczna elektroenergetyczna (której realizacja zgodnie z przepisami odrębnymi w tym wymogami branżowymi), do 18,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu obiektu budowlanego;

5) usługi handlu o powierzchni sprzedaży tylko do 1500,0 m²;

6) w budynkach dopuszcza się kondygnację podziemną;

7) dopuszcza się rozbudowę w istniejącej wysokości budynków istniejących (na dzień przyjęcia planu) wyższych niż wysokość ustalona planem dla poszczególnych terenów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;

8) działki gruntu, które nie mają dostępu do dróg publicznych, mogą podlegać zabudowie tylko pod warunkiem zapewnienia dostępu do dróg publicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami lub w połączeniu z sąsiednią działką gruntu/działką budowlaną posiadającą dostęp do dróg publicznych, jako jedna działka budowlana;

9) ustala się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków i dachów z wykluczeniem: fioletu, niebieskiego, różowego, a w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i w granicach jego otuliny wskazane biel, brąz i ich odcienie;

10) ustala się, że minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych, określone dla niektórych terenów, nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych pod infrastrukturę techniczną;

11) dopuszcza się na zachowanie dotychczasowych parametrów dachów budynków istniejących (na dzień przyjęcia planu) przy ich rozbudowie, nadbudowie części budynku, niezależnie od ustaleń szczegółowych w tym zakresie dla poszczególnych terenów;

12) drogi wewnętrzne, drogi gospodarcze, dojazdy o szerokości minimum 5,0 m;

13) realizacja obiektów budowlanych w stosunku do istniejących podziemnych i napowietrznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wymaga zapewnienia warunków prawidłowej eksploatacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zachowania warunków bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

14) w strefie ochronnej istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii), której granice określają rysunki planu nr 3, nr 4, nr 5, realizacja obiektów budowlanych wymaga zapewnienia warunków prawidłowej eksploatacji sieci oraz zachowania warunków bezpieczeństwa, a sytuowanie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, pod warunkiem dotrzymania w części budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi dopuszczalnego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenów, zasady kształtowania krajobrazu, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1) teren oznaczony jako MRu położony we wsi Ulaski, przedstawiony na rysunku planu nr 1, dla którego ustala się:

   a) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej z usługami,

   b) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

      - budynki mieszkalne, usługowo-mieszkalne i usługowe o wysokości do 11,0 m n.p.t. w najwyżej położonym punkcie przekrycia, pozostałe budynki o wysokości do 13,0 m n.p.t. w najwyżej położonym punkcie przekrycia, hale namiotowe o wysokości do 9,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia, wiaty o wysokości do 13,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,

      - dachy budynków mieszkalnych, usługowo-mieszkalnych i usługowych wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 5° do 45°, z dopuszczeniem nad wejściami, gankami, werandami, tarasami nachylenia połaci dachowych do 45° i dachów jednospadowych,

      - dachy pozostałych budynków i wiat wielospadowe, jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,

      - istniejące budynki mogą być zachowane,

      - budynki służące chowu/hodowli zwierząt mogą być realizowane w ramach gospodarstwa rolnego o wielkości inwentarza do 15 DJP, z możliwością ich sytuowania w odległości minimum 50,0 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy,

      - powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,

      - powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki budowlanej, z dopuszczeniem na działkach budowlanych zainwestowanych, na dzień przyjęcia planu, powierzchni biologicznie czynnej minimum 15% powierzchni działki budowlanej,

      - intensywność zabudowy minimalna 0,0001, maksymalna 1,8 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

2) tereny oznaczone jako 1 ZL, 2 ZL położone we wsi Ulaski, przedstawione na rysunku planu nr 1, dla których ustala się:

   a) przeznaczenie każdego terenu – lasy,

   b) zasady i warunki zagospodarowania każdego terenu:

      - teren prowadzenia gospodarki leśnej,

      - zakaz budowy budynków;

3) teren oznaczony jako KDW, położony we wsi Ulaski, przedstawiony na rysunku planu nr 1, dla którego ustala się:

   a) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej,

   b) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

      - istniejąca droga wewnętrzna ogólnodostępna o szerokości w liniach rozgraniczających 3,0 m (w istniejących granicach własności), zgodnie z rysunkiem planu,

      - dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej;

4) tereny oznaczone jako 1 MRu, 2 MRu, 3 MRu, 4 MRu, 5 MRu, położone we wsi Ulaski, przedstawione na rysunku planu nr 2, dla których ustala się:

   a) przeznaczenie każdego terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej z usługami,

   b) zasady i warunki zagospodarowania każdego terenu:

- budynki mieszkalne, usługowo-mieszkalne i usługowe o wysokości do 11,0 m n.p.t. w najwyżej położonym punkcie przekrycia, pozostałe budynki o wysokości do 13,0 m n.p.t. w najwyżej położonym punkcie przekrycia, hale namiotowe o wysokości do 9,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia, wiaty o wysokości do 13,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
- dachy budynków mieszkalnych, usługowo-mieszkalnych i usługowych wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 5° do 45°, z dopuszczeniem nad wejściami, gankami, werandami, tarasami nachylenia połaci dachowych do 45° i dachów jednospadowych,
- dachy pozostałych budynków i wiat wielospadowe, jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
- istniejące budynki mogą być zachowane z zastrzeżeniem, że dla istniejącego budynku dla części nie spełniającej wymogu nieprzekraczalnej linii zabudowy dopuszcza się tylko nadbudowę w istniejącym obrysie o jedną kondygnację przy zachowaniu wysokości ustalonej planem oraz przebudowę i remont,
- budynki służące chowu/hodowli zwierząt mogą być realizowane w ramach gospodarstwa rolnego o wielkości inwentarza do 15 DJP, z możliwością ich sytuowania w odległości minimum 50,0 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej, z dopuszczeniem dla działki ewidencyjnej o nr 11/1 powierzchni zabudowy do 85% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki budowlanej z dopuszczeniem na działkach budowlanych zainwestowanych, na dzień przyjęcia planu, powierzchni biologicznie czynnej minimum 15% powierzchni działki budowlanej, a dla działki ewidencyjnej o nr 11/1 powierzchni biologicznie czynnej minimum 5% powierzchni działki budowlanej,
- intensywność zabudowy minimalna 0,0001, maksymalna 1,8 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

5) tereny oznaczone jako 1 ZL, 2 ZL położone we wsi Ulaski, przedstawione na rysunku planu nr 2, dla których ustala się:

a) przeznaczenie każdego terenu – lasy,

b) zasady i warunki zagospodarowania każdego terenu:

- teren prowadzenia gospodarki leśnej,
- zakaz budowy budynków;

6) tereny oznaczone jako 1 KDW, 2 KDW położone we wsi Ulaski, przedstawione na rysunku planu nr 2, dla których ustala się:

a) przeznaczenie każdego terenu – teren drogi wewnętrznej,

b) zasady i warunki zagospodarowania każdego terenu:

- istniejąca droga wewnętrzna ogólnodostępna o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m (w istniejących granicach własności), zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej;

7) teren oznaczony jako MRu położony we wsi Wymysłów, przedstawiony na rysunku planu nr 3, dla którego ustala się:

a) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej z usługami,

b) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- budynki mieszkalne, usługowo-mieszkalne i usługowe o wysokości do 11,0 m n.p.t. w najwyżej położonym punkcie przekrycia, pozostałe budynki o wysokości do 13,0 m n.p.t. w najwyżej położonym punkcie przekrycia, hale namiotowe o wysokości do 9, 0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia, wiaty o wysokości do 13,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
- dachy budynków mieszkalnych, usługowo-mieszkalnych i usługowych wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 5° do 45°, z dopuszczeniem nad wejściami, gankami, werandami, tarasami nachylenia połaci dachowych do 45° i dachów jednospadowych,

- dachy pozostałych budynków i wiat wielospadowe, jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
- istniejące budynki mogą być zachowane, z zastrzeżeniem, że dla istniejących budynków dla części nie spełniającej wymogu nieprzekraczalnej linii zabudowy dopuszcza się tylko nadbudowę w istniejącym obrysie o jedną kondygnację przy zachowaniu wysokości ustalonej planem oraz przebudowę, remont,
- budynki służące chowu/hodowli zwierząt mogą być realizowane w ramach gospodarstwa rolnego o wielkości inwentarza do 10 DJP,
- powierzchnia zabudowy do 55% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
- intensywność zabudowy minimalna 0,0001, maksymalna 1,8 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

8) teren oznaczony jako KDD, przedstawiony na rysunku planu nr 3, dla którego ustala się:

a) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej, klasy dojazdowej,

b) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- teren dla poszerzenia drogi gminnej (nie objętej planem) o trójkąt widoczności o długości boków po 6,0 m (długość dotyczy dwóch boków), zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej,
- nie dopuszcza się realizacji miejsc przeznaczonych na postój pojazdów;

9) tereny oznaczone jako 1MRu, 2 MRu położone we wsi Wola Pękoszewska, przedstawione na rysunku planu nr 4, dla których ustala się:

a) przeznaczenie każdego terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej z usługami,

b) zasady i warunki zagospodarowania każdego terenu:

- budynki mieszkalne, usługowo-mieszkalne i usługowe o wysokości do 9,5 m n.p.t. w najwyżej położonym punkcie przekrycia, pozostałe budynki o wysokości do 10,5 m n.p.t. w najwyżej położonym punkcie przekrycia, hale namiotowe o wysokości do 7,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia, wiaty o wysokości do 10,5 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia, z zastrzeżeniem tiret drugie,
- w granicach otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego budynki mieszkalne, usługowo-mieszkalne i usługowe o wysokości do 8,5 m n.p.t. w najwyżej położonym punkcie przekrycia, pozostałe budynki o wysokości do 9,0 m n.p.t. w najwyżej położonym punkcie przekrycia, hale namiotowe o wysokości do 6,5 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia, wiaty o wysokości do 9,0 m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu przekrycia,
- dachy budynków mieszkalnych, usługowo-mieszkalnych i usługowych wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 5° do 45°, z dopuszczeniem nad wejściami, gankami, werandami, tarasami nachylenia połaci dachowych do 45° i dachów jednospadowych, z zastrzeżeniem tiret piąte,
- dachy pozostałych budynków i wiat wielospadowe, z dopuszczeniem jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 45°, z zastrzeżeniem tiret piąte,
- w granicach otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego na budynkach mieszkalnych, usługowych, usługowo-mieszkalnych obowiązują dachy symetryczne, wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45° z dopuszczeniem nad wejściami, gankami, werandami, tarasami nachylenie połaci dachowych do 45°, na pozostałych budynkach obowiązują dachy symetryczne wielospadowe z dopuszczeniem jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych od 10° do 45°, z dopuszczeniem nad wejściami do 45°,
- budynki służące chowu/hodowli zwierząt mogą być realizowane w ramach gospodarstwa rolnego o wielkości inwentarza do 10 DJP,

- w granicach otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego powierzchnia zabudowy dla działek budowlanych zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo- usługowej do 30% powierzchni działki budowlanej, dla pozostałych działek budowlanych w granicach otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i dla wszystkich działek budowlanych poza granicami otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
- w granicach otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego powierzchnia biologicznie czynna dla działek budowlanych zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej minimum 65% powierzchni działki budowlanej, dla pozostałych działek budowlanych w granicach otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i dla wszystkich działek budowlanych poza granicami otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
- intensywność zabudowy minimalna 0,0001, maksymalna 1,8 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- w granicach otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowo-usługowej 1500,0 m²,
- fragmenty terenów, zgodnie z rysunkiem planu nr 4, położone są w granicach otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego - obowiązuje § 8 ust. 2;

10) tereny oznaczone jako 3 MRu, 4 MRu, położone we wsi Wola Pękoszewska, przedstawione na rysunku planu nr 4, dla których ustala się:

a) przeznaczenie każdego terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej z usługami,

b) zasady i warunki zagospodarowania każdego terenu:

- budynki mieszkalne, usługowo-mieszkalne i usługowe o wysokości do 11,0 m n.p.t. w najwyżej położonym punkcie przekrycia, pozostałe budynki o wysokości do 13,0 m n.p.t. w najwyżej położonym punkcie przekrycia, hale namiotowe o wysokości do 9,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia, wiaty o wysokości do 13,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
- dachy budynków mieszkalnych, usługowo-mieszkalnych i usługowych wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 5° do 45°, z dopuszczeniem nad wejściami, gankami, werandami, tarasami nachylenia połaci dachowych do 45° i dachów jednospadowych,
- dachy pozostałych budynków i wiat wielospadowe, jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
- istniejące budynki mogą być zachowane, z zastrzeżeniem, że dla istniejących budynków dla części nie spełniającej wymogu nieprzekraczalnej linii zabudowy dopuszcza się tylko nadbudowę w istniejącym obrysie o jedną kondygnację przy zachowaniu wysokości ustalonej planem oraz przebudowę, remont,
- budynki służące chowu/hodowli zwierząt mogą być realizowane w ramach gospodarstwa rolnego, a wielkości inwentarza: do 10 DJP w terenie oznaczonym jako 3 MRu i do 15 DJP w terenie oznaczonym jako 4 MRu,
- powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
- intensywność zabudowy minimalna 0,0001, maksymalna 1,8 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

11) teren oznaczony jako MNu położony we wsi Wola Pękoszewska, przedstawiony na rysunku planu nr 4, dla którego ustala się:

a) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,

b) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowo-mieszkalne i usługowe o wysokości do 10,0 m n.p.t. w najwyżej położonym punkcie przekrycia, pozostałe budynki o wysokości do 7,0 m n.p.t. w najwyżej położonym punkcie przekrycia, wiaty o wysokości do 7,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,

- dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowo-mieszkalnych i usługowych wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 5° do 45°, z dopuszczeniem nad gankami, wejściami, werandami, tarasami nachylenia połaci dachowych do 45° i dachów jednospadowych,
- dachy pozostałych budynków i wiat wielospadowe, jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
- powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 35% powierzchni działki budowlanej,
- intensywność zabudowy minimalna 0,01, maksymalna 1,5 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

12) tereny oznaczone jako 1 KDW, 2 KDW położone we wsi Wola Pękoszewska, przedstawione na rysunku planu nr 4, dla których ustala się:

a) przeznaczenie każdego terenu – teren drogi wewnętrznej,

b) zasady i warunki zagospodarowania każdego terenu:

- istniejąca działka gruntu pełniąca funkcję obsługi komunikacyjnej działek przyległych o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m i z placem do zawracania (w istniejących granicach własności), zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej;

13) tereny oznaczone jako 1 R, 2 R, 3 R położone we wsi Wola Pękoszewska, przedstawione na rysunku planu nr 4, dla których ustala się:

a) przeznaczenie każdego terenu – teren rolny,

b) zasady i warunki zagospodarowania każdego terenu:

- teren prowadzenia gospodarki rolnej,
- budynki o wysokości do 9,0 m n.p.t. w najwyżej położonym punkcie przekrycia, hale namiotowe o wysokości do 7,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia, wiaty o wysokości do 9,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
- dachy budynków i wiat wielospadowe z dopuszczeniem jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych od 10° do 45°, z zastrzeżeniem że w granicy otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego nie dopuszcza się dachów niesymetrycznych, a nachylenie połaci dachowych od 15° do 45°,
- powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
- intensywność zabudowy minimalna 0,001, maksymalna 1,5 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- budynki służące chowu/ hodowli zwierząt o wielkości inwentarza do 10 DJP,
- fragmenty terenów oznaczonych jako 1 R, 2 R, zgodnie z rysunkiem planu nr 4, położone są w granicach otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego - obowiązuje § 8 ust. 2;
- obsługa (dostępność) komunikacyjna na dotychczasowych zasadach lub zgodnie z ustaleniami § 14;

14) teren oznaczony jako 1 KDD, przedstawiony na rysunku planu nr 4, dla którego ustala się:

a) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej, klasy dojazdowej,

b) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- teren o szerokości 1,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, dla poszerzenia drogi gminnej (nie objętej planem),
- dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- nie dopuszcza się realizacji miejsc przeznaczonych na postój pojazdów,
- fragment terenu, zgodnie z rysunkiem planu nr 4, położony jest w granicach otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego - obowiązuje § 8 ust. 2;

15) teren oznaczony jako 2 KDD, przedstawiony na rysunku planu nr 4, dla którego ustala się:

a) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej, klasy dojazdowej,

b) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- teren o szerokości 1,0 m i z poszerzeniem o trójkąt widoczności o długości boków 5,0 m i 6,0 m (dotyczy dwóch boków) zgodnie z rysunkiem planu, dla poszerzenia drogi gminnej (nie objętej planem),
- dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- nie dopuszcza się realizacji miejsc przeznaczonych na postój pojazdów;

16) teren oznaczony jako 3 KDD, przedstawiony na rysunku planu nr 4, dla którego ustala się:

a) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej, klasy dojazdowej,

b) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- teren dla poszerzenia drogi gminnej (nie objętej planem) o trójkąt widoczności o długości boków po 5,0 m (długość dotyczy dwóch boków), zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- nie dopuszcza się realizacji miejsc przeznaczonych na postój pojazdów;

17) teren oznaczony jako 1MRu, położony we wsi Wola Pękoszewska, przedstawiony na rysunku planu nr 5, dla którego ustala się:

a) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej z usługami,

b) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- budynki mieszkalne, usługowo-mieszkalne i usługowe o wysokości do 8,5 m n.p.t. w najwyżej położonym punkcie przekrycia, pozostałe budynki o wysokości do 9,0 m n.p.t. w najwyżej położonym punkcie przekrycia, hale namiotowe o wysokości do 7,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia, wiaty o wysokości do 9,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
- dachy budynków mieszkalnych, usługowo-mieszkalnych i usługowych symetryczne, wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem nad wejściami, gankami, werandami, tarasami nachylenia połaci dachowych od 5° do 45°, a na pozostałych budynkach i wiatach dachy symetryczne, wielospadowe z dopuszczeniem jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°,
- budynki służące chowu/hodowli zwierząt mogą być realizowane w ramach gospodarstwa rolnego o wielkości inwentarza do 10 DJP,
- powierzchnia zabudowy dla działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej do 25% powierzchni działki budowlanej, dla pozostałych działek budowlanych powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna dla działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej minimum 65% powierzchni działki budowlanej, dla pozostałych działek budowlanych powierzchnia biologicznie czynna minimum 50 % powierzchni działki budowlanej,
- intensywność zabudowy minimalna 0,0001, maksymalna 1,5 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowo-usługowej 1500,0 m^2,
- teren położony jest w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego - obowiązuje § 8 ust. 2;

18) tereny oznaczone jako 2 MRu, 3 MRu położone we wsi Wola Pękoszewska, przedstawione na rysunku planu nr 5, dla których ustala się:

a) przeznaczenie każdego terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej z usługami,

b) zasady i warunki zagospodarowania każdego terenu:

- budynki mieszkalne, usługowo-mieszkalne i usługowe o wysokości do 8,5 m n.p.t. w najwyżej położonym punkcie przekrycia, pozostałe budynki o wysokości do 9,0 m n.p.t. w najwyżej położonym punkcie przekrycia, hale namiotowe o wysokości do 7,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia, wiaty o wysokości do 9,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
- dachy budynków mieszkalnych, usługowo–mieszkalnych i usługowych symetryczne, wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, z dopuszczeniem nad gankami, wejściami, werandami, tarasami nachylenia połaci dachowych od 5° do 45°, dachy pozostałych budynków i wiat symetryczne, wielospadowe z dopuszczeniem jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych od 10° do 45°,
- budynki służące chowu / hodowli zwierząt mogą być realizowane w ramach gospodarstwa rolnego o wielkości inwentarza do 10 DJP,
- powierzchnia zabudowy dla działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej do 25% powierzchni działki budowlanej, dla pozostałych działek budowlanych powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna dla działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo–usługowej, usługowej minimum 65% powierzchni działki budowlanej, dla pozostałych działek budowlanych powierzchnia biologicznie czynna minimum 40 % powierzchni działki budowlanej,
- intensywność zabudowy minimalna 0,0001, maksymalna 1,5 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowo-usługowej 1500,0 m²,
- w terenie oznaczonym jako 2 MRu obowiązuje zachowanie istniejącego bezimiennego cieku wodnego w istniejącym przebiegu, z wyjątkiem dopuszczającym ewentualne zwężenie na odcinku działki ewid. o nr 65/2, który stanowi dojazd z drogi publicznej - gminnej do pozostałej części działki, celem zapewnienia dostępu tej działki do drogi publicznej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych oraz dopuszcza się przejście sieciami infrastruktury technicznej,
- tereny, położone są w granicach otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego z wyłączeniem bezimiennego cieku wodnego w terenie oznaczonym jako 2 MRu, który położony jest w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego - obowiązuje § 8 ust. 2;

19) teren oznaczony jako MNu, położony we wsi Wola Pękoszewska, przedstawiony na rysunku planu nr 5, dla którego ustala się:

a) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,

b) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowo-mieszkalne i usługowe o wysokości do 8,5 m n.p.t. w najwyżej położonym punkcie przekrycia, pozostałe budynki o wysokości do 5,5 m n.p.t. w najwyżej położonym punkcie przekrycia, wiaty o wysokości do 5,5 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
- dachy budynków symetryczne, wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem nad wejściami, gankami, werandami, tarasami nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,
- powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 65% powierzchni działki budowlanej,
- intensywność zabudowy minimalna 0,01, maksymalna 1,5 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 2500,0 m²,
- obowiązuje zachowanie istniejącego bezimiennego cieku wodnego w istniejącym przebiegu, dopuszcza się przejście sieciami infrastruktury technicznej,
- teren położony jest w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego - obowiązuje § 8 ust. 2,

- dostęp działki ewidencyjnej o nr 64/6 do drogi publicznej przez drogę wewnętrzną ogólnodostępną przylegającą od wschodu do granic planu lub przez drogę wewnętrzną zlokalizowaną w granicach planu oznaczoną jako KDW w sytuacji połączenia tej działki z sąsiednią działką ewidencyjną o nr 64/5 jako jedna działka budowlana lub dopuszcza się dostęp do drogi publicznej zgodnie z przepisami obowiązującymi np. na zasadzie ustanowienia służebności drogowej;

20) teren oznaczony jako KDW położony we wsi Wola Pękoszewska, przedstawiony na rysunku planu nr 5, dla którego ustala się:

a) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej,

b) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- istniejąca działka gruntu pełniąca funkcję obsługi komunikacyjnej działek przyległych o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m i z placem do zawracania (w istniejących granicach własności), zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej,
- nie dopuszcza się budowy nawierzchni z materiałów pylących,
- teren położony jest w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego - obowiązuje § 8 ust.2;

21) teren oznaczony jako KDD, przedstawiony na rysunku planu nr 5, dla którego ustala się:

a) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej, klasy dojazdowej,

b) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- teren o szerokości 1,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, dla poszerzenia drogi gminnej (nie objętej planem),
- dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- teren położony jest w granicach otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego - obowiązuje § 8 ust.2;
- nie dopuszcza się realizacji miejsc przeznaczonych na postój pojazdów;

22) teren oznaczony jako R położony, we wsi Wola Pękoszewska, przedstawiony nr rysunku planu nr 5, dla którego ustala się:

a) przeznaczenie terenu – teren rolny,

b) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- teren prowadzenia gospodarki rolnej,
- budynki o wysokości do 8,5 m n.p.t. w najwyżej położonym punkcie przekrycia, hale namiotowe o wysokości do 6,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia, wiaty o wysokości do 8,5 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
- dachy budynków i wiat, symetryczne, wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, z dopuszczeniem nad wejściami, gankami nachylenia połaci dachowych od 10° do 45° i dachów jednospadowych,
- budynki służące chowu/hodowli zwierząt o wielkości inwentarza do 10 DJP,
- powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
- intensywność zabudowy minimalna 0,0001, maksymalna 1,5 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- obowiązuje zachowanie istniejącego bezimiennego cieku wodnego w istniejącym przebiegu, dopuszcza się przejście sieciami infrastruktury technicznej,
- teren położony jest w granicach otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego z wyłączeniem bezimiennego cieku wodnego, który położony jest w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego - obowiązuje § 8 ust. 2;

23) teren oznaczony jako ZL położony we wsi Wola Pękoszewska, przedstawiony na rysunku planu nr 5, dla którego ustala się:

a) przeznaczenie terenu – lasy,

b) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- teren prowadzenia gospodarki leśnej,
- zakaz budowy budynków,
- teren położony jest w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego - obowiązuje § 8 ust.2;

24) teren oznaczony jako RMj, położony we wsi Zawady, przedstawiony na rysunku planu nr 6, dla którego ustala się:

a) przeznaczenie terenu – teren zabudowy rolniczej z mieszkaniowo – usługową,

b) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- budynki mieszkalne, usługowo-mieszkalne i usługowe o wysokości do 11,0 m n.p.t. w najwyżej położonym punkcie przekrycia, pozostałe budynki o wysokości do 13,0 m n.p.t. w najwyżej położonym punkcie przekrycia, hale namiotowe o wysokości do 9,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia, wiaty o wysokości do 13,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
- dachy budynków mieszkalnych, usługowo-mieszkalnych i usługowych wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 5° do 45°, z dopuszczeniem nad wejściami, gankami, werandami, tarasami nachylenia połaci dachowych do 45° i dachów jednospadowych,
- dachy pozostałych budynków i wiat wielospadowe, jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
- istniejące budynki mogą być zachowane,
- budynki służące chowu/hodowli zwierząt mogą być realizowane w ramach gospodarstwa rolnego o wielkości inwentarza do 39 DJP, z możliwością ich sytuowania w odległości minimum 50,0 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki budowlanej, z dopuszczeniem powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych zainwestowanych na dzień przyjęcia planu, minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
- intensywność zabudowy minimalna 0,0001, maksymalna 1,8 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

25) teren oznaczony jako MRu, położony we wsi Zawady, przedstawiony na rysunku planu nr 6, dla którego ustala się:

a) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej z usługami,

b) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- budynki mieszkalne, usługowo-mieszkalne i usługowe o wysokości do 11,0 m n.p.t. w najwyżej położonym punkcie przekrycia, pozostałe budynki o wysokości do 13,0 m n.p.t. w najwyżej położonym punkcie przekrycia, hale namiotowe o wysokości do 9,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia, wiaty o wysokości do 13,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
- dachy budynków mieszkalnych, usługowo-mieszkalnych i usługowych wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 5° do 45°, z dopuszczeniem nad wejściami, gankami, werandami, tarasami nachylenia połaci dachowych do 45° i dachów jednospadowych,
- dachy pozostałych budynków i wiat wielospadowe, jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
- istniejące budynki mogą być zachowane,
- budynki służące chowu/hodowli zwierząt mogą być realizowane w ramach gospodarstwa rolnego o wielkości inwentarza do 15 DJP, z możliwością ich sytuowania w odległości minimum 40,0 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki budowlanej, z dopuszczeniem na działkach budowlanych zainwestowanych, na dzień przyjęcia planu, powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 15% powierzchni działki budowlanej,

- intensywność zabudowy minimalna 0,0001, maksymalna 1,8 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

26) teren oznaczony jako MRu, położony we wsi Zawady, przedstawiony na rysunku planu nr 7, dla którego ustala się:

a) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej z usługami,

b) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- budynki mieszkalne, usługowo-mieszkalne i usługowe o wysokości do 11,0 m n.p.t. w najwyżej położonym punkcie przekrycia, pozostałe budynki o wysokości do 13,0 m n.p.t. w najwyżej położonym punkcie przekrycia, hale namiotowe o wysokości do 9,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia, wiaty o wysokości do 13,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
- dachy budynków mieszkalnych, usługowo-mieszkalnych i usługowych wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 5° do 45°, z dopuszczeniem nad wejściami, gankami, werandami, tarasami nachylenia połaci dachowych do 45° i dachów jednospadowych,
- dachy pozostałych budynków i wiat wielospadowe, jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
- istniejące budynki mogą być zachowane,
- budynki służące chowu / hodowli zwierząt mogą być realizowane w ramach gospodarstwa rolnego o wielkości inwentarza do 10 DJP, z możliwością ich sytuowania w odległości minimum 30,0 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki budowlanej, z dopuszczeniem na działkach budowlanych zainwestowanych, na dzień przyjęcia planu, powierzchni biologicznie czynnej minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
- intensywność zabudowy minimalna 0,0001, maksymalna 1,8 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

27) teren oznaczony jako KDW położony we wsi Zawady, przedstawiony na rysunku planu nr 7, dla którego ustala się:

a) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej,

b) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- istniejąca droga wewnętrzna ogólnodostępna o szerokości w liniach rozgraniczających 2,0 m (w istniejących granicach własności), zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej;

28) teren oznaczony jako US, położony we wsi Paplin, przedstawiony na rysunku planu nr 8, dla którego ustala się:

a) przeznaczenie terenu - teren rekreacyjno - sportowy,

b) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- w terenie dopuszcza się budowę tylko jednego budynku o wysokości do 6,0 m n.p.t. w najwyżej położonym punkcie przekrycia,
- powierzchnia zabudowy do 5% powierzchni działki budowlanej,
- dach budynku symetryczny, wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°,
- intensywność zabudowy minimalna 0,0001, maksymalna 0,1 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 65 % powierzchni działki budowlanej,
- teren położony jest w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego - obowiązuje § 8 ust.2;

29) teren oznaczony jako ZL położony we wsi Paplin, przedstawiony na rysunku planu nr 8, dla którego ustala się:

a) przeznaczenie terenu – lasy,

b) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- teren prowadzenia gospodarki leśnej,
- zakaz budowy budynków,
- dopuszcza się realizację terenowych urządzeń rekreacji i wypoczynku jako uzupełniające dla sąsiedniego terenu rekreacyjno-sportowego z uwzględnieniem planowej gospodarki leśnej,
- teren położony jest w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego - obowiązuje § 8 ust.2.

§ 13. Ustala się linie rozgraniczające terenów o symbolu literowym dotyczącym przeznaczenia KDD jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym z zakresu dróg publicznych oraz linie rozgraniczające wyznaczonych w obszarze planu terenów jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się następujący system komunikacyjny obszaru planu i zasady obsługi komunikacyjnej terenów planu:
   a) obsługa obszaru planu przez drogi publiczne (kategorii gminnej, powiatowej) przylegające do obszaru planu, przy czym w granicach planu we wsi Wola Pękoszewska i Wymysłów wyznaczono tereny pod poszerzenie przyległych dróg gminnych oraz przez drogi wewnętrzne ogólnodostępne przylegające do obszaru planu nawiązujące do systemu dróg publicznych na terenie gminy, co dotyczy obszaru planu we wsi Paplin i działki ewidencyjnej o nr 64/6 we wsi Wola Pękoszewska, chyba że ustalenia szczegółowe dopuszczają inny dostęp.
   b) dostępność komunikacyjna wyodrębnionych w obszarze planu terenów zabudowy oraz działek budowlanych w oparciu o drogi publiczne i drogi wewnętrzne ogólnodostępne, o których mowa w lit. a, lub w oparciu o wyodrębnione planem drogi wewnętrzne (o szerokości minimum 6,0 m lub 8,0 m) nawiązujące do dróg publicznych kategorii gminnej lub dojścia, dojazdy i dostęp do dróg publicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami i z uwzględnieniem zasady ustalonej w pkt 2;
2) przy wydzielaniu działki (budowlanej, gruntu) z nieruchomości (działki ewidencyjnej) przylegającej do drogi publicznej wymienionej w pkt 1, a obejmującej więcej niż jeden wydzielony liniami rozgraniczającymi teren (następujący po sobie) lub posiadającej kontynuację poza granicami obszaru planu, ustala się obowiązek zapewnienia dla wydzielanej działki (budowlanej, gruntu) oraz dla pozostałych w wyniku podziału części, w tym położonych w innym terenie lub poza granicami obszaru planu, dostępu do drogi publicznej wymienionej w pkt 1, na zasadzie bezpośredniego dostępu lub dostępu na zasadzie dojazdu, dojścia o szerokości minimum 5,0 m lub zgodnie z obowiązującymi przepisami;
3) powiązania systemu komunikacyjnego obszaru planu z układem komunikacyjnym zewnętrznym stanowią drogi wymienione w pkt 1;
4) dla terenów z dopuszczoną zabudową obowiązują następujące minimalne wskaźniki wyposażenia w miejsca do parkowania samochodów:
   a) dla usług handlu - jedno miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni sprzedaży,
   b) dla funkcji mieszkaniowej – jedno miejsce, w tym w garażach na jeden budynek mieszkalny, jedno miejsce, w tym w garażach na mieszkanie w budynku usługowo-mieszkalnym,
   c) dla funkcji gastronomii – jedno miejsce na każde cztery miejsca konsumpcyjne,
   d) dla pozostałych usług i pozostałych funkcji (zgodnie z przeznaczeniem z wyłączeniem obiektów związanych z produkcją rolniczą) jedno miejsce na każde rozpoczęte 400,0 m² powierzchni użytkowej danej funkcji, dodatkowo należy zapewnić jedno miejsce na każde rozpoczęte 5 miejsce pracy;
5) miejsca do parkowania samochodów powinny być zabezpieczone w granicach działki budowlanej, terenu lokalizacji inwestycji, przy czym dla usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 500,0 m2 należy zapewnić, poza liczbą miejsc wynikających ze wskaźnika określonego w pkt 4 lit. a, dodatkowo 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, dla pozostałych funkcji na każde sześć miejsc do parkowania wynikających z pkt 4 lit. c, d należy zapewnić minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, dla funkcji mieszkaniowej nie ustala się, ponieważ wyznaczone miejsca do parkowania zgodnie z ustaleniami uznaje się za spełnione również w zakresie miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 15. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) w obszarze planu nie wyznacza się obszaru wymagającego obowiązkowo scalania i podziału nieruchomości;

2) działki uzyskiwane w wyniku scalania i podziału powinny mieć parametry, kształt umożliwiający ich prawidłowe zagospodarowanie zgodnie z wymogami niniejszego planu oraz zapewniony dostęp do drogi publicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami i ustaleniami niniejszego planu przy czym linie rozgraniczające mogą stanowić granice podziału nieruchomości objętych planem niezależnie od pozostałych ustaleń planu, ustalenie dotyczy również podziału niezależnie od procedury scalania i podziału;

3) dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału z zastrzeżeniem pkt 4 obowiązuje:

   a) minimalna powierzchnia działek 1500,0 m², z zastrzeżeniem że dla działek w terenie oznaczonym jako MNu położonym w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego (rysunek planu nr 5) minimalna powierzchnia działek - 2500 m² oraz z zastrzeżeniem działek, o których mowa w lit. b,

   b) minimalna powierzchnia działek pod infrastrukturę techniczną – 6,0 m²,

   c) szerokość frontu działek: dla działek pod infrastrukturę techniczną minimum 3,0 m, dla pozostałych działek minimum 18,0 m,

   d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego obsługującego działkę określa się na 90° z tolerancją do ± 40%,

4) parametry działek pod drogi publiczne i drogi wewnętrzne ustalone planem, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunkach planu.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się, że istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej pozostawia się w istniejących lokalizacjach z dopuszczeniem ich remontu, przebudowy, skablowania, rozbudowy czy zmiany lokalizacji w sytuacji zapotrzebowania czy kolizji z elementami zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem i przy zachowaniu przepisów odrębnych lub ewentualnej ich rozbiórki oraz zakłada się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym inwestycji z zakresu łączności publicznej (infrastruktury telekomunikacyjnej) z możliwą lokalizacją w wyznaczonych terenach planu, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu, możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem oraz warunkami i zasadami określonymi planem i przepisami odrębnymi;

2) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej oraz dopuszcza się z ujęcia własnego (studnia) przy zachowaniu przepisów odrębnych, przy czym w terenach o symbolu literowym dotyczącym przeznaczenia MNu dopuszcza się własne ujęcia, jeżeli ze względów technicznych, nie ma możliwości podłączenia do gminnej sieci wodociągowej;

3) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej (zewnętrznej), przy czym do czasu jej realizacji czy przy braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej z przyczyn technicznych czy ekonomicznych (zgodnie z przepisami odrębnymi), ścieki mogą być odprowadzane do zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych lub do przydomowych (zakładowych) oczyszczalni ścieków przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w tym ochrony warunków gruntowo-wodnych, natomiast ścieki przemysłowe powinny być dostosowane do parametrów umożliwiających ich odprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej lub wywóz na zlewnię oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) wody opadowe i roztopowe nie wymagające oczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi, mogą być odprowadzane do ziemi lub do wewnętrznej kanalizacji deszczowej i własnych dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych, natomiast wody opadowe i roztopowe wymagające oczyszczenia, powinny podlegać podczyszczeniu w urządzeniach podczyszczających usytuowanych w obrębie działki budowlanej, terenu inwestycji do parametrów umożliwiających ich odprowadzenie jak wody opadowe i roztopowe nie wymagające oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia z możliwą budową sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych w tym abonenckich wbudowanych lub wolnostojących, zgodnie z przepisami odrębnymi o lokalizacji umożliwiającej dostęp stacji transformatorowych do dróg publicznych oraz dopuszcza się na ten cel zastosowanie instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z wyłączeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii obejmujących: energię otrzymaną z biogazu, biogazu rolniczego oraz biopłynów, a w terenach położonych w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny również z wyłączeniem energii wiatru, natomiast poza

granicami Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy tylko do 40kW;

6) gospodarka odpadami w zakresie wytwarzania odpadów i wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

7) zaopatrzenie w energię cieplną w oparciu o indywidualne lub zbiorcze źródła ciepła z preferencjami dla stosowania nowoczesnych, energo i materiałooszczędnych systemów grzewczych z preferowanym wykorzystaniem niskoemisyjnych proekologicznych paliw w szczególności: drewna, gazu, oleju opałowego, dopuszcza się na ten cel zastosowanie instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyłączeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii obejmujących: energię otrzymaną z biogazu, biogazu rolniczego oraz biopłynów, a w terenach położonych w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny również z wyłączeniem energii wiatru, natomiast poza granicami Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy tylko do 40kW;

8) telekomunikacja - ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną istniejącą i realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) zaopatrzenie w gaz - w oparciu o indywidualne rozwiązania, butle propan-butan, czy zbiornik na gaz płynny zrealizowany przy spełnieniu przepisów odrębnych, czy z sieci gazowej w sytuacji jej realizacji.

§ 17. Traci moc uchwała Nr VII/33/99 Rady Gminy w Kowiesach z dnia 4 marca 1999 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 1999 r. Nr 67, poz. 771) w zakresie fragmentu terenu oznaczonego jako US we wsi Paplin i fragmentu terenu oznaczonego jako ZL we wsi Paplin, objętych granicami niniejszego planu.

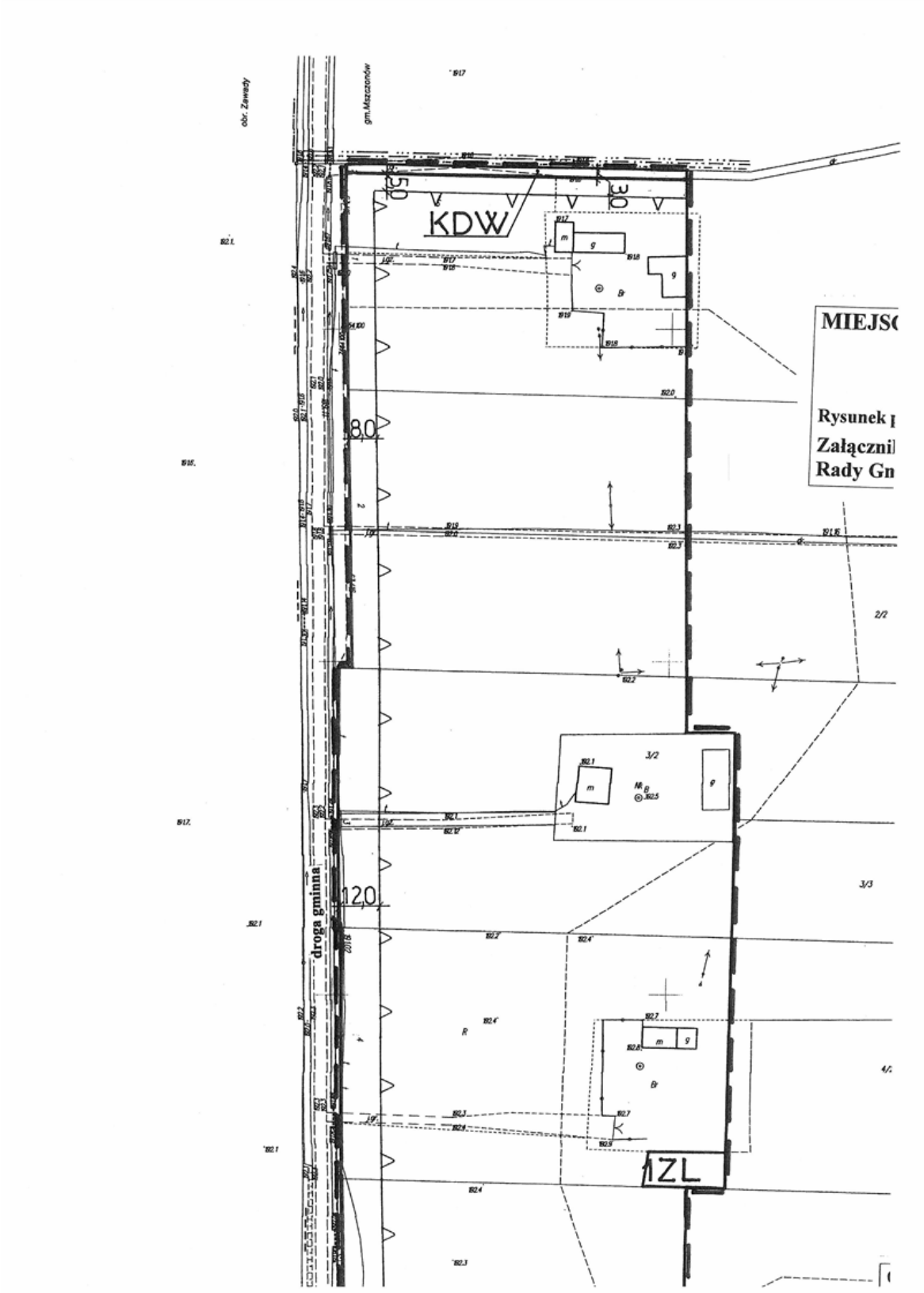
§ 18. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Kowiesy.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Zuzanna Dudziak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIII/249/18
Rady Gminy Kowiesy
z dnia 20 września 2018 r.



WYCINEK Z MAPY ZASADNICZEJ

obiektu ..... Ulaski .....

w skali 1:1000 Nr ark. mapy ..... 1 .....

GGK.6642.1837.2016

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
STAROSTWO POWIATOWE
w Ełku
Wydział Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami
Nazwa materiału zasobu mapa zas.
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu
Data wydania kopii 06-12-2016
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ Z up. STAROSTA
mgr inż. Teresa Sikora
GŁÓWNY SPECJALISTA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOWIESY

FRAGMENT WSI ULASKI

Rysunek planu Nr 1 **skala 1:1000**

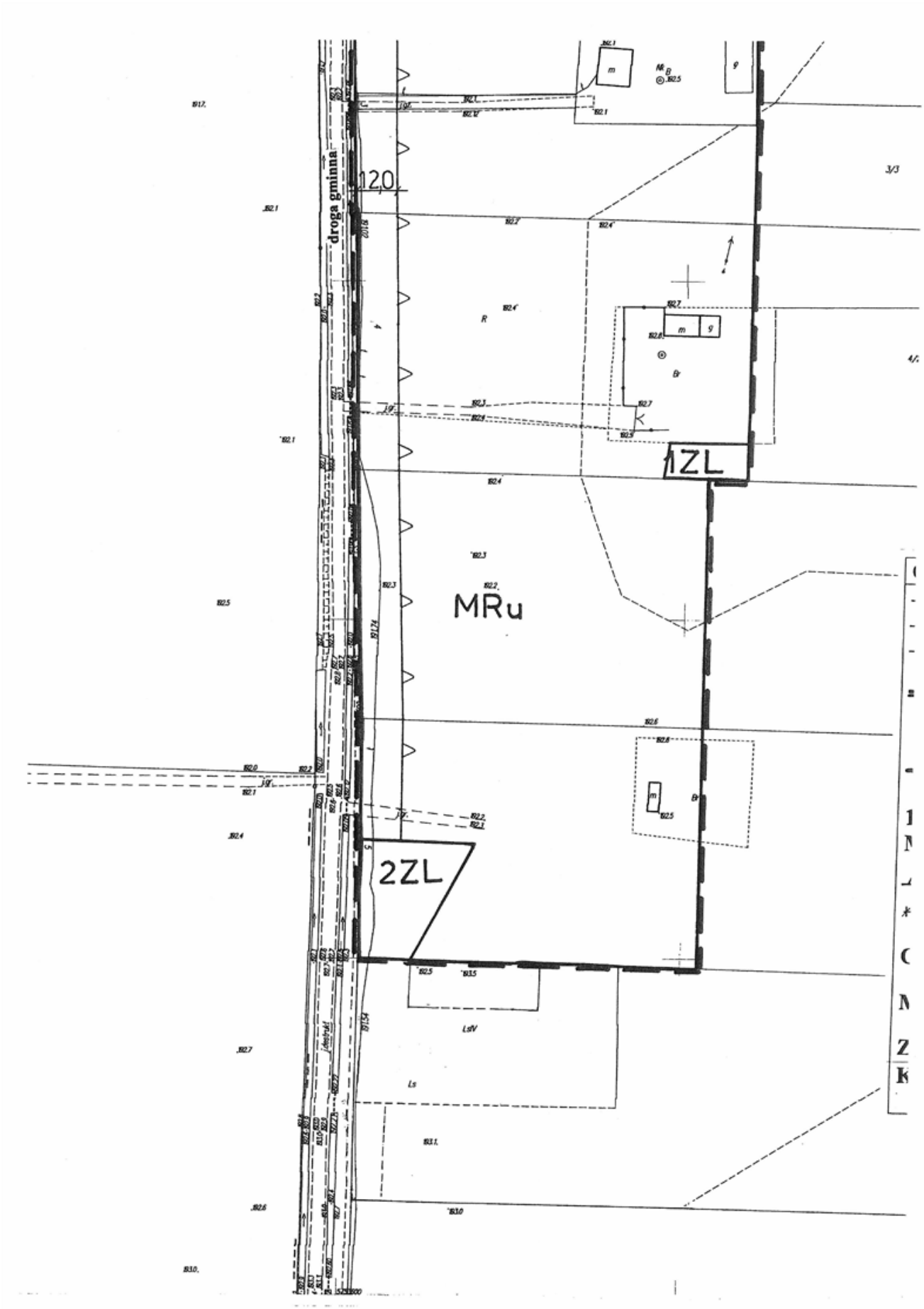
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIII/249/18
Rady Gminy Kowiesy z dnia 20 września 2018r.



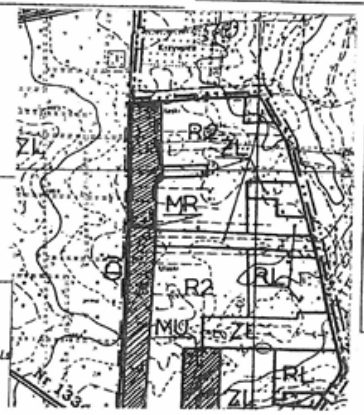
Wyrys z rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kowiesy
skala 1: 20 000
granice obszaru objętego rysunkiem planu

oznaczenie symbolu MR w studium:
obszary rozwoju osadnictwa wielofunkcyjnego o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, zagrodowej, obsługi rolnictwa, motoryzacji

OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:


droga gminna
120
1ZL
MRu
2ZL

zagospodarowania przestrzennego Gminy Kowiesy
skala 1: 20 000
granice obszaru objętego rysunkiem planu



oznaczenie symbolu MR w studium:
obszary rozwoju osadnictwa wielofunkcyjnego o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, zagrodowej, obsługi rolnictwa, motoryzacji

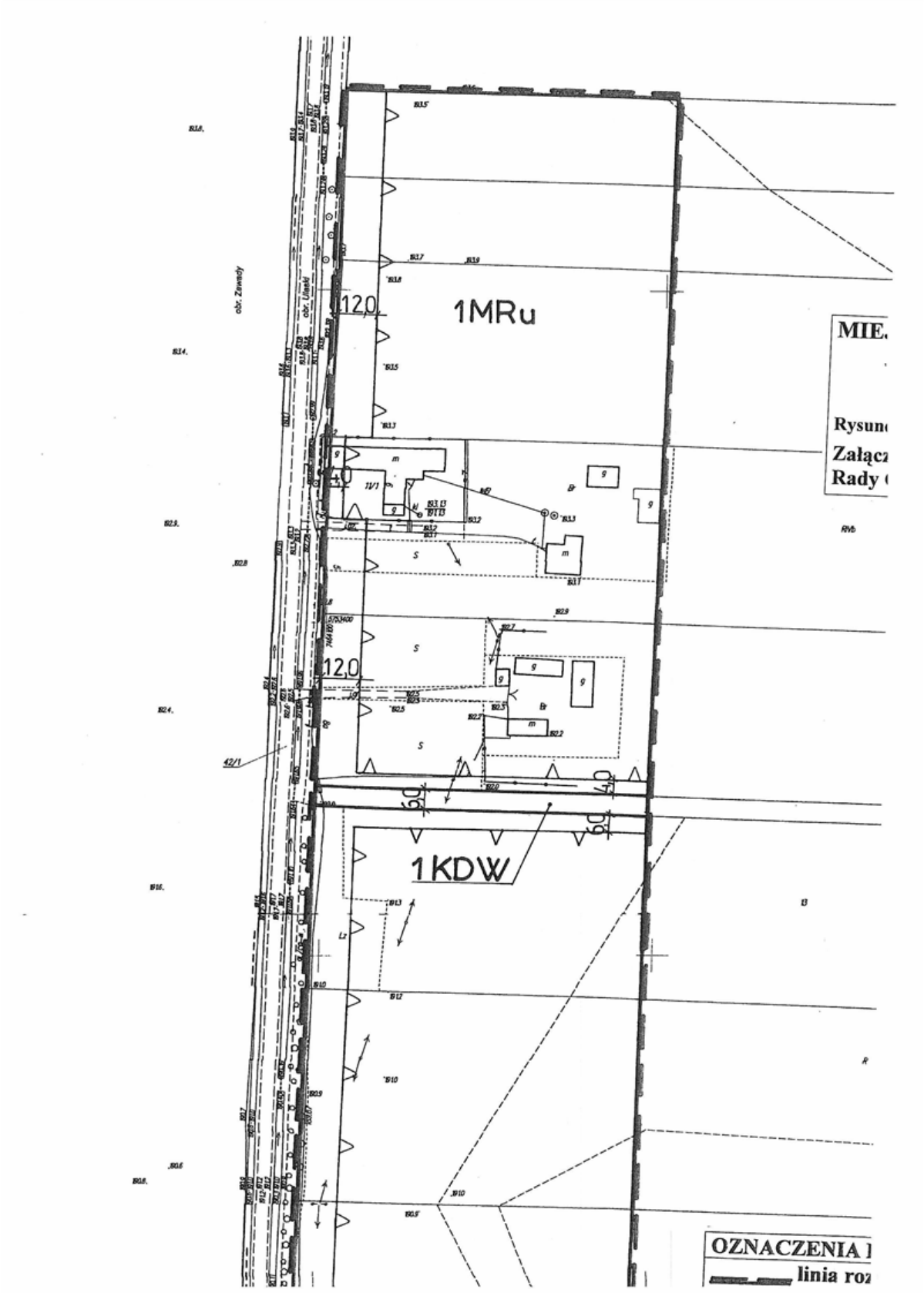
OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:

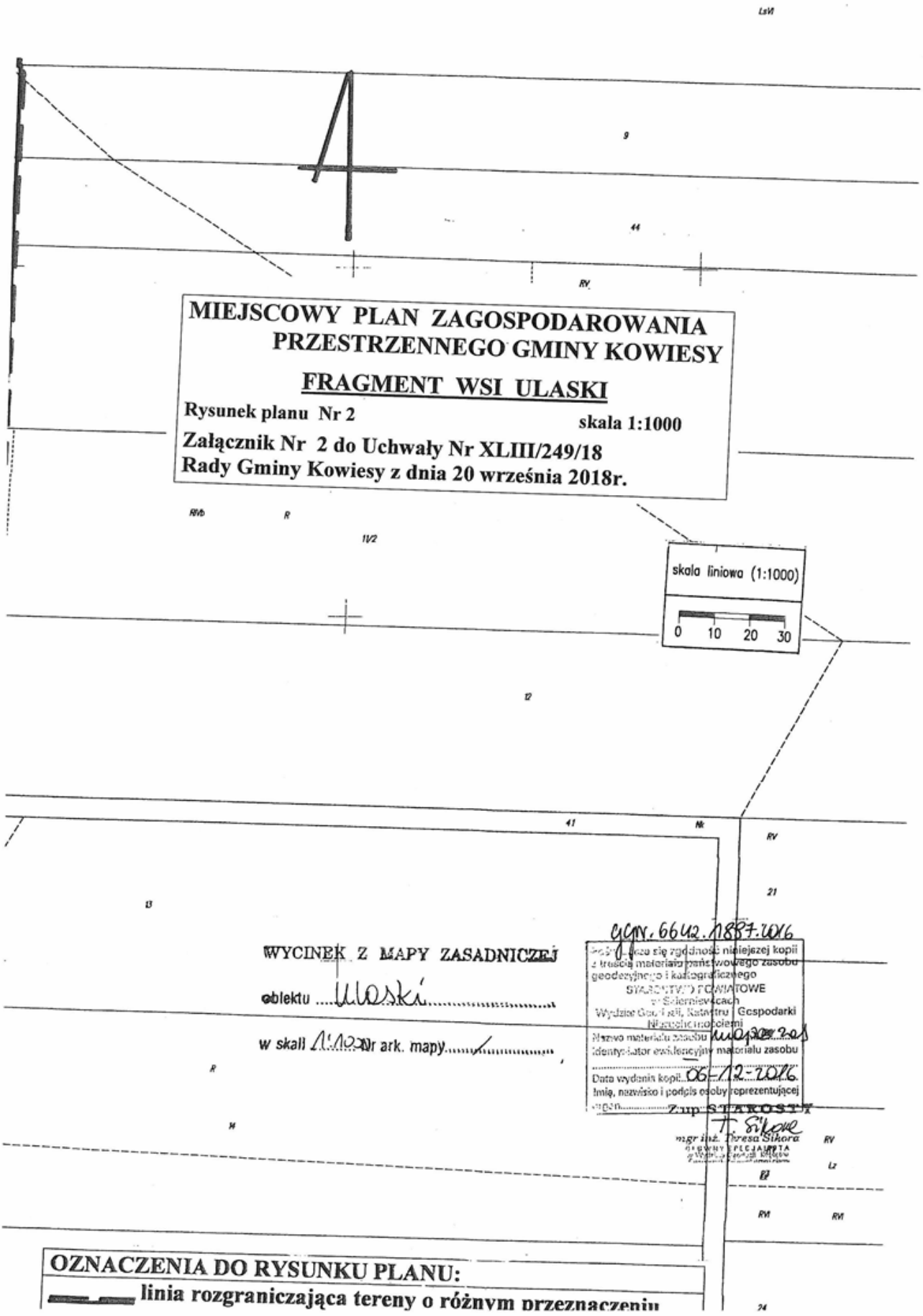
- granica województwa
- granica powiatu
- granica obrębu ewidencyjnego (wsi)
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest jednocześnie granicą obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1 ZL / MRu — oznaczenie terenu numerem i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia lub tylko symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 12,0 — zwymiarowanie, podane w metrach

Objaśnienie symbolu literowego dotyczącego przeznaczenia:

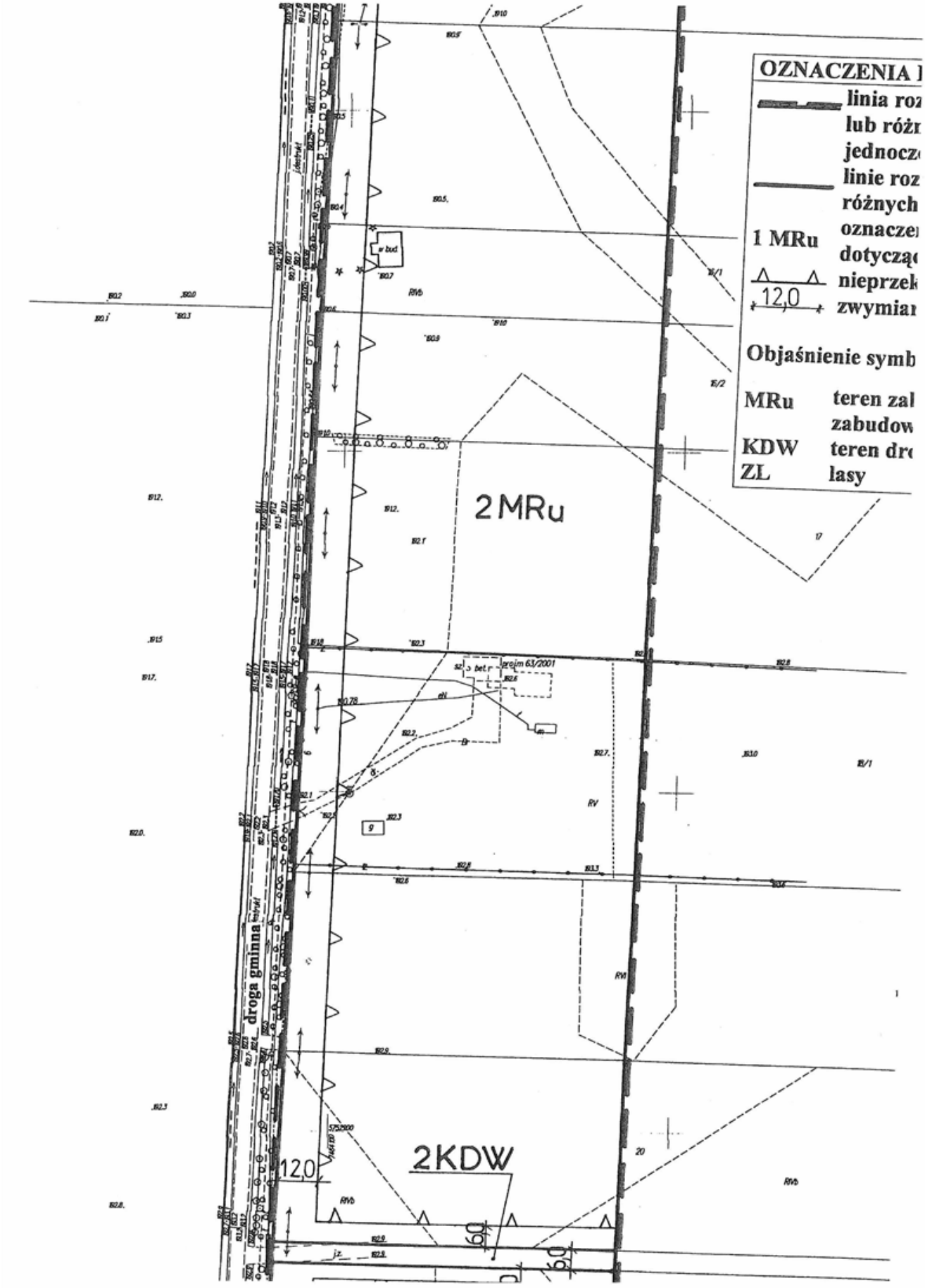
MRu	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej z usługami
ZL	lasy
KDW	teren drogi wewnętrznej

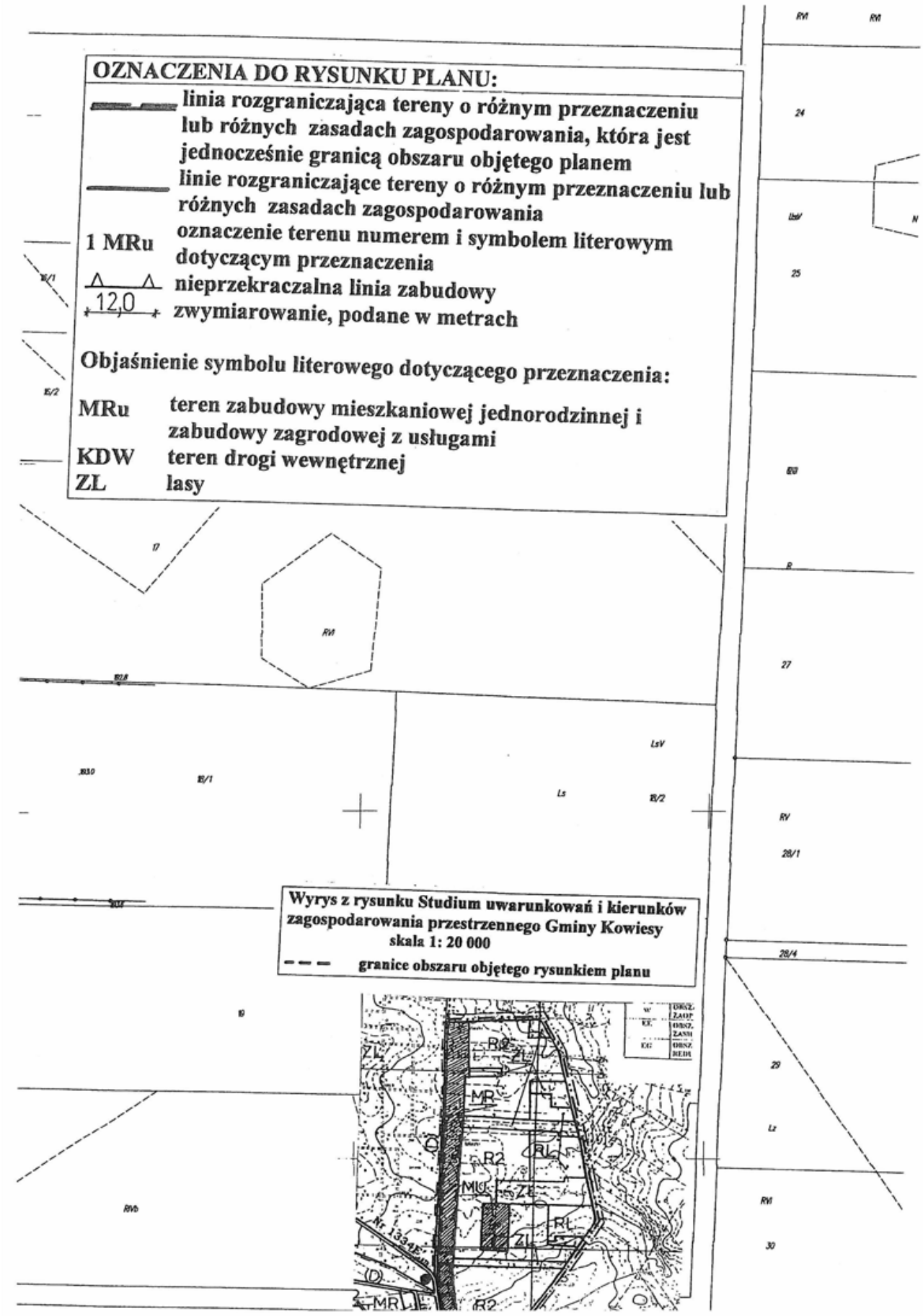
Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIII/249/18
Rady Gminy Kowiesy
z dnia 20 września 2018 r.

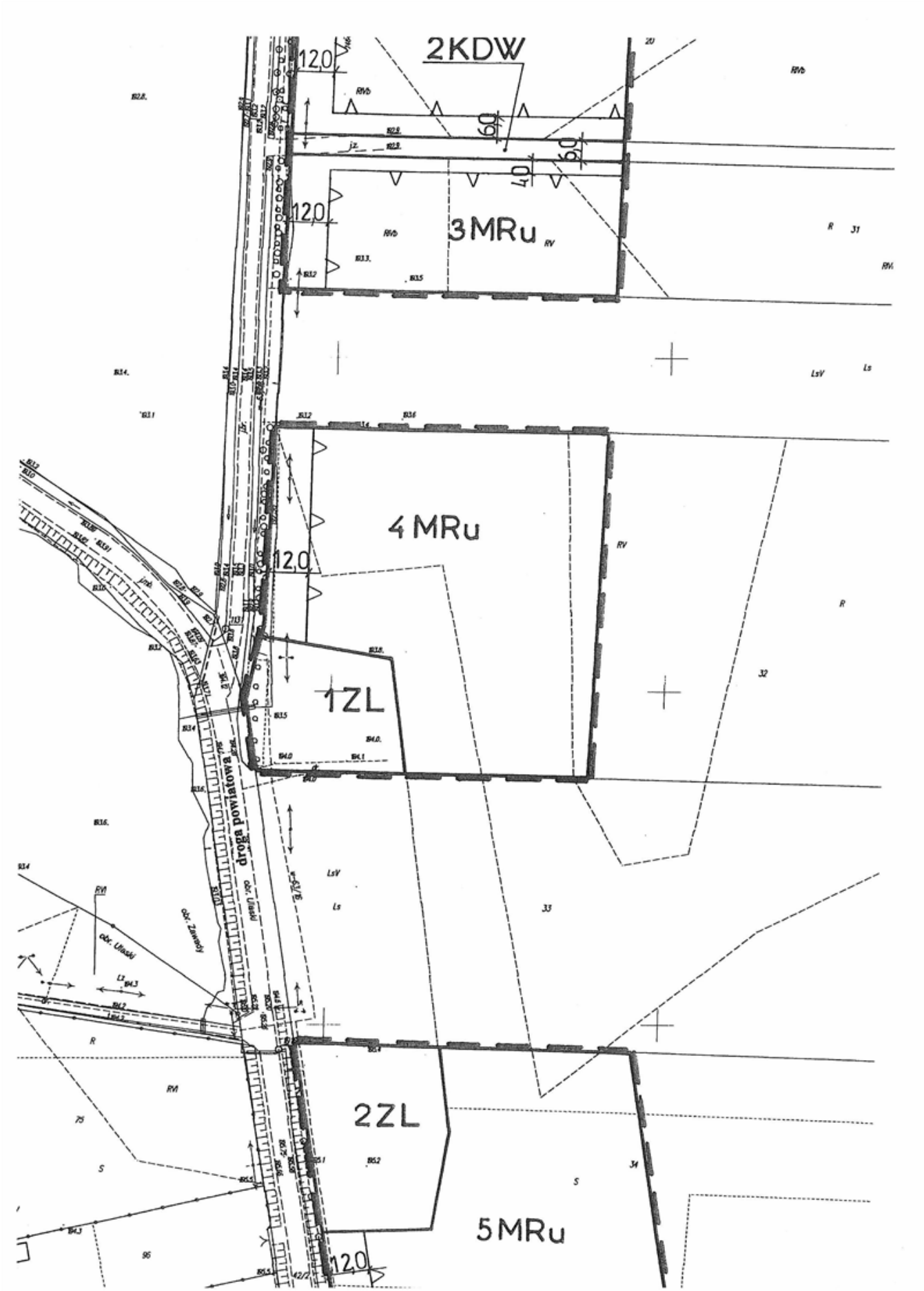


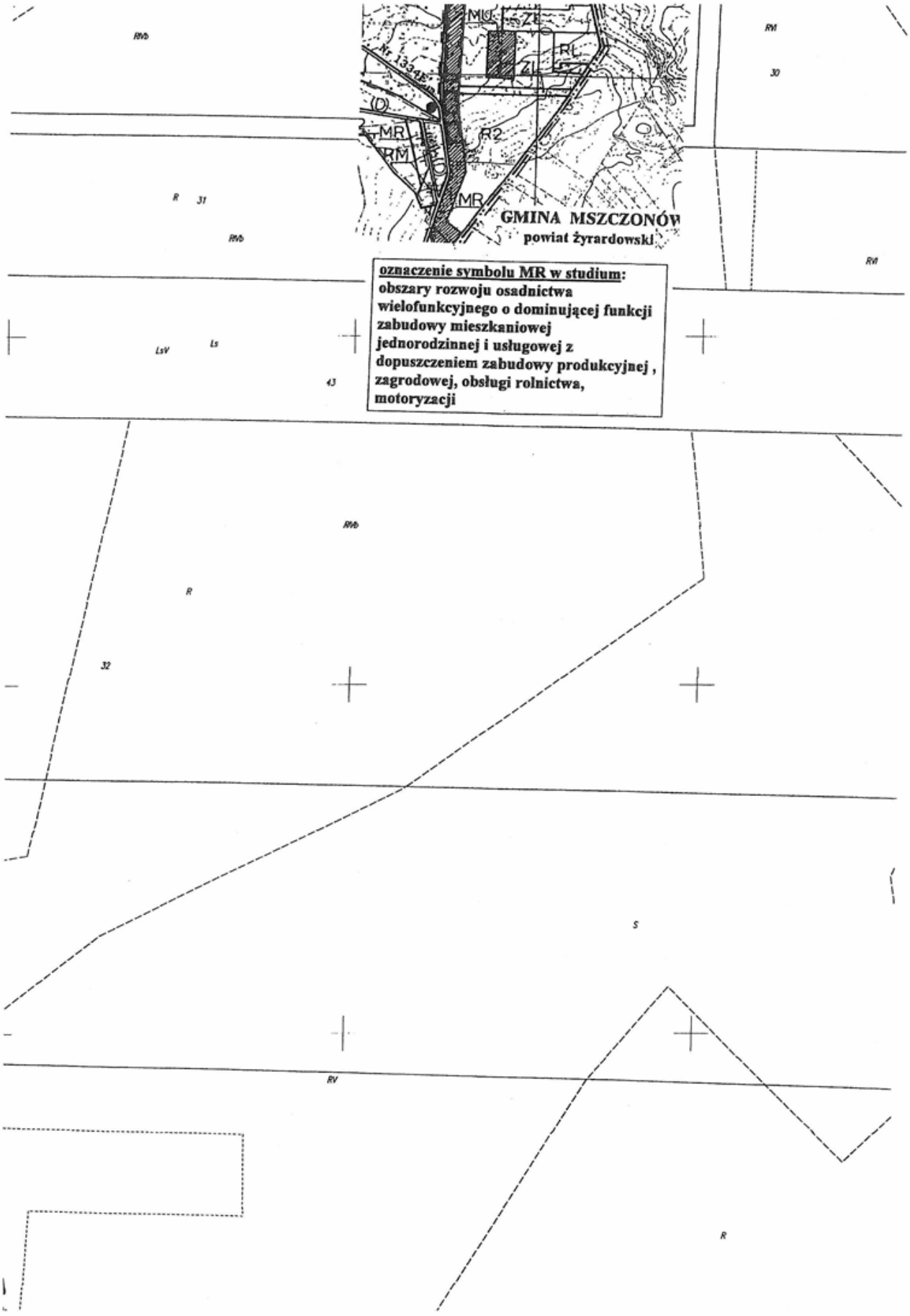


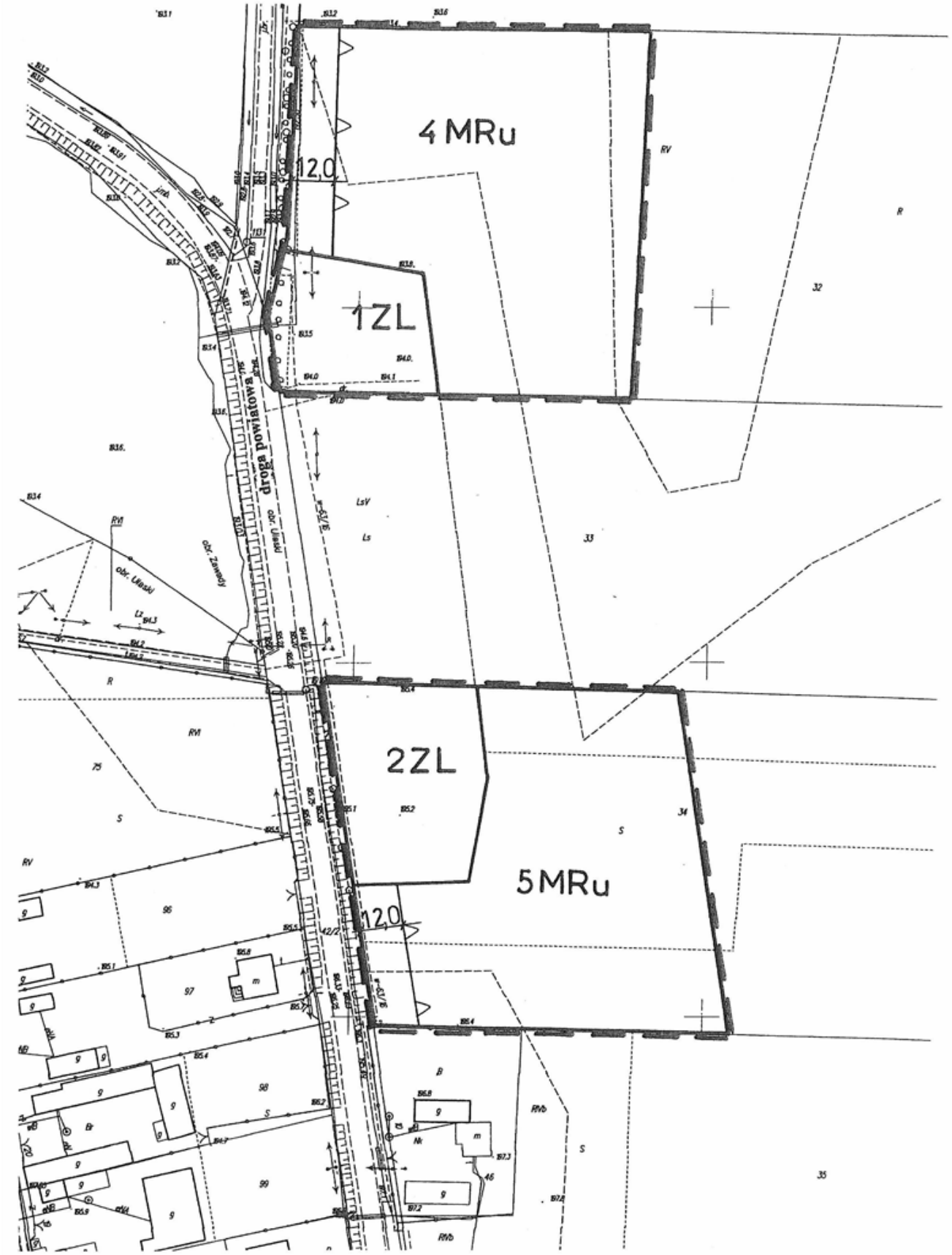
GGR.6642.1887.2016
Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
STAROSTWO POWIATOWE
w Skierniewicach
Wydział Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami
Nazwa materiału zasobu mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu
Data wydania kopii 06-12-2016
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej
Z up. STAROSTY
T. Sikora
mgr inż. Teresa Sikora
GŁÓWNY SPECJALISTA

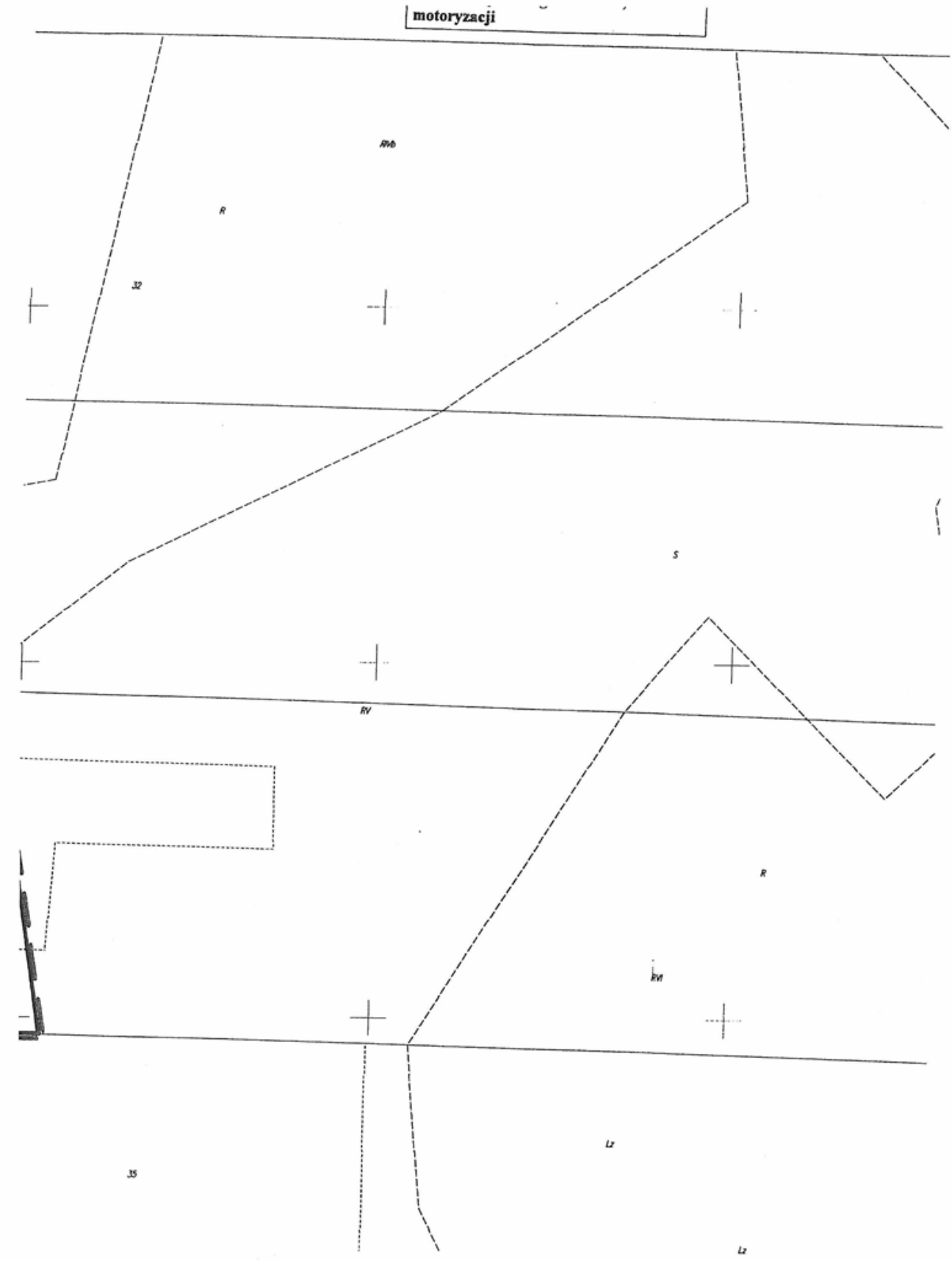

OZNACZENIA
linia roz
lub różn
jednocz
linie roz
różnych
1 MRu
oznacze
dotyczą
nieprzek
12,0
zwymiar
Objaśnienie symb
MRu
teren zal
zabudow
KDW
teren dr
ZL
lasy
2MRu
droga gminna
2KDW
12,0
60
60


OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest jednocześnie granicą obszaru objętego planem
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
1 MRu oznaczenie terenu numerem i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia
nieprzekraczalna linia zabudowy
12,0 zwymiarowanie, podane w metrach
Objaśnienie symbolu literowego dotyczącego przeznaczenia:
MRu teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej z usługami
KDW teren drogi wewnętrznej
ZL lasy
Wyrys z rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kowiesy
skala 1: 20 000
granice obszaru objętego rysunkiem planu
MR
R2
ZL
MU
RL
Nr 1334E
(D)

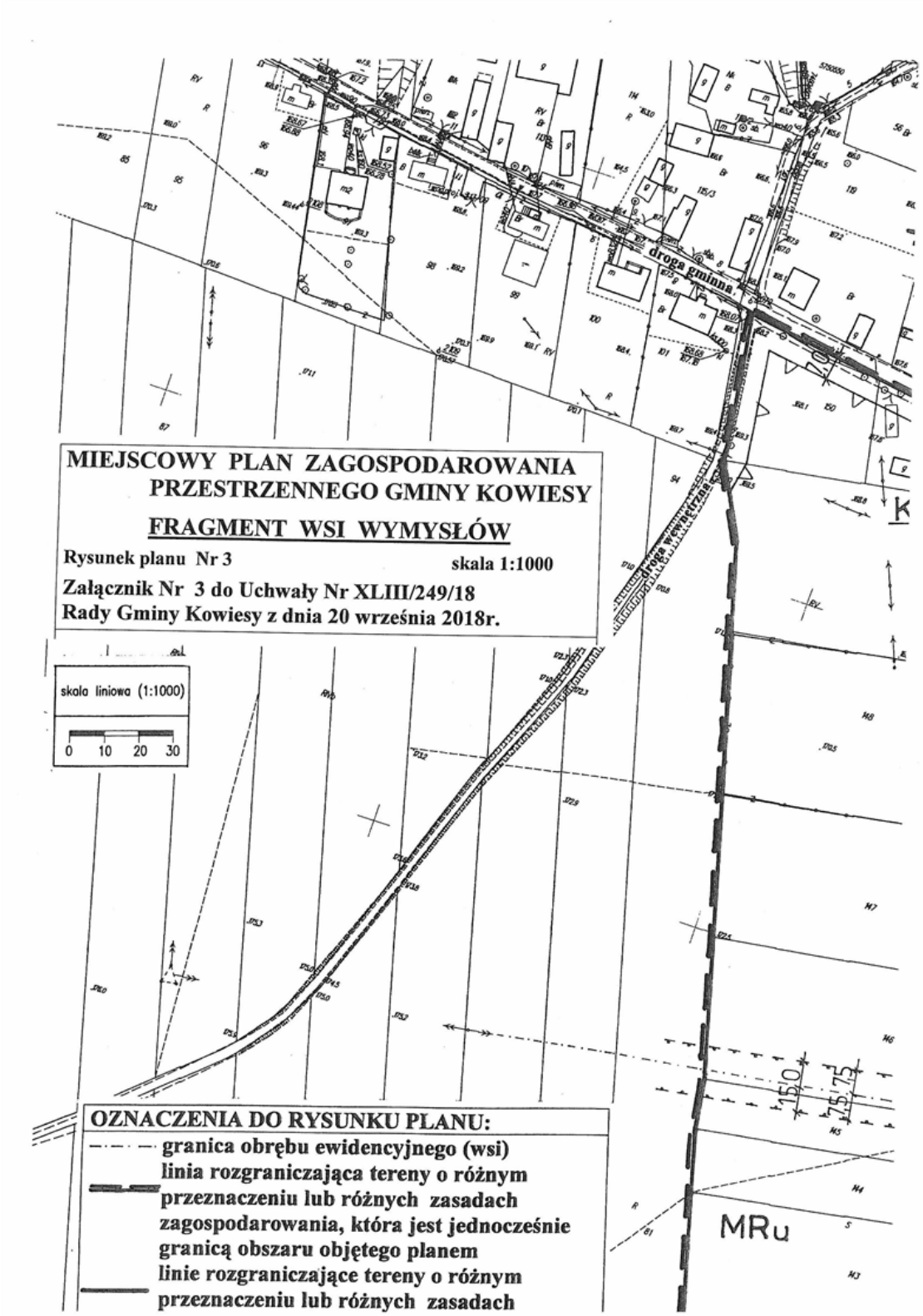

2KDW
12,0
6,0
4,0
6,0
3MRu
12,0
4 MRu
12,0
1ZL
droga powiatowa
2ZL
5MRu
12,0

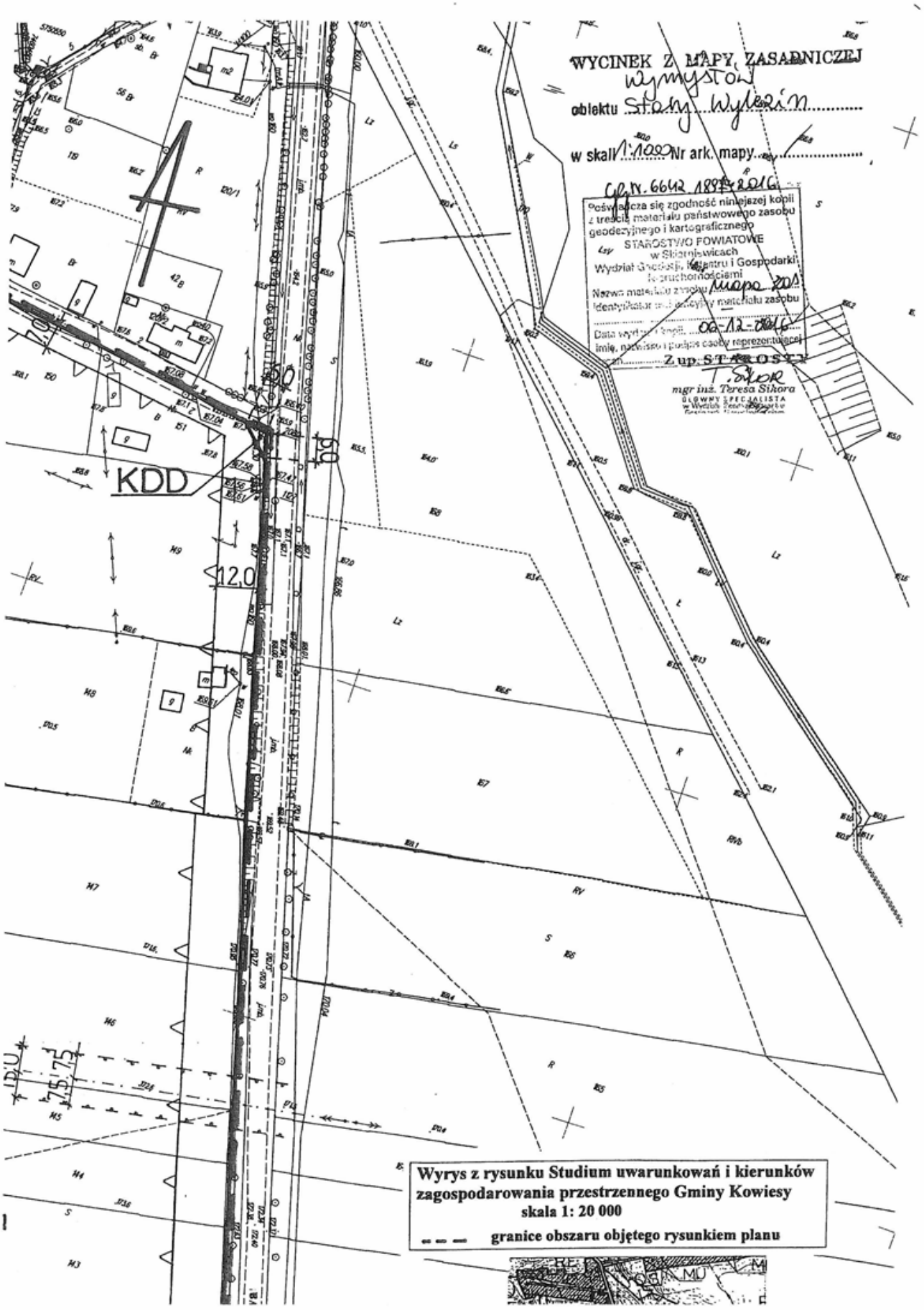

MU
ZL
RL
Zl
Nr 1394E
(D)
MR
RM
R2
MR
GMINA MSZCZONÓW
powiat żyrardowski
oznaczenie symbolu MR w studium:
obszary rozwoju osadnictwa wielofunkcyjnego o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej , zagrodowej, obsługi rolnictwa, motoryzacji

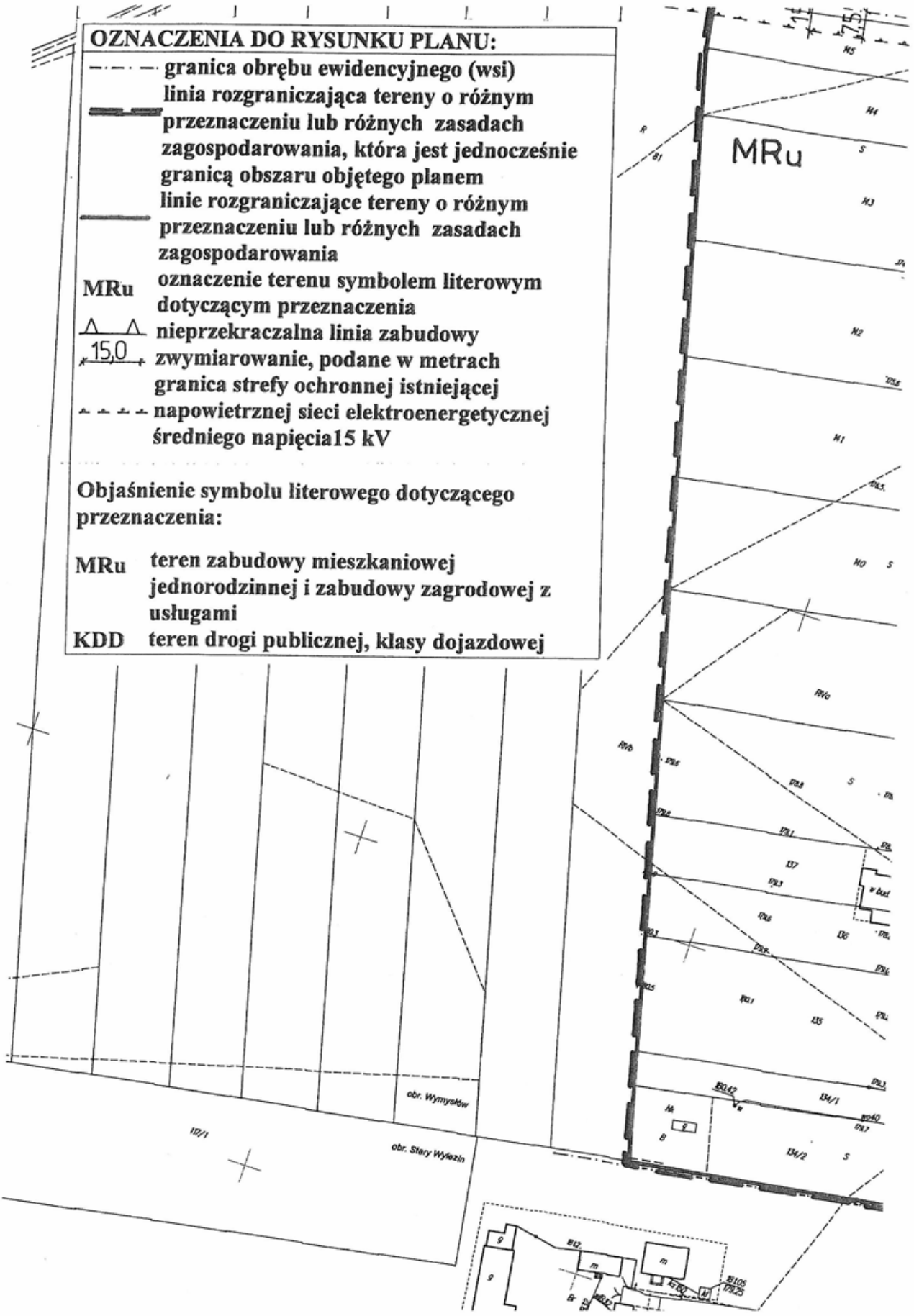

4 MRu
12,0
1ZL
droga powiatowa
2ZL
5MRu
12,0

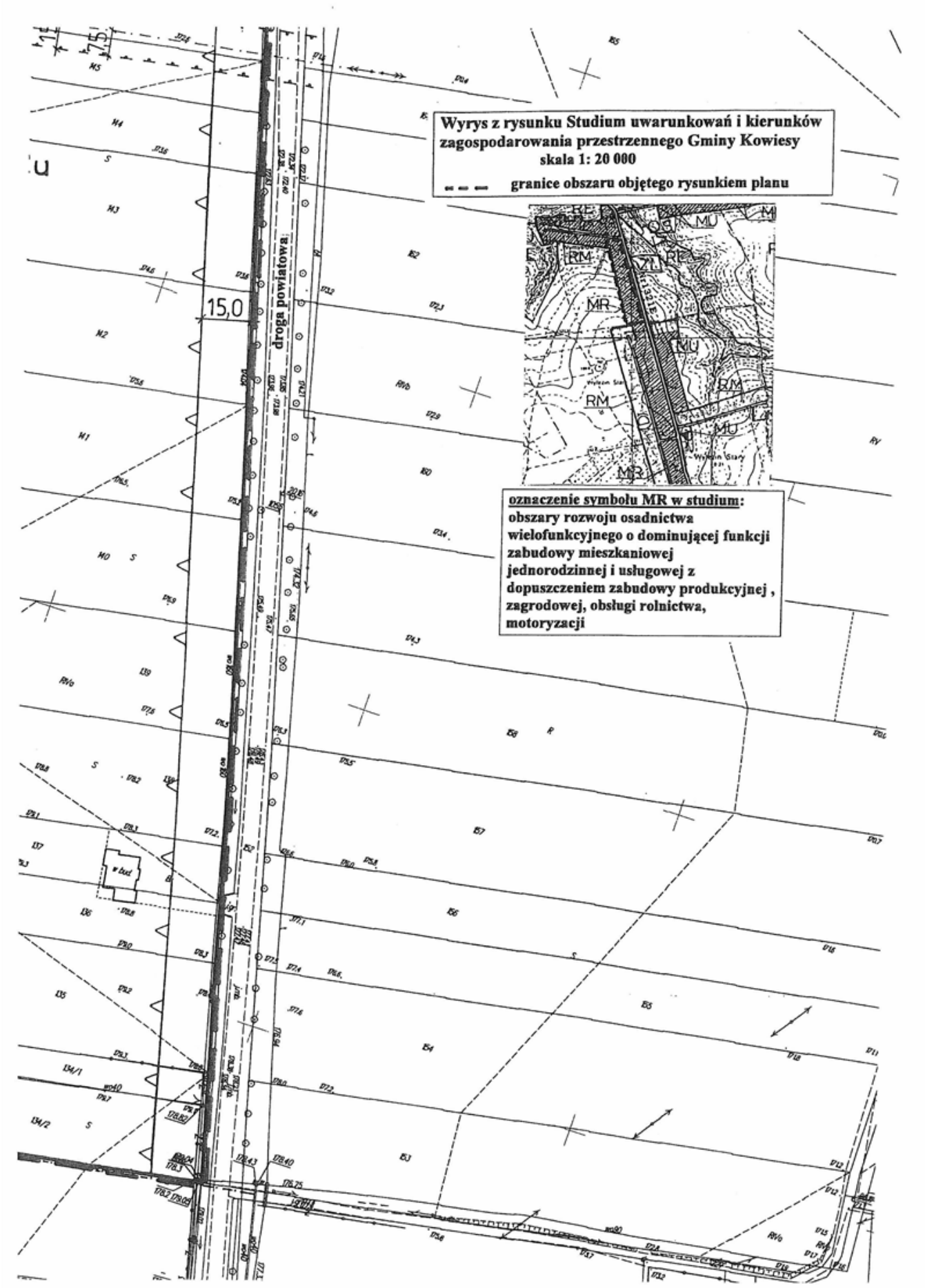

motoryzacji
RMb
R
32
S
RV
R
RM
Lz
35
Lz

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIII/249/18
Rady Gminy Kowiesy
z dnia 20 września 2018 r.

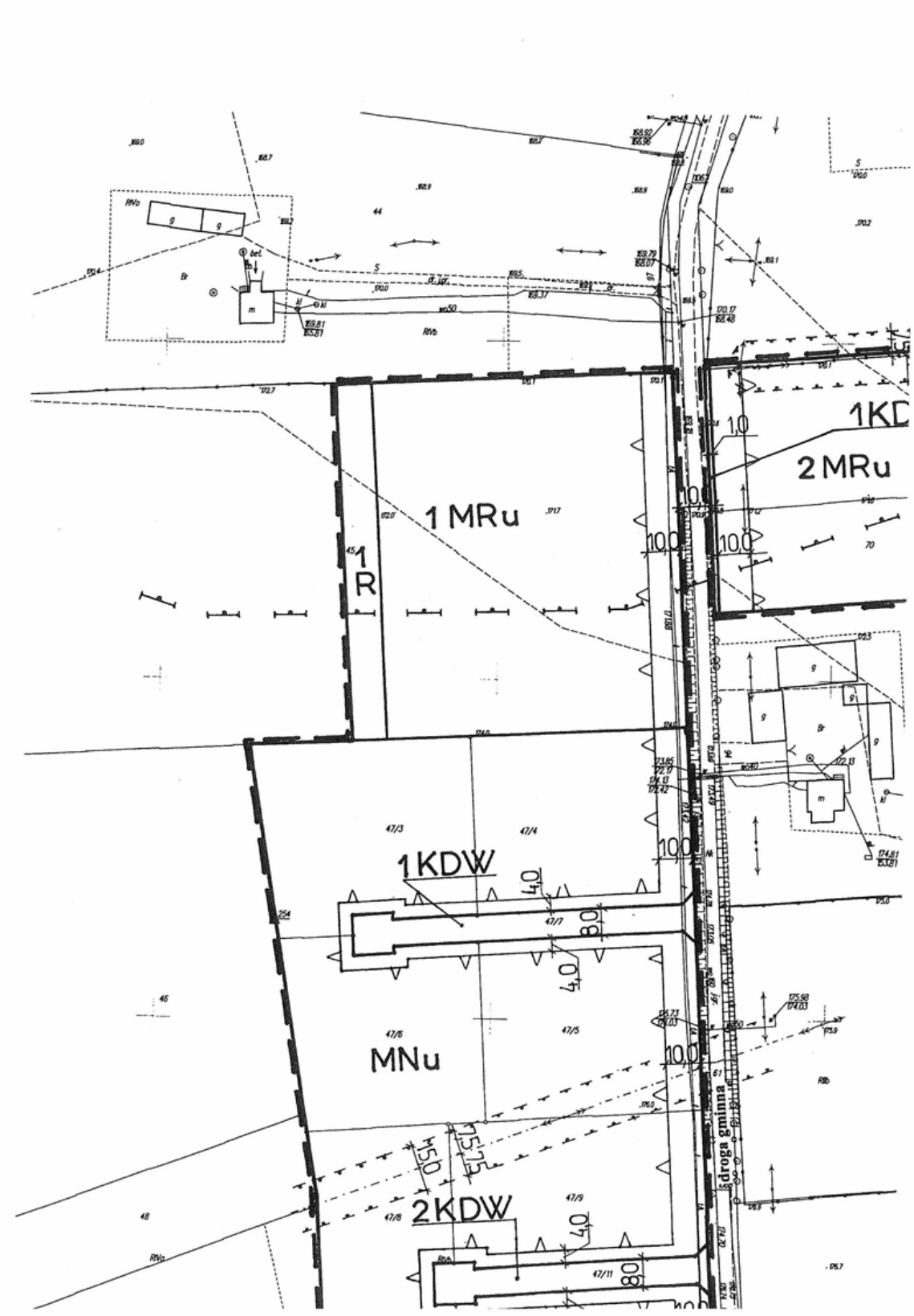


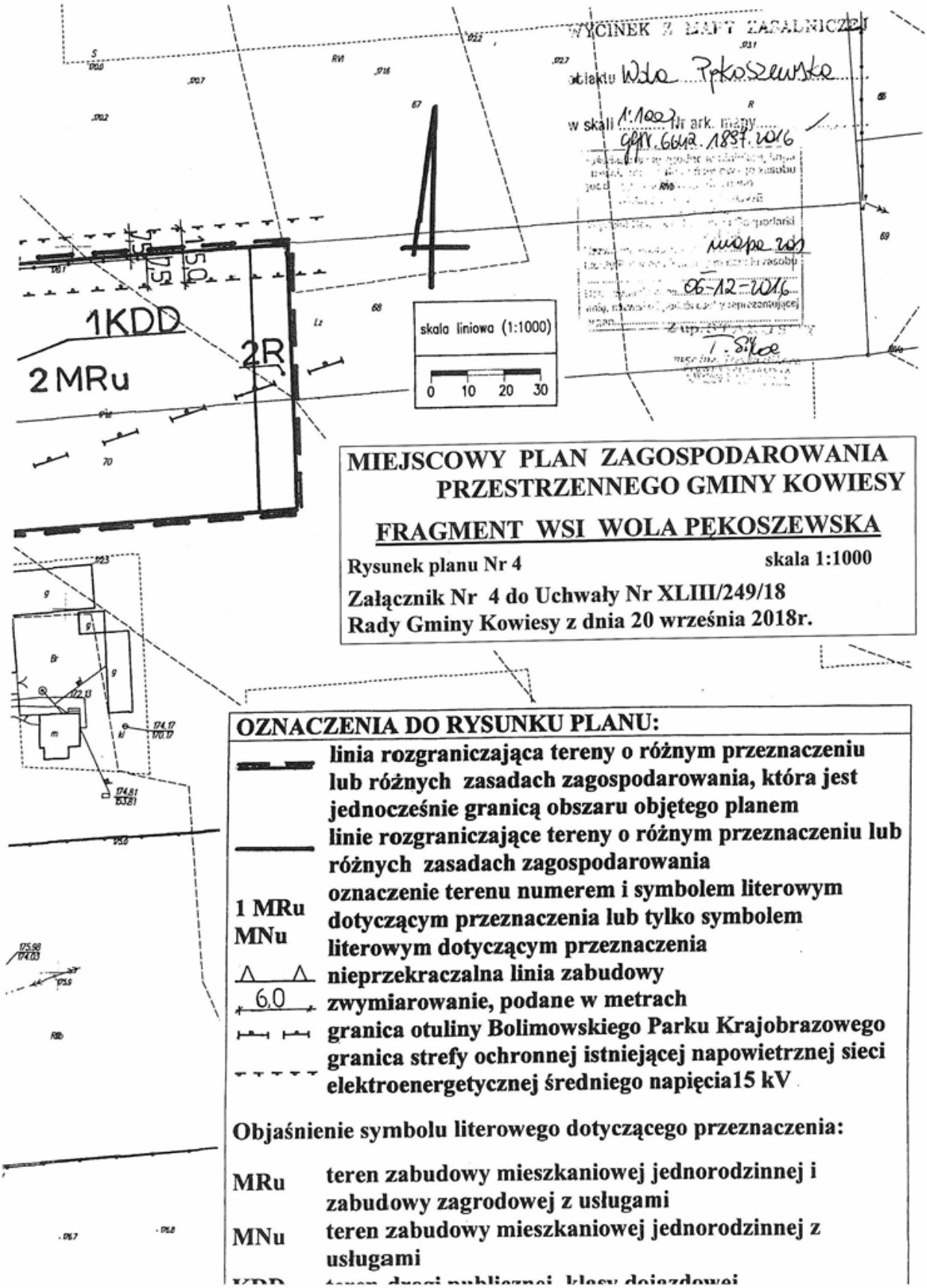

WYCINEK Z MAPY ZASADNICZEJ
wymystów
obiektu Stany Wyleziń
w skali 1:1000 Nr ark. mapy
GN.IV.6642.189.2016
Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
STAROSTWO POWIATOWE
w Skierniewicach
Wydział Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami
Nazwa materiału zasobu mapa 2015
Identyfikator materiału zasobu
Data wydania kopii 06-12-2016
imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej
Zup. STAROSTY
mgr inż. Teresa Sikora
GŁÓWNY SPECJALISTA
KDD
12,0
Wyrys z rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kowiesy
skala 1: 20 000
granice obszaru objętego rysunkiem planu

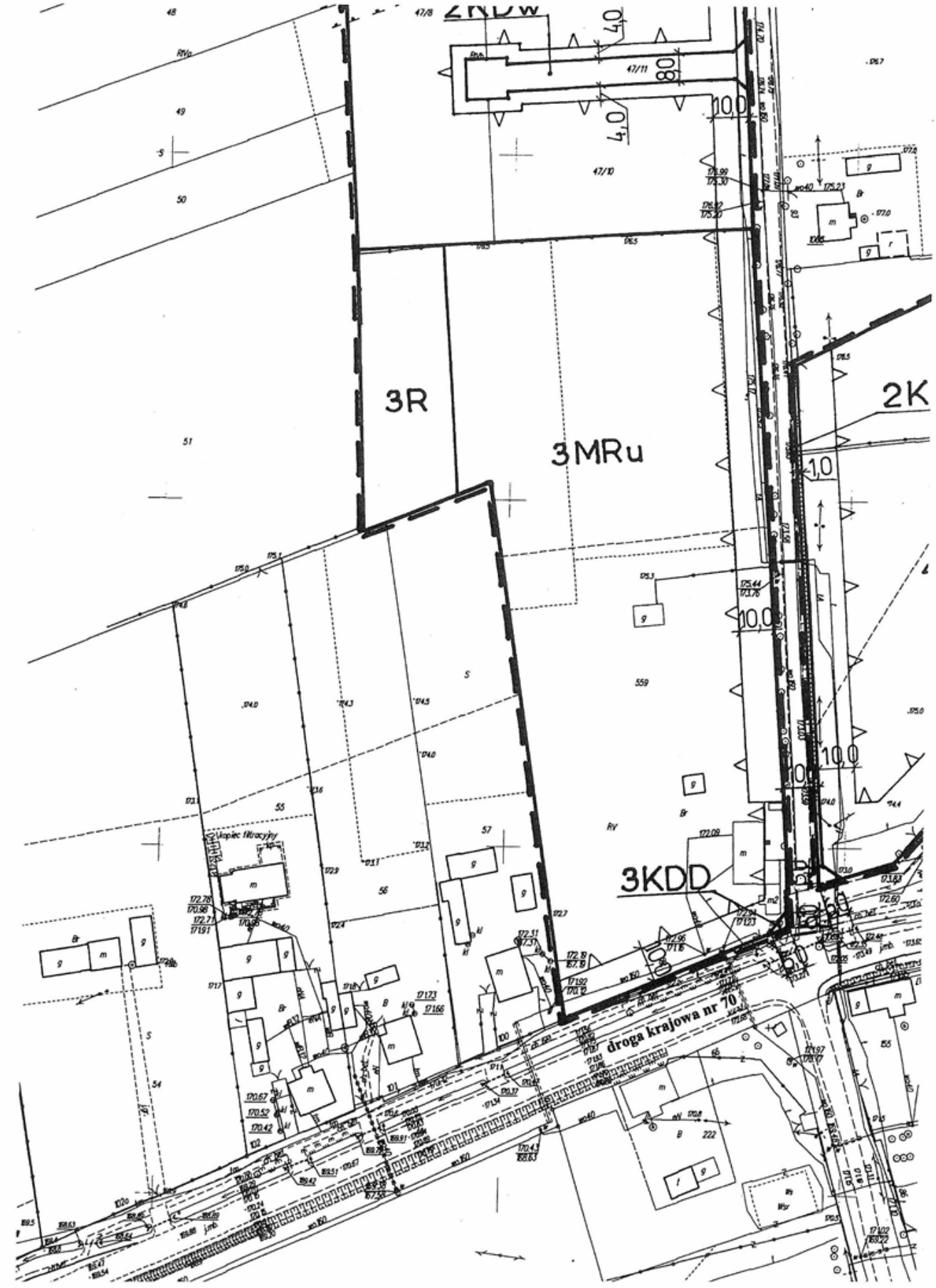

OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:
granica obrębu ewidencyjnego (wsi)
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest jednocześnie granicą obszaru objętego planem
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
MRu oznaczenie terenu symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia
nieprzekraczalna linia zabudowy
15,0 zwymiarowanie, podane w metrach
granica strefy ochronnej istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia15 kV
Objaśnienie symbolu literowego dotyczącego przeznaczenia:
MRu teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej z usługami
KDD teren drogi publicznej, klasy dojazdowej
MRu
obr. Wymysłów
obr. Stary Wyleżin
117/1
134/1
134/2

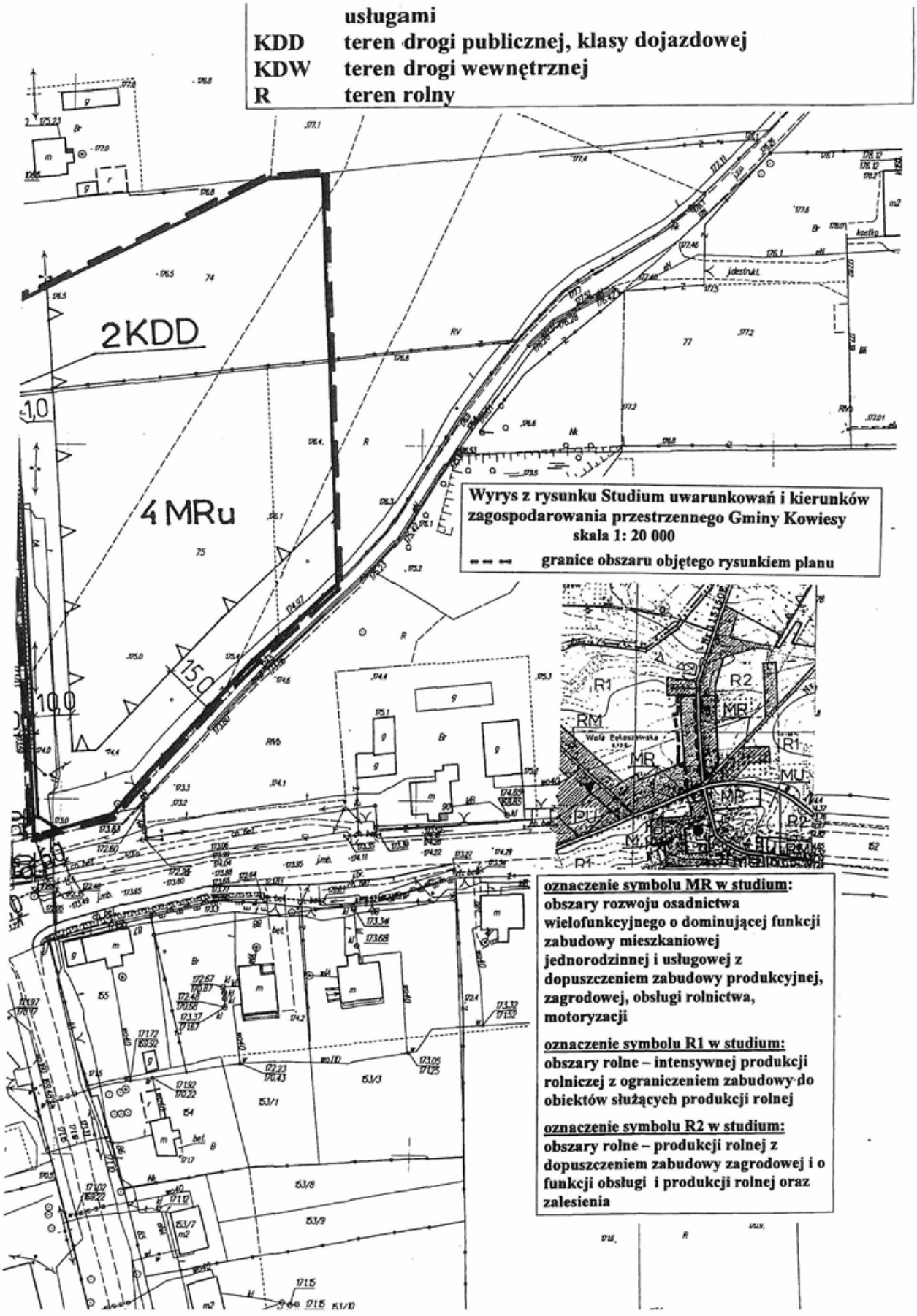

Wyrys z rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kowiesy
skala 1: 20 000
granice obszaru objętego rysunkiem planu
droga powiatowa
15,0
MR
MU
RM
oznaczenie symbolu MR w studium:
obszary rozwoju osadnictwa wielofunkcyjnego o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej , zagrodowej, obsługi rolnictwa, motoryzacji

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIII/249/18
Rady Gminy Kowiesy
z dnia 20 września 2018 r.

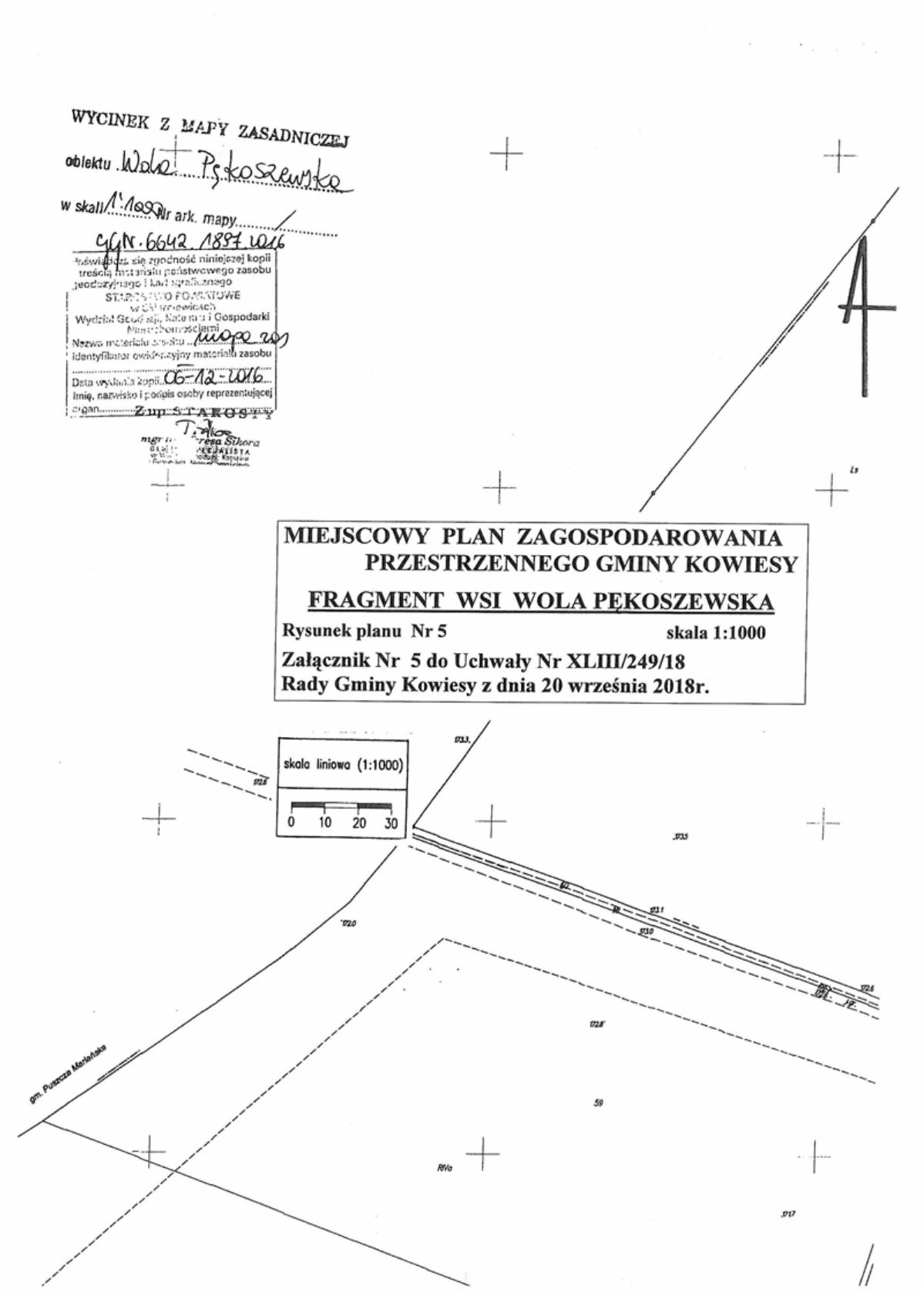


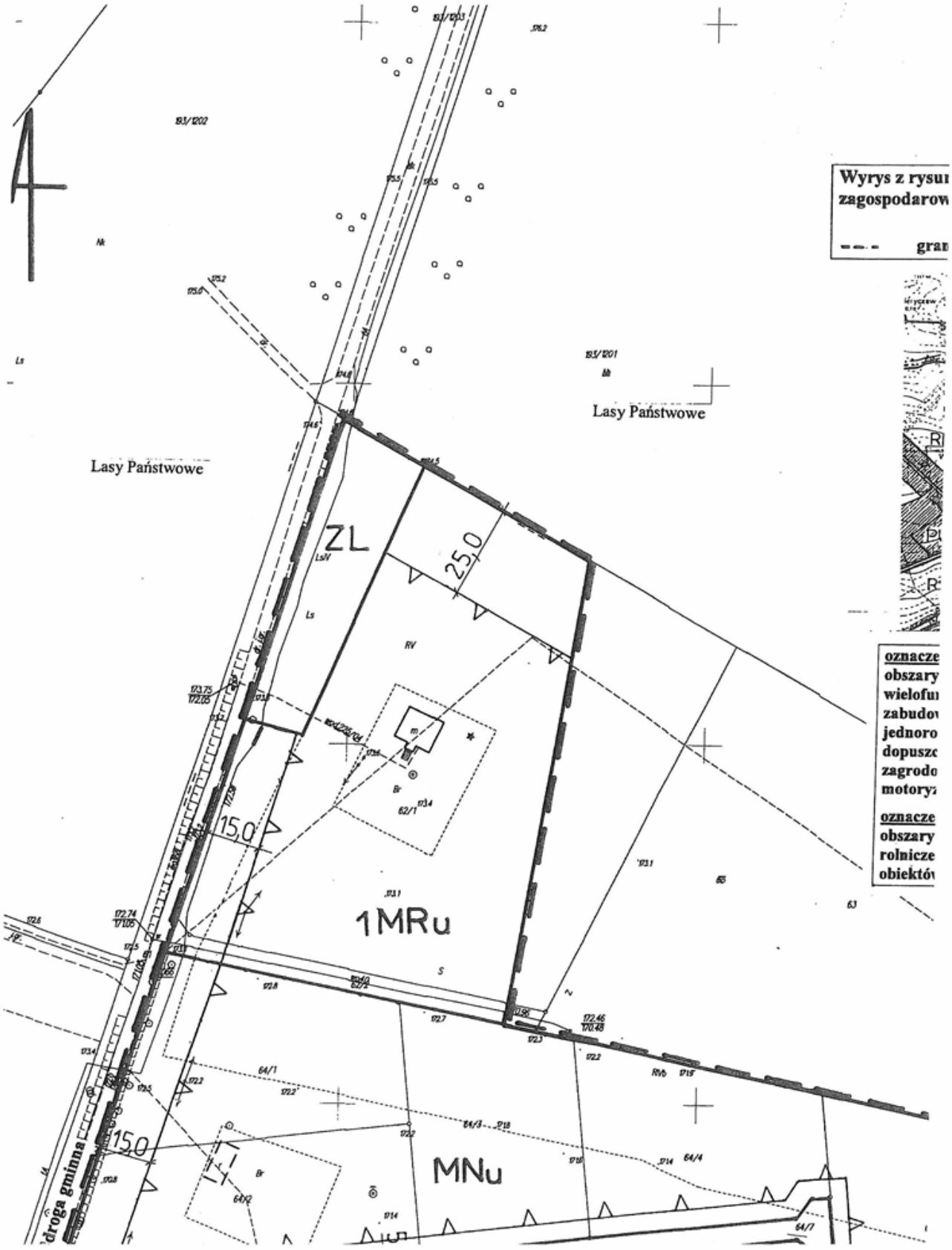

WYCINEK Z MAPY ZASADNICZEJ
obiektu Wola Pękoszewska
w skali 1:1000 Nr ark. mapy
GPR.6642.1837.2016
06-12-2016
skala liniowa (1:1000)
0 10 20 30
1KDD
2R
2 MRu
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOWIESY
FRAGMENT WSI WOLA PĘKOSZEWSKA
Rysunek planu Nr 4 skala 1:1000
Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XLIII/249/18
Rady Gminy Kowiesy z dnia 20 września 2018r.
OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest jednocześnie granicą obszaru objętego planem
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
1 MRu MNu oznaczenie terenu numerem i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia lub tylko symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia
nieprzekraczalna linia zabudowy
6,0 zwymiarowanie, podane w metrach
granica otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego
granica strefy ochronnej istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia15 kV
Objaśnienie symbolu literowego dotyczącego przeznaczenia:
MRu teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej z usługami
MNu teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
KDD teren drogi publicznej klasy dojazdowej


3R
3MRu
2K
3KDD
droga krajowa nr 70
Ujęcie filtracyjne


usługami
KDD teren drogi publicznej, klasy dojazdowej
KDW teren drogi wewnętrznej
R teren rolny
2KDD
4 MRu
10
15
100
Wyrys z rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kowiesy
skala 1: 20 000
granice obszaru objętego rysunkiem planu
oznaczenie symbolu MR w studium:
obszary rozwoju osadnictwa wielofunkcyjnego o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, zagrodowej, obsługi rolnictwa, motoryzacji
oznaczenie symbolu R1 w studium:
obszary rolne – intensywnej produkcji rolniczej z ograniczeniem zabudowy do obiektów służących produkcji rolnej
oznaczenie symbolu R2 w studium:
obszary rolne – produkcji rolnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i o funkcji obsługi i produkcji rolnej oraz zalesienia

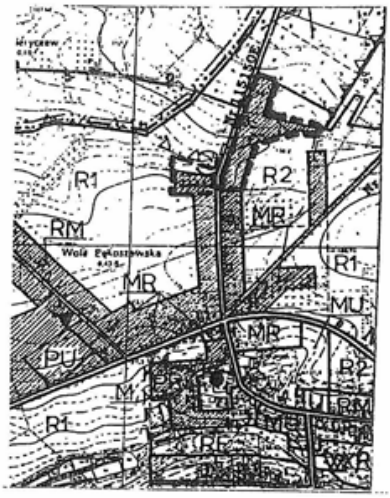
Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLIII/249/18
Rady Gminy Kowiesy
z dnia 20 września 2018 r.




Wyrys z rysu
zagospodarow
Lasy Państwowe
Lasy Państwowe
ZL
25.0
15.0
15.0
1MRu
MNu
droga gminna
oznacze
obszary
wielofu
zabudo
jednoro
dopusz
zagrodo
motory
oznacze
obszary
rolnicze
obiektó

Wyrys z rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kowiesy
skala 1: 20 000

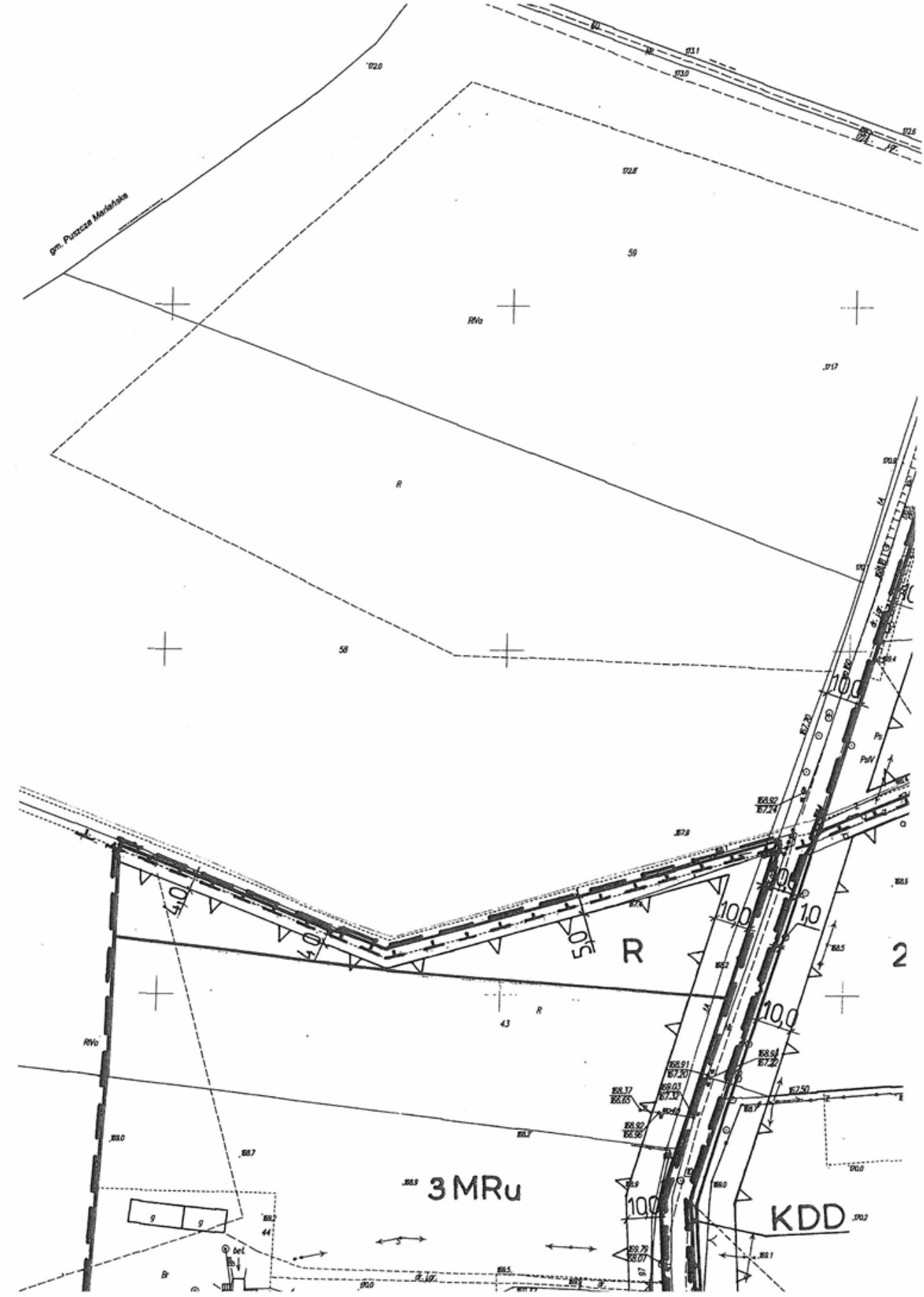
– – – granice obszaru objętego rysunkiem planu

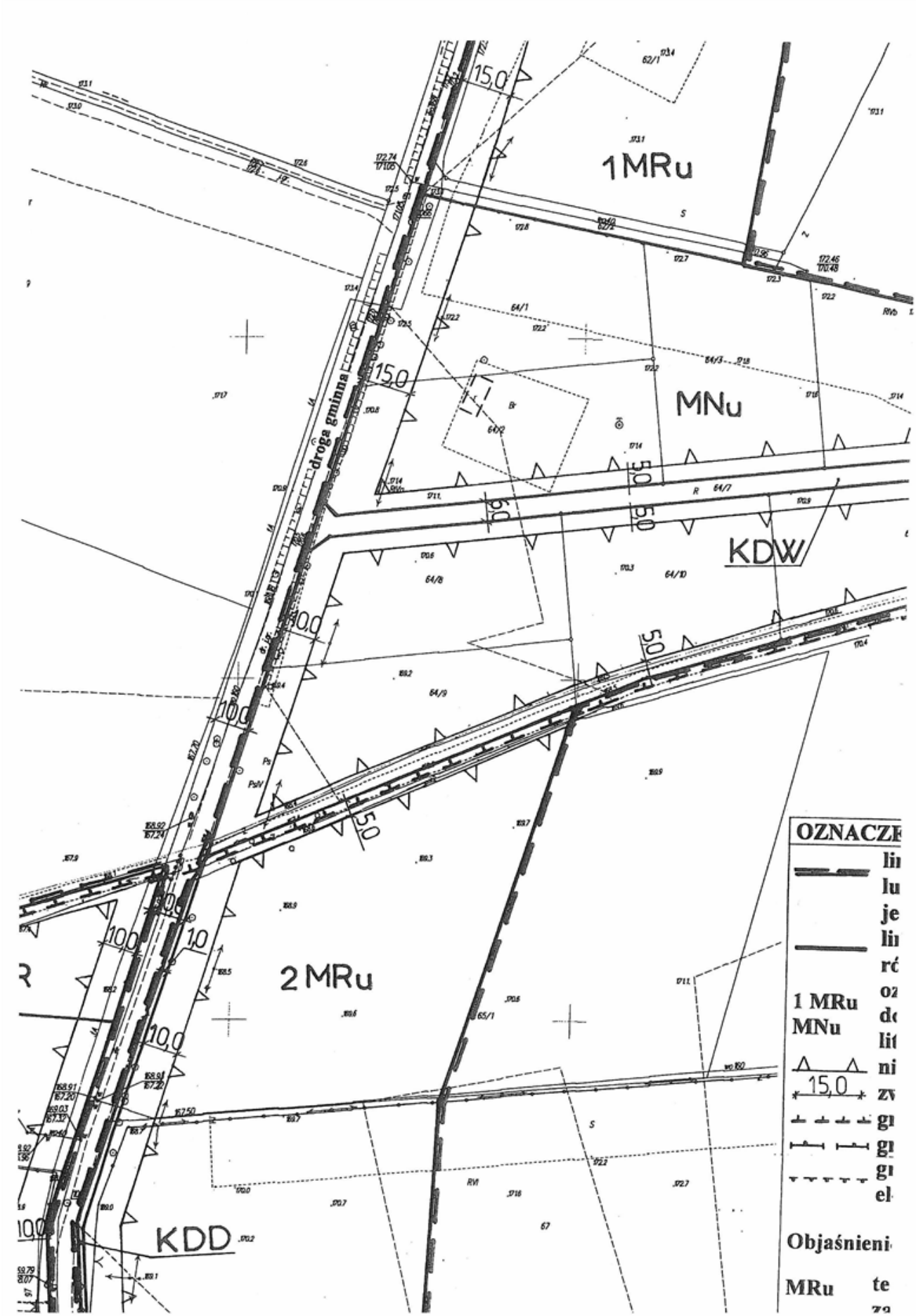


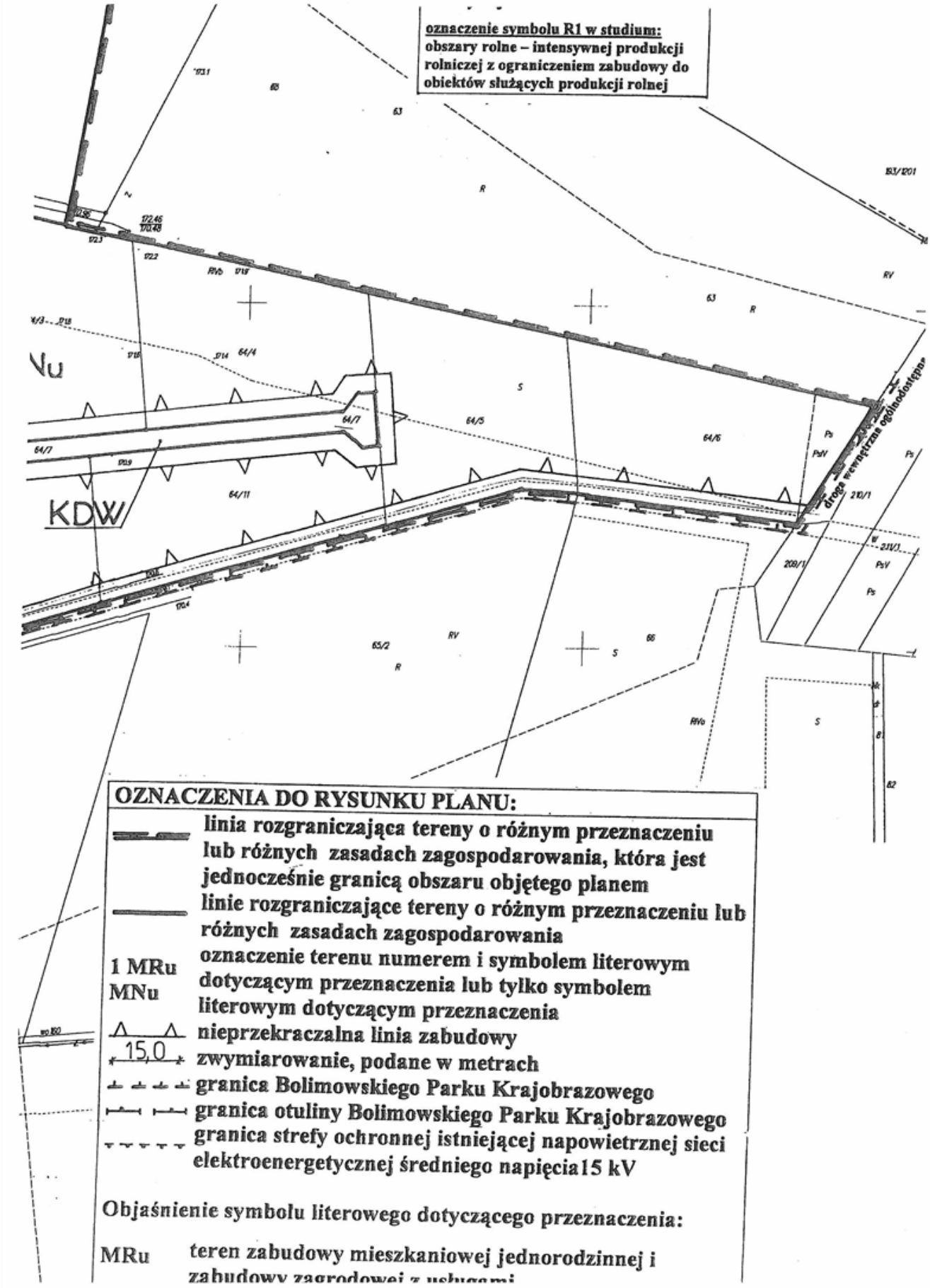
Lasy Państwowe

oznaczenie symbolu MR w studium:
obszary rozwoju osadnictwa wielofunkcyjnego o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, zagrodowej, obsługi rolnictwa, motoryzacji

oznaczenie symbolu R1 w studium:
obszary rolne – intensywnej produkcji rolniczej z ograniczeniem zabudowy do obiektów służących produkcji rolnej


gm. Puszcza Mariańska
RIVa
59
58
R
3MRu
KDD
RIVa
10,0
5,0
10,0
10,0
10


droga gminna
1MRu
MNu
KDW
2MRu
KDD
15,0
10,0
5,0
OZNACZE
1 MRu
MNu
15,0
Objaśnieni
MRu

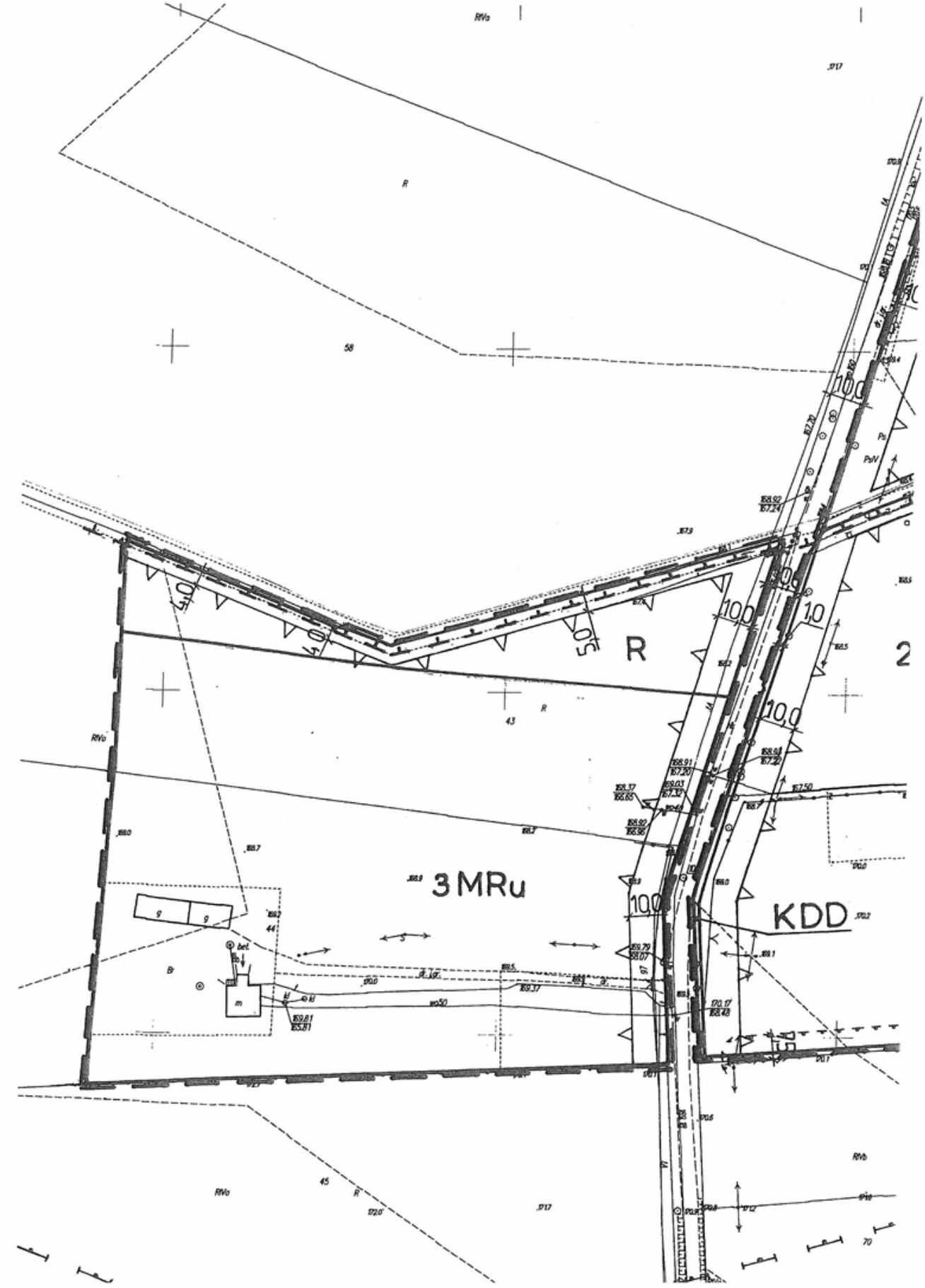


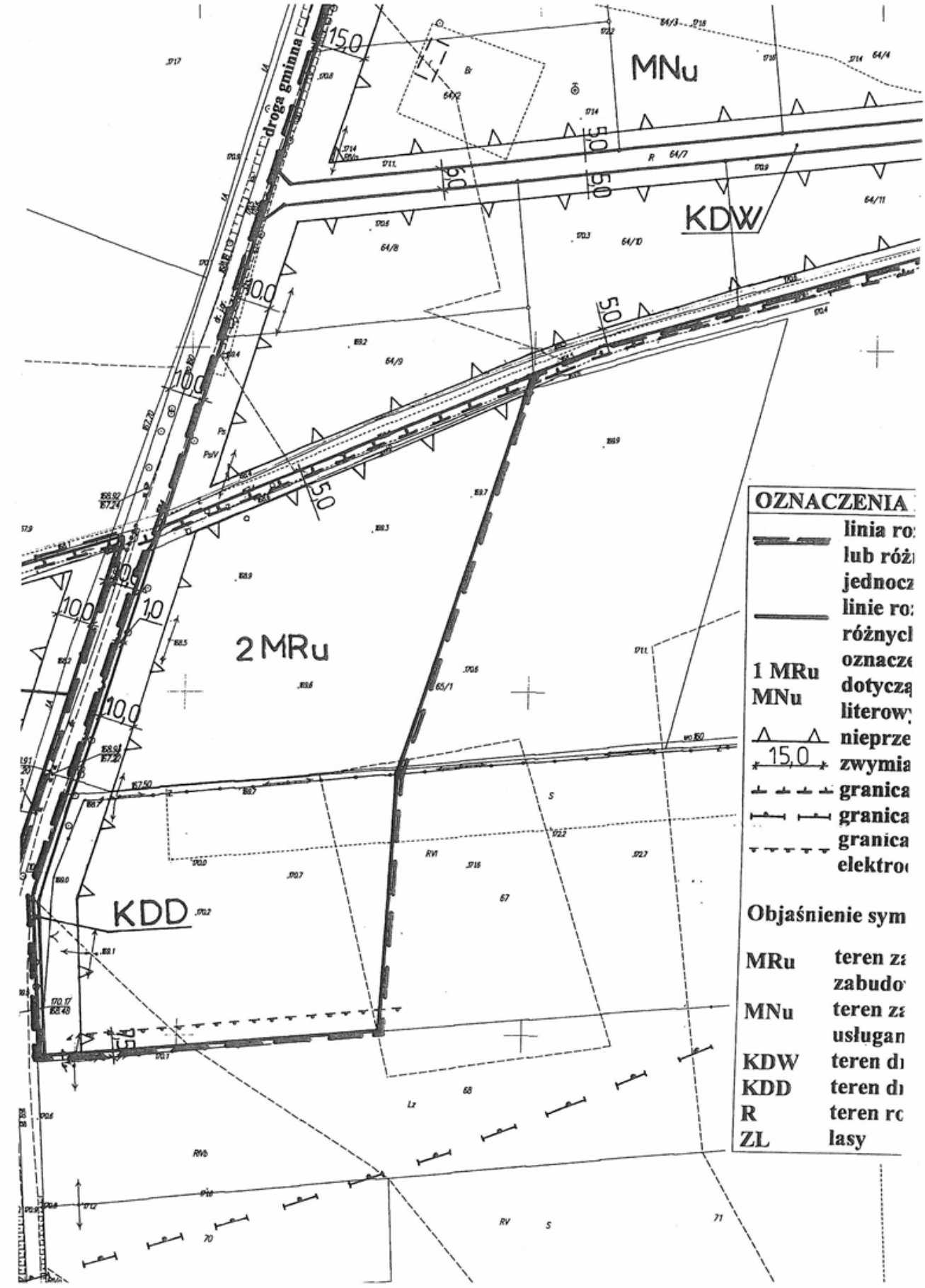
OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:

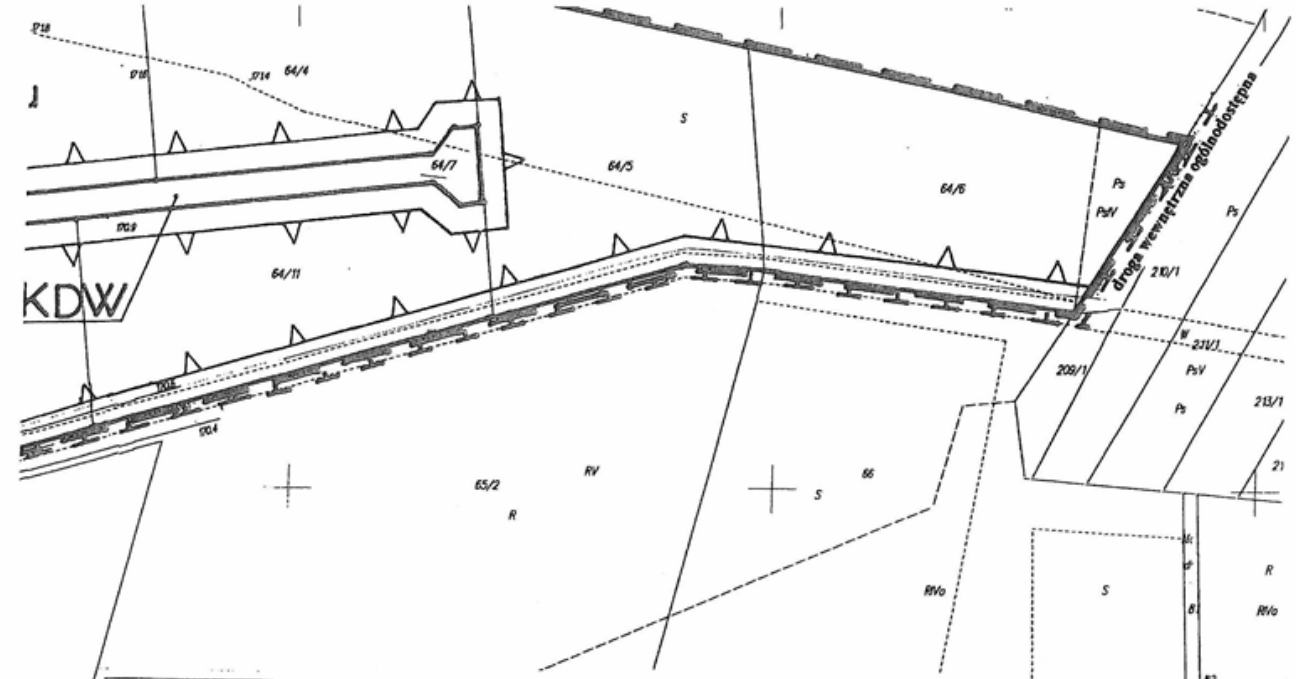
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest jednocześnie granicą obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1 MRu / MNu — oznaczenie terenu numerem i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia lub tylko symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 15,0 — zwymiarowanie, podane w metrach
- granica Bolimowskiego Parku Krajobrazowego
- granica otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego
- granica strefy ochronnej istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia15 kV

Objaśnienie symbolu literowego dotyczącego przeznaczenia:

MRu teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej z usługami


RVo
R
58
R
43
3 MRu
KDD
RVo
RVo
45
R


droga gminna
MNu
KDW
2 MRu
KDD
15,0
10,0
10,0
10,0
10,0
10,0
10,0
10,0
OZNACZENIA
linia ro
lub róż
jednocz
linie ro
różnycl
oznacze
1 MRu
MNu
dotyczą
literow
nieprze
15,0
zwymia
granica
granica
granica
elektro
Objaśnienie sym
MRu
teren za
zabudo
MNu
teren za
usługan
KDW
teren dı
KDD
teren dı
R
teren ro
ZL
lasy



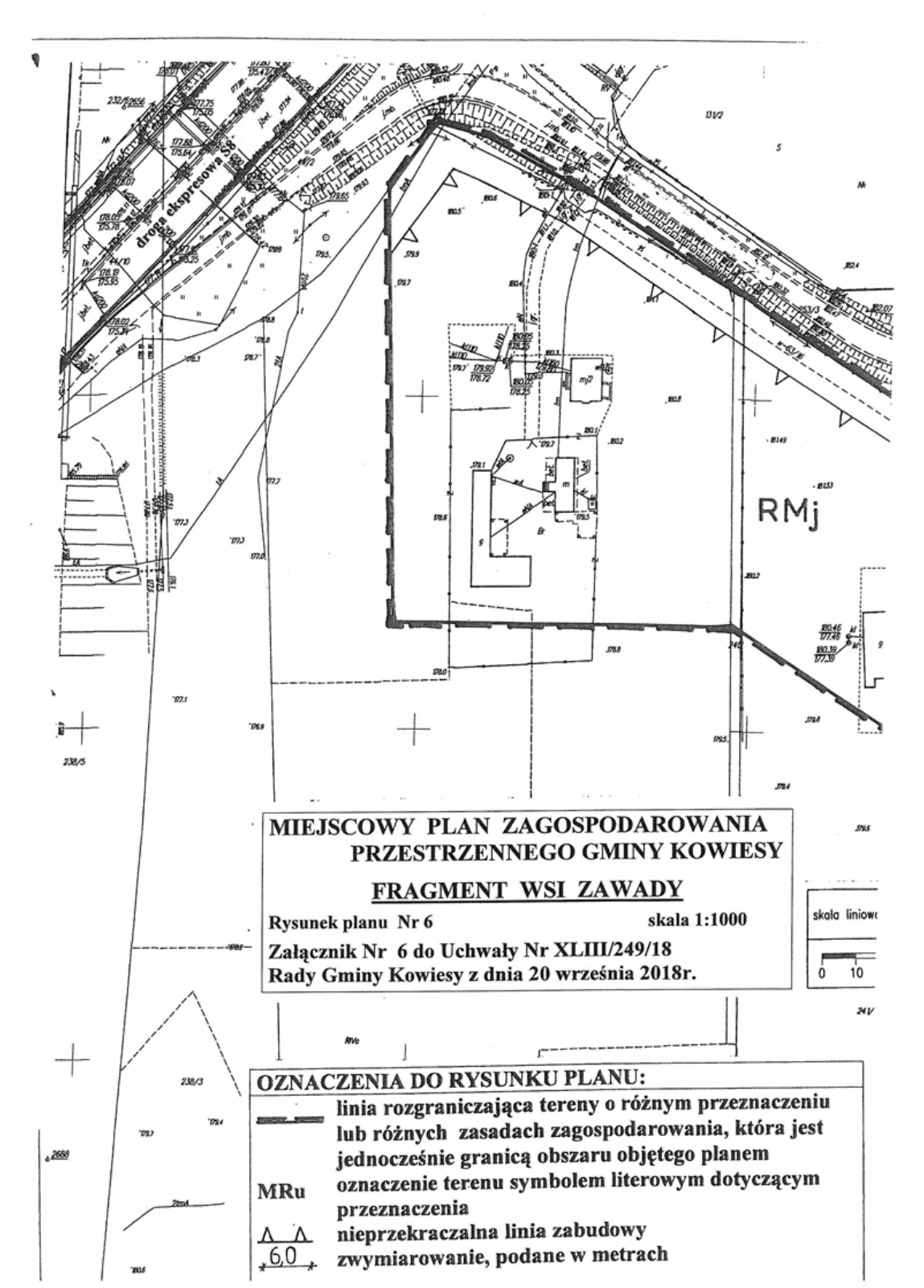
OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:

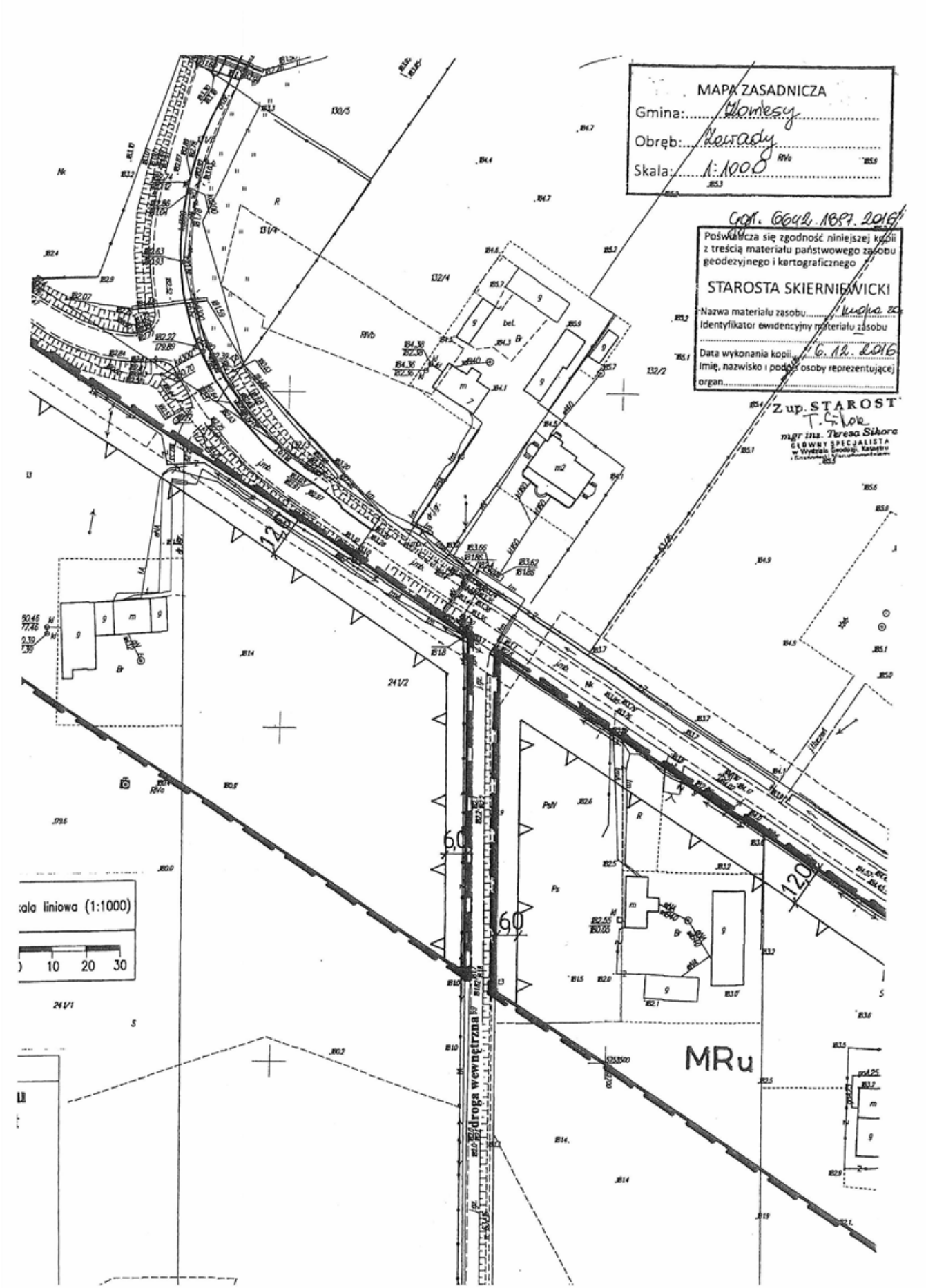
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest jednocześnie granicą obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1 MRu / MNu — oznaczenie terenu numerem i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia lub tylko symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 15,0 — zwymiarowanie, podane w metrach
- granica Bolimowskiego Parku Krajobrazowego
- granica otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego
- granica strefy ochronnej istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia15 kV

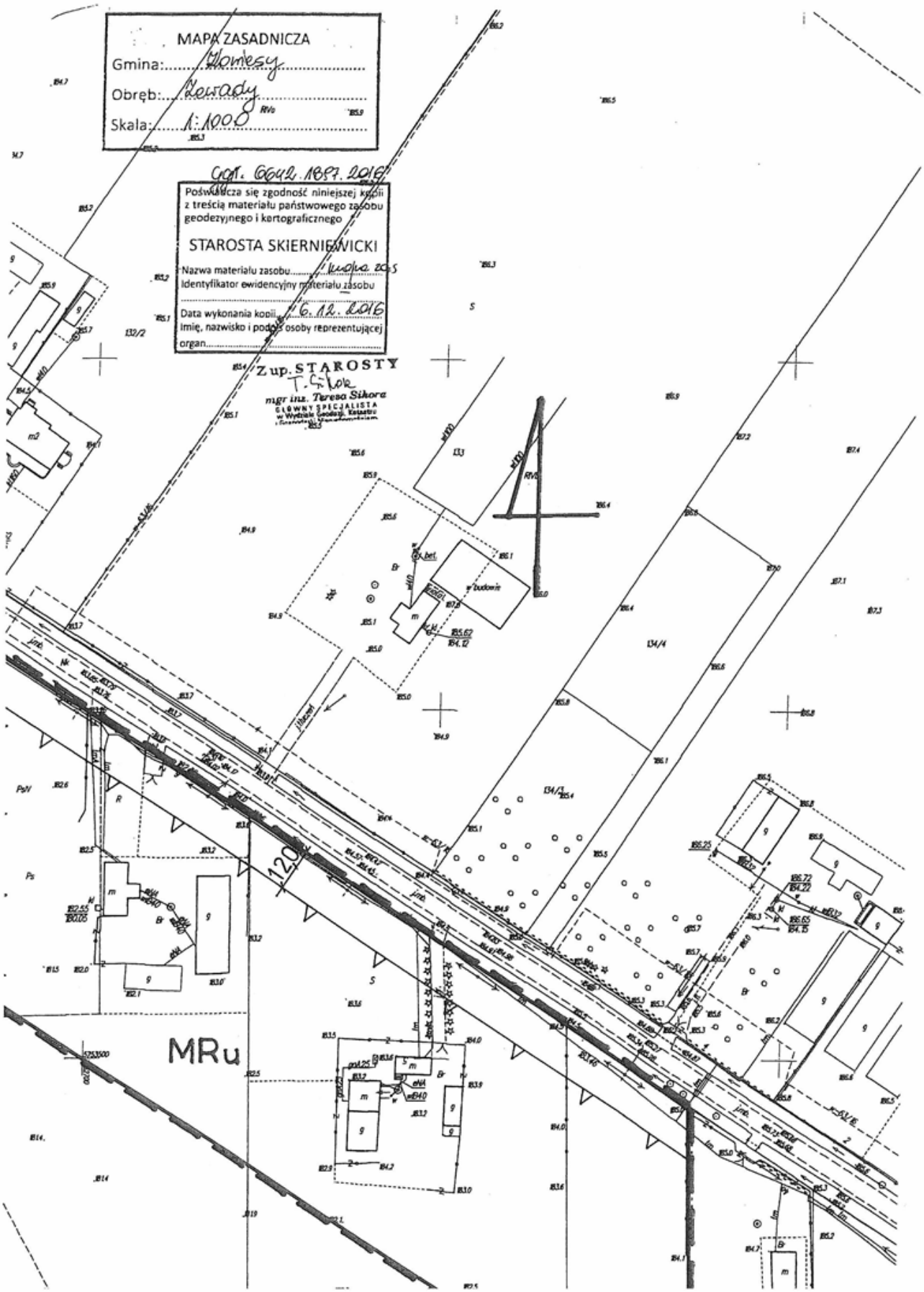
Objaśnienie symbolu literowego dotyczącego przeznaczenia:

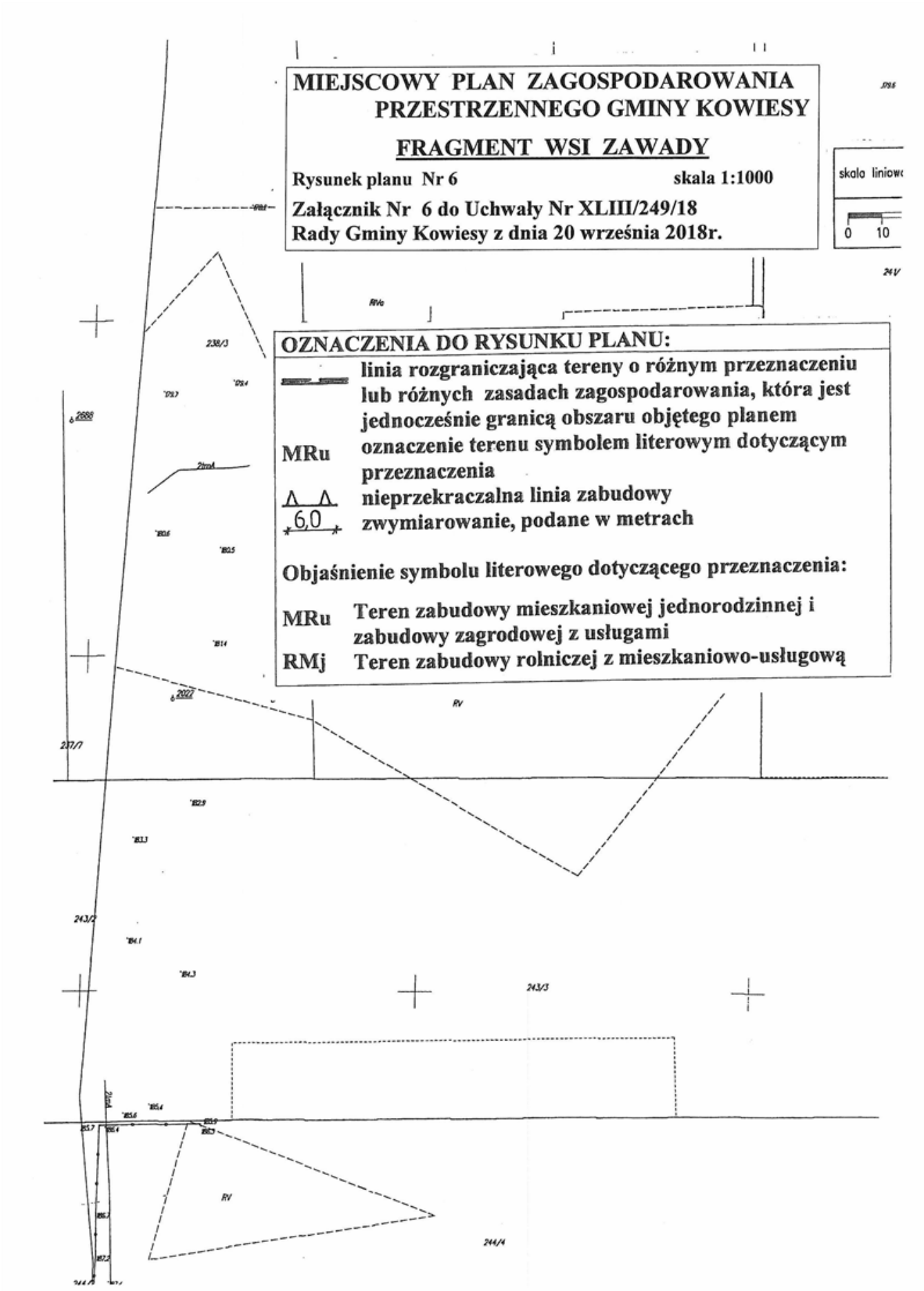
MRu	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej z usługami
MNu	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
KDW	teren drogi wewnętrznej
KDD	teren drogi publicznej, klasy dojazdowej
R	teren rolny
ZL	lasy

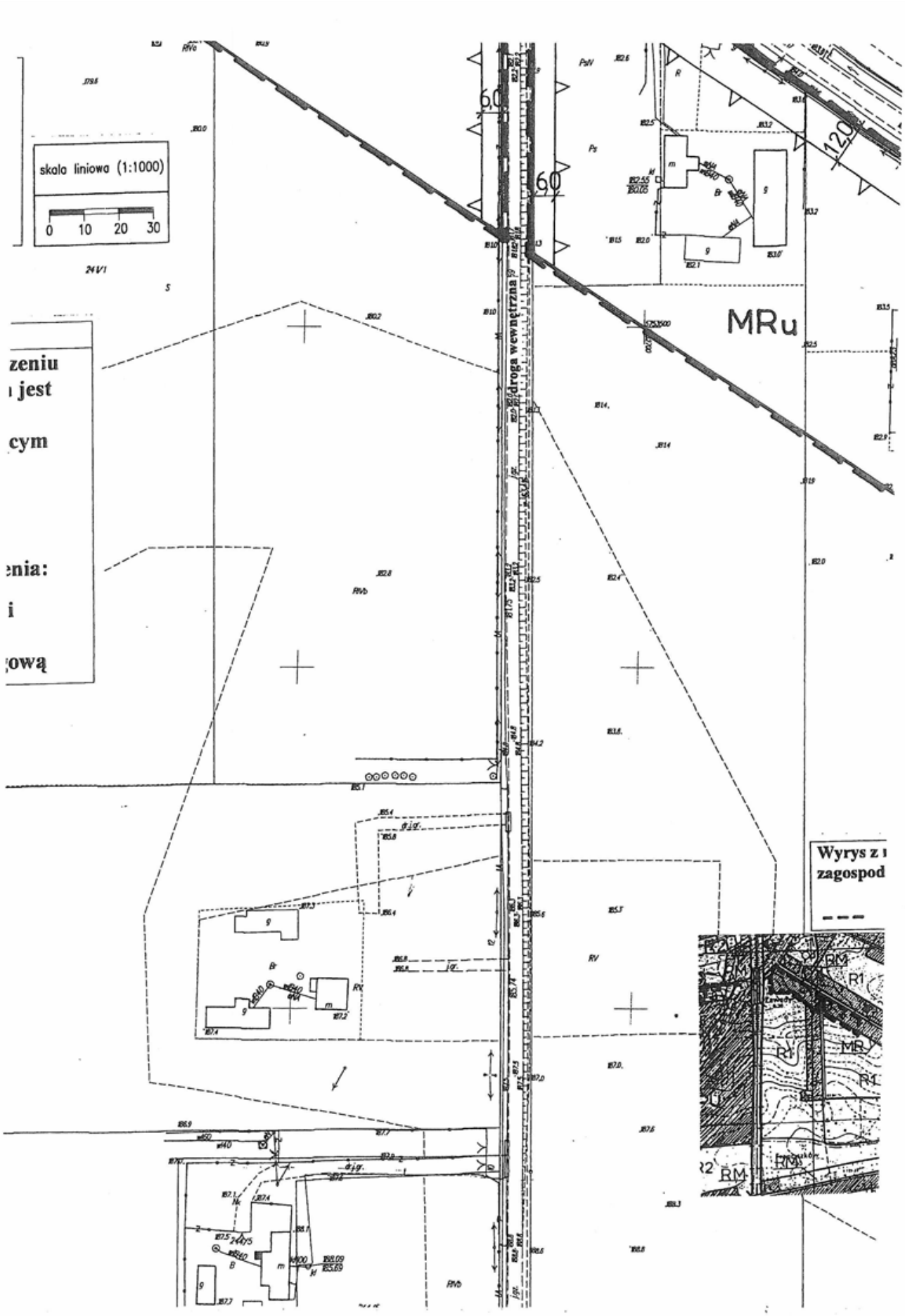
Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XLIII/249/18
Rady Gminy Kowiesy
z dnia 20 września 2018 r.

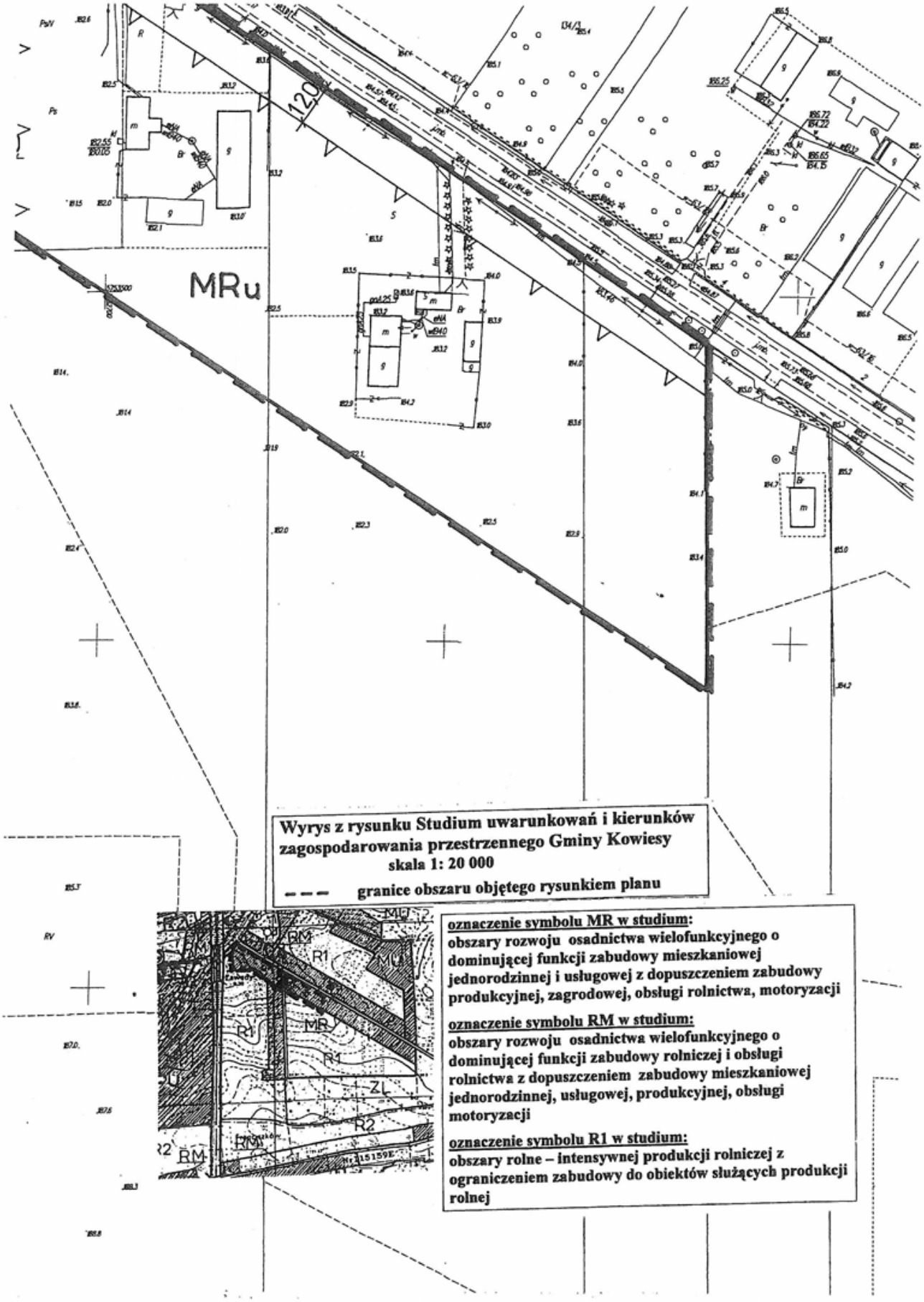



MAPA ZASADNICZA
Gmina: Mława
Obręb: Nowiny
Skala: 1:1000
Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
STAROSTA SKIERNIEWICKI
Nazwa materiału zasobu: kopia
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu
Data wykonania kopii: 6.12.2016
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ
Z up. STAROST
mgr inż. Teresa Sikora
GŁÓWNY SPECJALISTA
skala liniowa (1:1000)
0 10 20 30
MRu
droga wewnętrzna


MAPA ZASADNICZA
Gmina: Wąwolnica
Obręb: Kowady
Skala: 1:1000
Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
STAROSTA SKIERNIEWICKI
Nazwa materiału zasobu: Mapa zas.
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu:
Data wykonania kopii: 16.12.2016
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ:
Z up. STAROSTY
mgr inż. Teresa Sikora
GŁÓWNY SPECJALISTA
MRu
120


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOWIESY
FRAGMENT WSI ZAWADY
Rysunek planu Nr 6 skala 1:1000
Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XLIII/249/18
Rady Gminy Kowiesy z dnia 20 września 2018r.
skala liniow
0 10
OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest jednocześnie granicą obszaru objętego planem
MRu oznaczenie terenu symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia
nieprzekraczalna linia zabudowy
6,0 zwymiarowanie, podane w metrach
Objaśnienie symbolu literowego dotyczącego przeznaczenia:
MRu Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej z usługami
RMj Teren zabudowy rolniczej z mieszkaniowo-usługową
RIVa
238/3
2688
2027
RV
237/1
243/2
243/3
244/4


skala liniowa (1:1000)
0 10 20 30
droga wewnętrzna
MRu
zeniu
jest
cym
enia:
i
gową
Wyrys z
zagospod



Wyrys z rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kowiesy
skala 1: 20 000

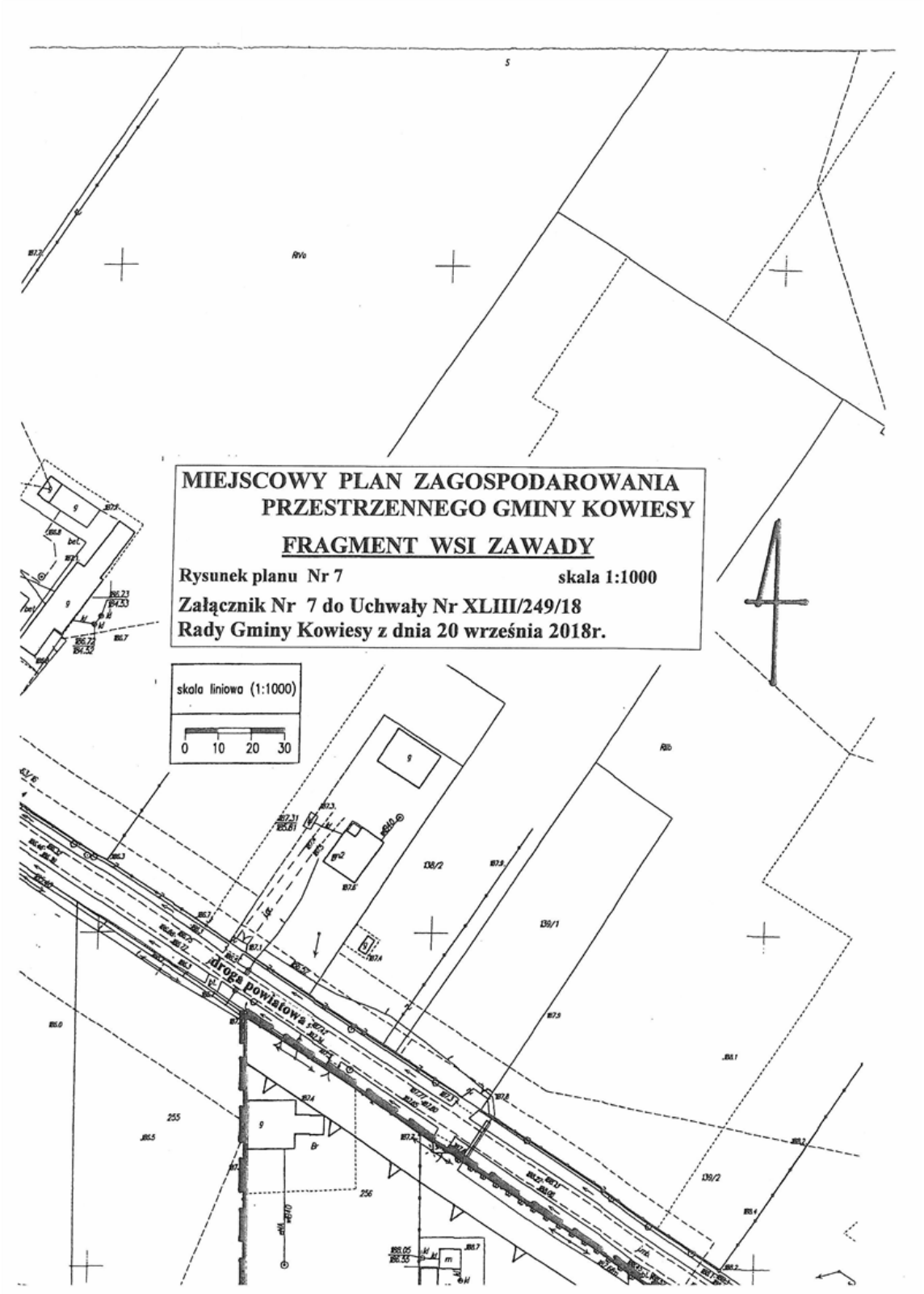
granice obszaru objętego rysunkiem planu

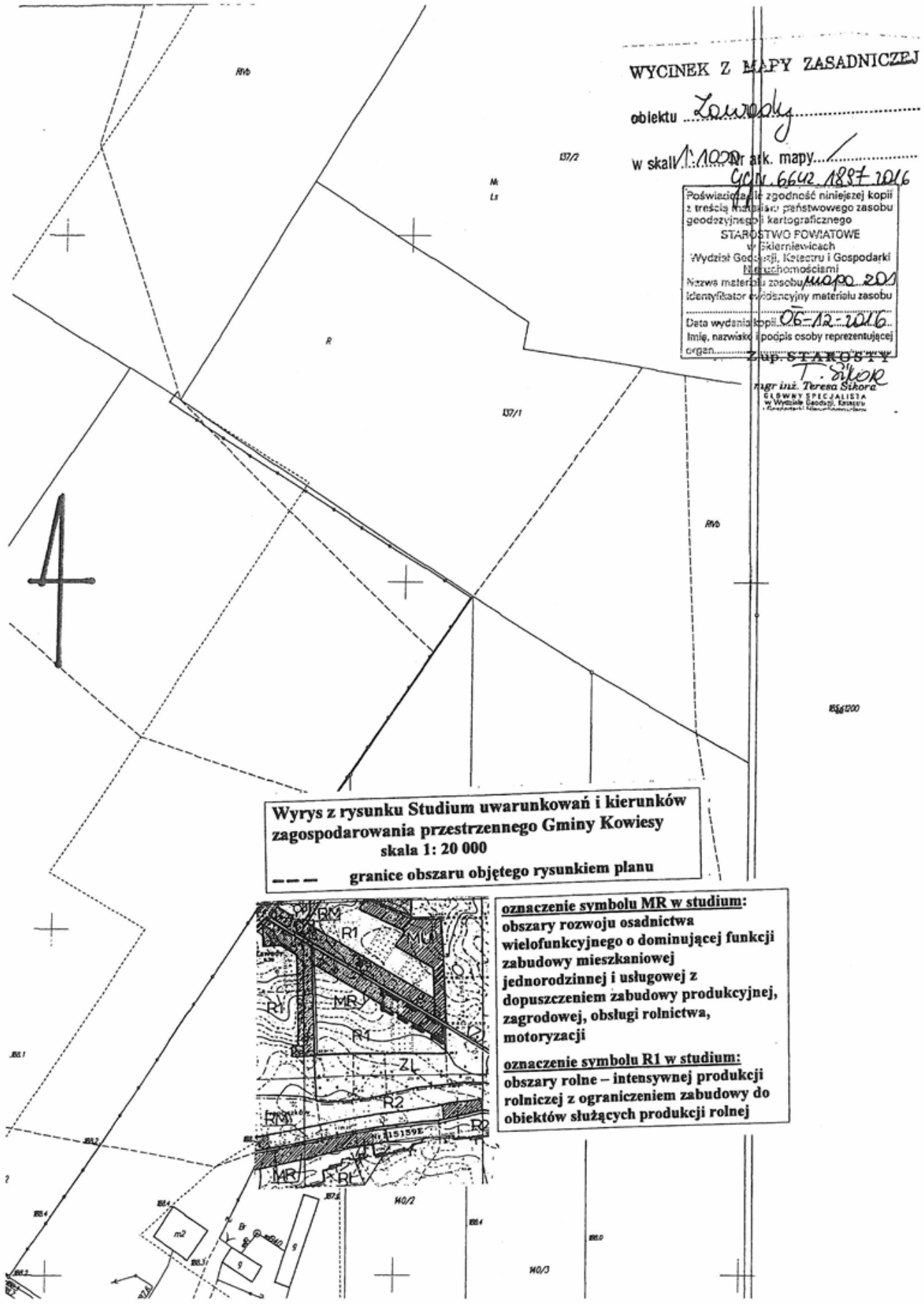
oznaczenie symbolu MR w studium:
obszary rozwoju osadnictwa wielofunkcyjnego o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, zagrodowej, obsługi rolnictwa, motoryzacji

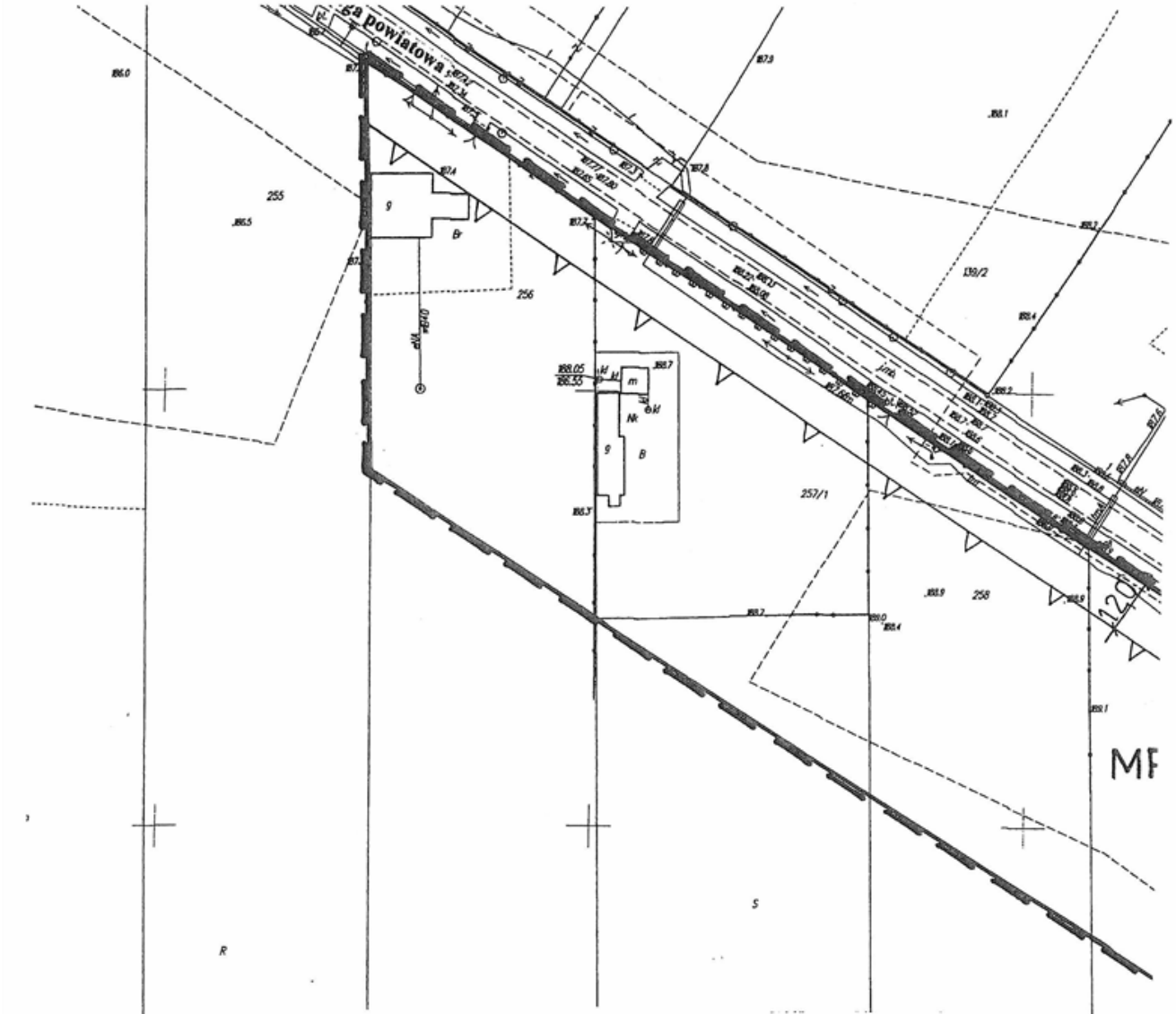
oznaczenie symbolu RM w studium:
obszary rozwoju osadnictwa wielofunkcyjnego o dominującej funkcji zabudowy rolniczej i obsługi rolnictwa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, produkcyjnej, obsługi motoryzacji

oznaczenie symbolu R1 w studium:
obszary rolne – intensywnej produkcji rolniczej z ograniczeniem zabudowy do obiektów służących produkcji rolnej

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XLIII/249/18
Rady Gminy Kowiesy
z dnia 20 września 2018 r.




WYCINEK Z MAPY ZASADNICZEJ
obiektu Zawroty
w skali 1:1000 Nr ark. mapy 1
GGN.6642.1887.2016
Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
STAROSTWO POWIATOWE
w Ekierniewicach
Wydział Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami
Nazwa materiału zasobu mapa 201
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu
Data wydania kopii 06-12-2016
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ
Z up. STAROSTY
T. Sikora
mgr inż. Teresa Sikora
GŁÓWNY SPECJALISTA
w Wydziale Geodezji, Katastru
Wyrys z rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kowiesy
skala 1: 20 000
granice obszaru objętego rysunkiem planu
oznaczenie symbolu MR w studium:
obszary rozwoju osadnictwa wielofunkcyjnego o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, zagrodowej, obsługi rolnictwa, motoryzacji
oznaczenie symbolu R1 w studium:
obszary rolne – intensywnej produkcji rolniczej z ograniczeniem zabudowy do obiektów służących produkcji rolnej
RM
R1
MU
MR
ZL
R2
4

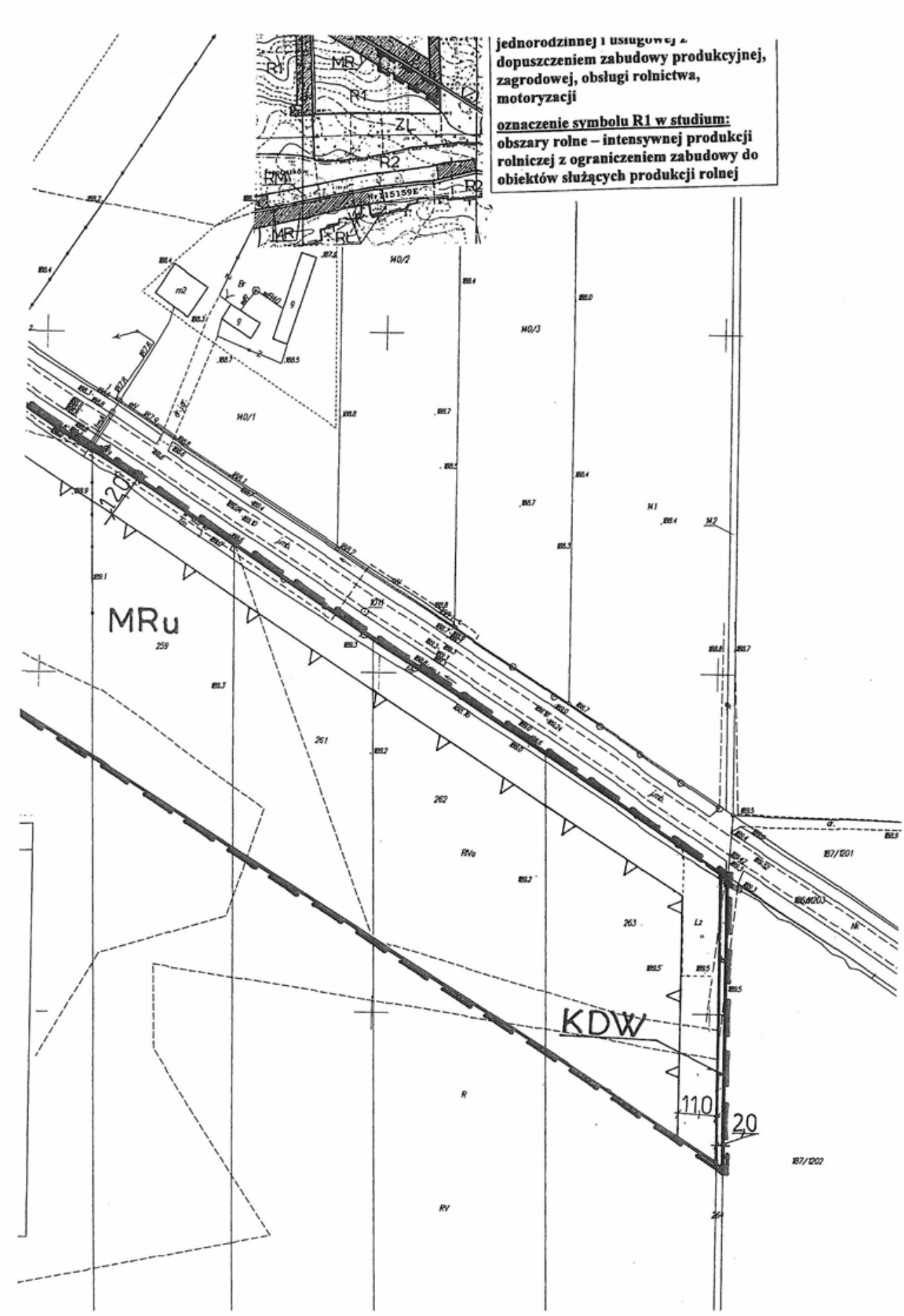


OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:

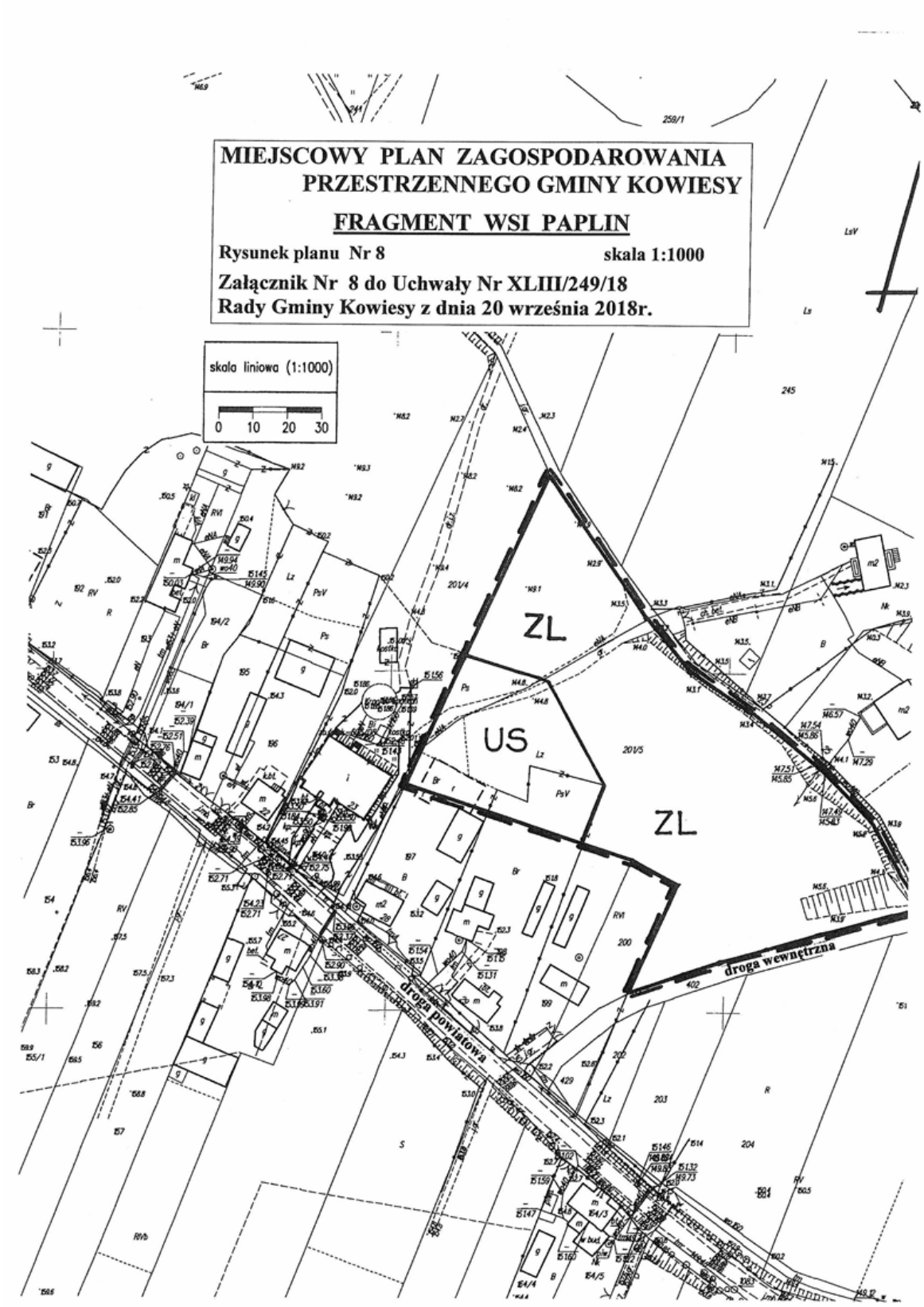
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest jednocześnie granicą obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
MRu	**oznaczenie terenu symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia**
	nieprzekraczalna linia zabudowy
12,0	**zwymiarowanie, podane w metrach**

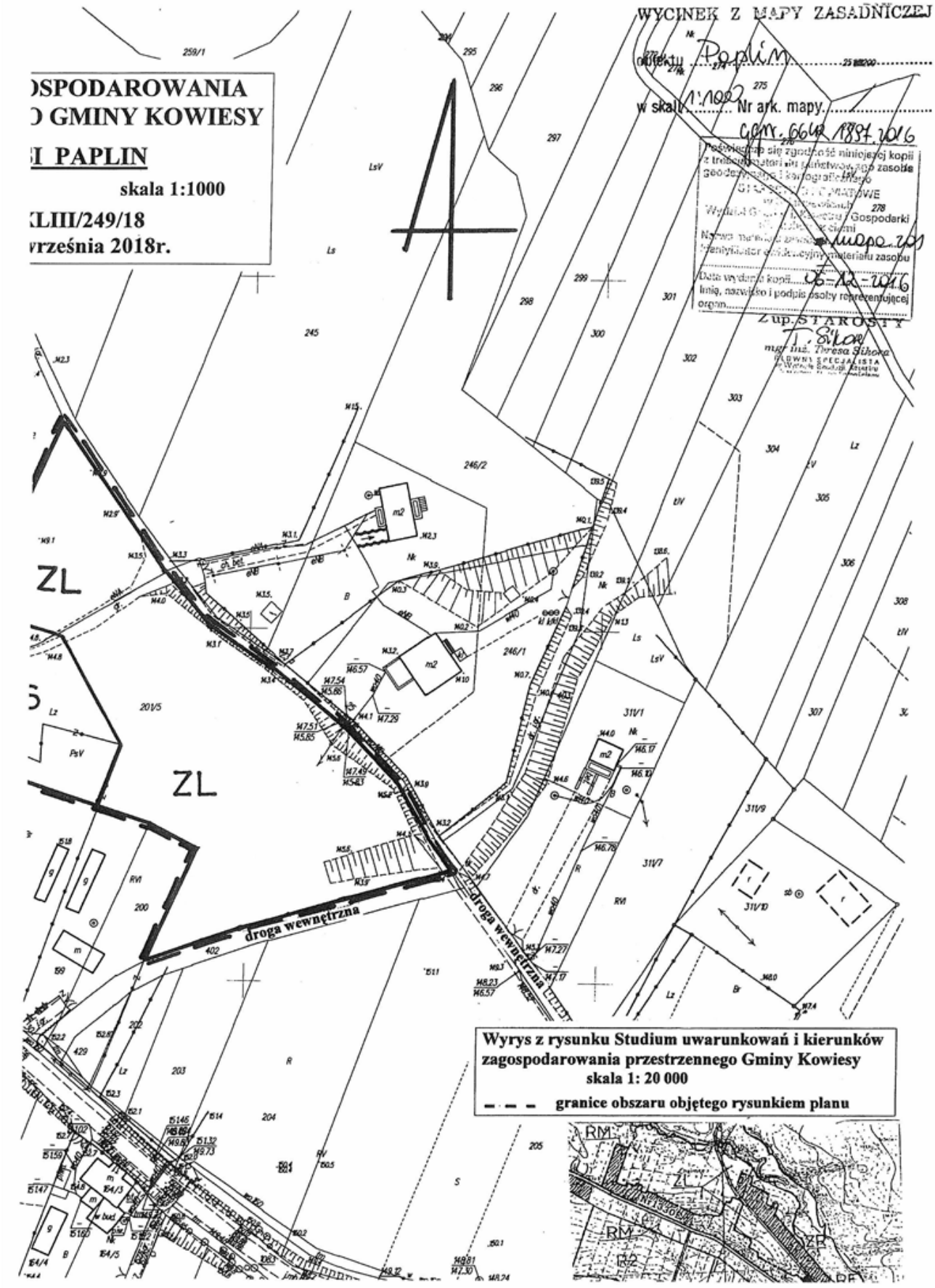
Objaśnienie symbolu literowego dotyczącego przeznaczenia:

MRu	**teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej z usługami**
KDW	**teren drogi wewnętrznej**


jednorodzinnej i usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, zagrodowej, obsługi rolnictwa, motoryzacji
oznaczenie symbolu R1 w studium:
obszary rolne – intensywnej produkcji rolniczej z ograniczeniem zabudowy do obiektów służących produkcji rolnej
MRu
KDW
R1
R2
ZL
MR
RM
MN
MW
MU
RV
RVo
12,0
11,0
20

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr XLIII/249/18
Rady Gminy Kowiesy
z dnia 20 września 2018 r.




WYCINEK Z MAPY ZASADNICZEJ
w skali 1:1000
Nr ark. mapy
GGM.6648.1897.2016
Zup. STAROSTY
mgr inż. Teresa Sikora
OSPODAROWANIA
O GMINY KOWIESY
I PAPLIN
skala 1:1000
XLIII/249/18
września 2018r.
ZL
droga wewnętrzna
droga wewnętrzna
Wyrys z rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kowiesy
skala 1: 20 000
granice obszaru objętego rysunkiem planu


droga powiatowa
droga wewnętrzna
ZL
OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest jednocześnie granicą obszaru objętego planem
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
ZL oznaczenie terenu symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia
Objaśnienie symbolu literowego dotyczącego przeznaczenia:
US teren rekreacyjno - sportowy
ZL lasy


droga wewnętrzna
droga wewnętrzna
ZL
RM
ZL
RM
R2
R1
R2
RM
ZR
RE
Wyrys z rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kowiesy
skala 1: 20 000
granice obszaru objętego rysunkiem planu
oznaczenie symbolu RM w studium:
obszary rozwoju osadnictwa wielofunkcyjnego o dominującej funkcji zabudowy rolniczej i obsługi rolnictwa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej. produkcyjnej, obsługi motoryzacji
oznaczenie symbolu ZL w studium:
obszary lasów
ı przeznaczeniu
ania, która jest
o planem
ı przeznaczeniu lub
m dotyczącym
przeznaczenia:

Załącznik Nr 9 do uchwały Nr XLIII/249/18

Rady Gminy Kowiesy

z dnia 20 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy, obejmującego fragmenty wsi: Wola Pękoszewska, Paplin, Wymysłów, Ulaski, Zawady

Nr uwagi	Data wpływu	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie w planie terenu, którego dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kowiesy
1.	03.08.2018r.	właściciele działek ewid. położonych we wsi Wola Pękoszewska objętych terenami oznaczonym jako MNu, 1 KDW i 2 KDW na rys. planu nr 4	zwiększenie wysokości: budynków mieszkalnych, usługowo-mieszkalnych i usługowych do 11,0 m, pozostałych budynków do 13,0 m, wiat do 13,0 m oraz uwzględnienie realizacji hal namiotowych o wysokości do 9,0 m,	teren w planie oznaczony jako MNu, przedstawiony na rys. planu nr 4,	w terenie oznaczonym jako MNu przedstawionym na rys. planu nr 4 wysokość budynków: mieszkalnych, usługowo-mieszkalnych, usługowych o wysokości do 10,0 m, pozostałych do 7,0 m, wysokość wiat do 7,0 m, w tym terenie nie są dopuszczone hale namiotowe,	uwaga nie uwzględniona
2.	j.w.	j.w.	zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 30% powierzchni działki budowlanej oraz zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy z 1,5 do 1,8,	teren w planie oznaczony jako MNu, przedstawiony na rys. planu nr 4,	w terenie oznaczonym jako MNu przedstawionym na rys. planu nr 4 powierzchnia biologicznie czynna minimum 35% powierzchni działki budowlanej, a wskaźnik intensywności zabudowy 1,5,	uwaga nie uwzględniona
3.	j.w.	j.w.	zmniejszenie pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV do 12,0 m,	teren w planie oznaczony jako MNu, przedstawiony na rys. planu nr 4,	szerokość strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV wynosi 15,0 m (po 7,5 m od osi linii),	uwaga nie uwzględniona
4.	j.w.	j.w.	dopuszczenie realizacji na działkach budowlanych własnych ujęć wodnych	teren w planie oznaczony jako MNu, przedstawiony na rys. planu nr 4,	w terenie oznaczonym jako MNu przedstawionym na rys. planu nr 4 na działkach budowlanych nie dopuszcza się ujęć własnych, chyba że ze względów technicznych nie ma możliwości podłączenia do gminnej sieci wodociągowej.	uwaga nie uwzględniona

Załącznik Nr 10 do uchwały Nr XLIII/249/18

Rady Gminy Kowiesy

z dnia 20 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy, obejmującym fragmenty wsi: Wola Pękoszewska, Paplin, Wymysłów, Ulaski, Zawady inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie, które obciążają budżet gminy należą zadania związane z budową dróg i infrastrukturą techniczną. Zadania z tytułu uchwalenia niniejszego planu miejscowego będą dotyczyły realizacji celu publicznego z zakresu dróg publicznych obejmujące: poszerzenie drogi we wsi Wymysłów o trójkąt widoczności, teren oznaczony w planie jako KDD (rysunek planu nr 3); poszerzenia drogi we wsi Wola Pękoszewska o dwa trójkąty widoczności i pas o szerokości 1,0 m (wzdłuż drogi), tereny oznaczone w planie jako: 1 KDD, 2 KDD i 3 KDD (rysunek planu nr 4) i teren oznaczony jako KDD (rysunek planu nr 5). Powierzchnia terenu pod wymienione poszerzenia dróg wynosi razem około 290,0 m^2. Najbliższym czasowo kosztem, związanym z przedmiotowymi drogami, będzie najprawdopodobniej konieczność wykupu gruntu pod ich poszerzenie, a następnie budowa na tych fragmentach elementów pasa drogowego. Koszt nabycia gruntów może się kształtować w granicach od 1450,0 zł do 7250,0 zł, niższa kwota przy cenie gruntu 5,0 zł za m^2 jak za grunt rolny, wyższa kwota przy cenie gruntu 25,0 zł za m^2 jak za działkę budowlaną. Obowiązek przejęcia (wykupu) terenów przeznaczonych pod wymienione wyżej poszerzenia dróg publicznych, kategorii gminnej może nastąpić zaraz po przyjęciu planu, kiedy właściciel lub użytkownik wieczysty wystąpi o wykupienie nieruchomości w części przeznaczonej pod drogi. Jednak koszty takie najczęściej powstają w momencie dokonania przez właściciela podziału nieruchomości objętej planem na działki budowlane, a wówczas część nieruchomości przeznaczona pod drogi publiczne z mocy prawa przechodzi na rzecz gminy. Będą to wydatki na czynności formalno-prawne prowadzące do przeniesienia własności na rzecz gminy i koszty nabycia. Gmina może być inicjatorem wykupu wówczas, gdy podejmie decyzję o rozbudowie dróg publicznych o omawiane fragmenty. Tak więc uchwalenie niniejszego planu, z uwagi na istniejące drogi przylegające do obszaru planu, które obecnie zapewniają obsługę komunikacyjną terenów planu i są w stanie zapewnić obsługę projektowanej zabudowy, nie rodzi natychmiastowego obowiązku rozbudowy dróg, a więc i natychmiastowego wykupu gruntu, jeżeli nie wystąpi o to właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości. Rozbudowa dróg gminnych o wykazane wyżej fragmenty nastąpi najprawdopodobniej z chwilą podjęcia przez gminę decyzji o potrzebie podniesienia parametrów technicznych i funkcjonalnych tych dróg. Decyzje te zapadną sukcesywnie w miarę posiadanych środków w budżecie i to niezależnie od uchwalenia planu miejscowego. Ponieważ omawiane czynności i zobowiązania mogą wyniknąć w odległym czasie, również nakłady finansowe będą ulegać zmianom.

Uchwalenie planu nie pociąga za sobą obowiązku natychmiastowej realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla obsługi terenów zabudowy wyznaczonych planem, które należą do zadań własnych gminy.

Obszar planu przylega do dróg publicznych, w tym wyżej wymienionych dróg publicznych, kategorii gminnej i w mniejszości do dróg wewnętrznych ogólnodostępnych, które zapewniają jego obsługę na dotychczasowym poziomie z możliwością obsługi terenów zaprojektowanej zabudowy oraz do sieci infrastruktury technicznej (wodociągowej, elektroenergetycznej) umożliwiających wyposażenie działek budowlanych w te media infrastruktury technicznej. We wsi Ulaski sieć wodociągowa jest projektowana, niezależnie od ustaleń niniejszego planu. Odprowadzenie ścieków sanitarnych będzie oparte o indywidualne rozwiązania w oparciu o szczelne bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe i wywóz na zlewnię oczyszczalni ścieków lub w oparciu o przydomowe oczyszczalnie ścieków, czy zakładowe, ponieważ gmina na swym terenie nie przewiduje budowy sieci kanalizacji sanitarnej. Gospodarka cieplna również będzie oparta o indywidualne rozwiązania, ponieważ na terenie gminy zbiorcze rozwiązania w tym zakresie nie są przewidywane.

Ustalenia planu mogą więc być realizowane bez angażowania środków finansowych gminy w budowę infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę i ciepło oraz odprowadzanie ścieków. Z zakresu innych mediów infrastruktury technicznej, inwestycje będą realizowane przez zarządców sieci na zasadzie ekonomicznej opłacalności, nie obciążając budżetu gminy.

Za podstawę przyjęcia do ewentualnej realizacji zadań związanych z drogami publicznymi kategorii gminnej, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy budżetów na kolejne lata. Finansowanie kosztów poniesionych przy realizacji tych zadań, może odbywać się przy pełnym lub częściowym udziale środków budżetowych gminy.

Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalane będzie według kryteriów i zasad celowości i oszczędności z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadań. Wydatki będą dokonywane w wysokościach i terminach wynikających z wcześniej zaciągniętych zobowiązań.

Planowanie i dokonywanie wydatków na realizację każdego kolejnego etapu programu wieloletniego poprzedzane będzie analizą i oceną efektów uzyskanych w etapach poprzednich.