

**Wójt Gminy Łaskarzew**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
pod linię elektroenergetyczną 110 kV „Kozienice – Garwolin”  
dla części obrębów geodezyjnych Wola Rowska, Stary Pilczyn, Kacprówek,  
Melanów, Zygmunt, gmina Łaskarzew**

**Projekt tekstu planu**



BAAU Architektura Urbanistyka Sp. z o.o.  
grudzień 2014

Uchwała Nr ..... / 2014 r.  
Rady Gminy Łaskarzew  
z dnia ..... 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod linię elektroenergetyczną 110 kV „Kozienice – Garwolin” dla części obrębów geodezyjnych Wola Rowska, Stary Pilczyn, Kacprówek, Melanów, Zygmunt, gmina Łaskarzew**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXI/187/14 Rady Gminy Łaskarzew z dnia 19 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod linię elektroenergetyczną 110 kV „Kozienice – Garwolin” dla części obrębów geodezyjnych Wola Rowska, Stary Pilczyn, Kacprówek, Melanów, Zygmunt, gmina Łaskarzew, Rada Gminy Łaskarzew, po stwierdzeniu braku naruszeń ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łaskarzew, uchwalonego Uchwałą Nr XXXIV/130/2010 Rady Gminy Łaskarzew z dnia 2 lutego 2010 r., uchwała co następuje:

## **Rozdział 1**

### **Ustalenia ogólne**

#### **§ 1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod linię elektroenergetyczną 110 kV „Kozienice – Garwolin” dla części obrębów geodezyjnych Wola Rowska, Stary Pilczyn, Kacprówek, Melanów, Zygmunt, gmina Łaskarzew, zwany dalej planem, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
2. Granice obszaru planu zawiera rysunek sporządzony w skali 1: 1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Integralne części niniejszej uchwały stanowią załączniki:
  - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, składający się z arkuszy o numerach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 i 8;
  - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Łaskarzew o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
  - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Łaskarzew o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
4. W planie określa się:
  - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody;
  - 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
  - 9) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
  - 10) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
  - 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.
5. W planie nie określa się, jako nie dotyczących obszaru objętego planem:
- 1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego;
  - 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków i dóbr kultury współczesnej;
  - 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
  - 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 6) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
  - 7) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
  - 8) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
  - 9) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
  - 10) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy;
  - 11) granic terenów inwestycji celu publicznego umieszczonych w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
  - 12) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
  - 13) granic pomników ząglady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów ząglady;
  - 14) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych;
  - 15) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
  - 16) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.

## § 2

Ilekróć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **linii elektroenergetycznej 110 kV** – należy przez to rozumieć napowietrzną linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110kV relacji Kozienice – Garwolin;
- 2) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć linię w granicach poszczególnych terenów, ograniczającą obszar sytuowania budynków określonych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 3) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną na działce budowlanej powierzchnię terenu biologicznie czynnego, wyrażoną w procentach;
- 4) **pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 110 kV** – należy przez to rozumieć obszar o szerokości 18 m, niezbędny do posadowienia, przebudowy, prawidłowej eksploatacji i konserwacji linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV;

- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie, tzn. takie, które zajmuje nie mniej niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych - przeznaczenie zajmujące nie mniej niż 60% ogólnej powierzchni terenu;
- 7) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie;
- 8) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 9) **usługach** - należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążliwych, szpitali, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) **usługach uciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 11) **ustawie** – należy przez to rozumieć Ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku (tekst jednolity Dz. U. z r. 2012 poz. 647 z późn. zm.);
- 12) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni liczonej po obrysie zewnętrznym ścian parterów wszystkich budynków stojących na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej.

### § 3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:
  - 1) granice obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) literowe i cyfrowe symbole przeznaczenia terenu,
  - 5) pas technologiczny linii elektroenergetycznej 110kV;
  - 6) zwymiarowane odległości mierzone w metrach.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

## Rozdział 2

### Ustalenia dla obszaru objętego planem

#### § 4

1. W planie określa się:
  - 1) tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, których zasięgi wyznaczone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
  - 2) dla poszczególnych terenów - określa się szczególne wymagania zagospodarowania terenu oraz wyznacza na rysunku planu zasięgi terenowe ich obowiązywania.
2. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:
  - 1) tereny infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **E**;
  - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
  - 3) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**;
  - 4) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
  - 5) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**,
  - 6) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**,
  - 7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

## § 5

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) ustala się ochronę wód powierzchniowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się zachowanie urządzeń melioracyjnych z dopuszczeniem ich przebudowy lub odcinkowej rozbiórki, pod warunkiem zachowania sprawnego działania systemu drenarskiego i nie powodowania zakłóceń stosunków wodnych;
- 4) ustala się, że oddziaływanie na środowisko linii elektroenergetycznej 110 kV nie może wykraczać poza zasięg pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110kV;
- 5) na całym obszarze planu, znajdującym się w granicach zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 - Subniecka Warszawska obowiązują ograniczenia i zakazy związane z ochroną zasobów wód podziemnych, określone w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem stosuje się przepisy odrębne;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
  - a) obowiązek traktowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U jako: „tereny mieszkaniowo - usługowe” w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) obowiązek traktowania terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem RM jako: „tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej i zamieszkania zbiorowego” w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) zakaz lokalizowania zakładów zaliczonych do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
- 9) zakaz lokalizowania zakładów zaliczonych do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
- 10) zakaz lokalizowania na obszarze planu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

## § 6

Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w celu obsługi nowo wydzielonych działek dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości pasa drogowego: 6 m;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działki oraz minimalną szerokość frontu działki – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni lub szerokości frontu mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych w przypadku działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub na cele obsługi komunikacyjnej;
- 4) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego:  $60 \div 90^\circ$ , z tolerancją  $\pm 10^\circ$ , z zastrzeżeniem, że wymóg ten dotyczy co najmniej jednej granicy działki;
- 5) dopuszcza się stosowanie kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego o wartości odpowiadającej wartości kąta granicy działki względem pasa drogowego przed przeprowadzeniem scalania i podziału nieruchomości.

## § 7

1. Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej dla terenów MN/U – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
2. Dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych w przypadku działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub na cele obsługi komunikacyjnej.

## § 8

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji poprzez określenie:

- 1) linii rozgraniczających dla terenów dróg publicznych i wewnętrznych,
  - 2) klasyfikacji technicznej dróg publicznych,
  - 3) powiązań układu dróg publicznych z układem zewnętrznym – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
  - 4) warunków zagospodarowania dróg publicznych i wewnętrznych - zgodnie z ustaleniami § 17 ÷19.
2. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, według następujących wskaźników:
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej – minimum 2 miejsca parkingowe / 1 lokal mieszkalny;
  - 2) dla funkcji usługowych i handlowych – minimum 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
3. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla funkcji usługowych i handlowych – minimum 1 miejsce na każde 10 miejsc parkingowych.
4. Ustala się realizację miejsc parkingowych w formie budynków garażowych, garaży wbudowanych lub otwartych parkingów terenowych.
5. Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych.

## § 9

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla obsługi terenu objętego planem:

- 1) w zakresie uzbrojenia terenu:
  - a) ustala się zasadę realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych oraz na terenach E,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń, sieci i przyłączy poza liniami rozgraniczającymi terenów o których mowa w lit. a, jeżeli nie będzie to kolidowało z ustaleniami szczegółowymi dla terenów oraz z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) ustala się zaopatrzenie całego obszaru planu z gminnej sieci wodociągowej,
  - b) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci wodociągowej: 32 mm,
  - c) do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych ujęć indywidualnych;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków:
  - a) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do gminnej sieci kanalizacji rozdzielczej,
  - b) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacyjnej: 40 mm,
  - c) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych, a także użytkowanie i realizację przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych ze szczelnych powierzchni na terenach dróg do zbiorników rozsączająco-retencyjnych lub rowów przydrożnych;
  - b) dla pozostałych terenów ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub na powierzchnię gruntu, w granicach działki budowlanej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) ustala się zasadę zaopatrzenia całego obszaru planu w gaz ziemny z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników na gaz,
  - b) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci gazowej: 32 mm,
  - c) dopuszcza się prowadzenie w obszarze planu sieci gazowych jedynie niskiego i średniego ciśnienia,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) ustala się zaopatrzenie całego obszaru planu w oparciu o istniejącą lub rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną,
  - b) ustala się zasilanie poprzez elektroenergetyczną sieć dystrybucyjną niskiego napięcia i średniego napięcia,
  - c) ustala się budowę nowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia jako kablowych w ziemi lub napowietrznych,

- d) ustala się realizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4kV jako słupowych, wewnętrznych wolnostojących lub wbudowanych,
  - e) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
  - f) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację linii elektroenergetycznej 110kV,
  - g) dopuszcza się pozyskanie energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych,
  - h) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
  - i) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną pozyskiwaną z energii wiatru;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, projektowanych w oparciu o paliwa stałe, gaz, energię elektryczną lub niskosiarkowy olej opałowy lub inne źródła energii;
  - 8) w zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych ustala się budowę i rozbudowę kanalizacji kablowej;
  - 9) w zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów komunalnych, ustala się obowiązek zorganizowania miejsc gromadzenia odpadów komunalnych z możliwością ich segregacji i wywozu, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Łaskarzew.

#### § 10

1. Ustala się, że linie rozgraniczające terenów E i KDZ stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.
2. Ustala się, że linie rozgraniczające terenów KDL stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
3. Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego poza granicami, o których mowa w ust. 1 i 2.

#### § 11

Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, odpowiednio:

- 1) dla terenów E – 1 %;
- 2) dla terenów MN/U – 30%,
- 3) dla terenów RM, WS – 1 %;
- 4) dla terenów KDZ, KDL, KDW – 1 %.

### Rozdział 3

#### Ustalenia szczegółowe dla terenów

#### § 12

Dla terenów infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczonych symbolami **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E, 14E, 15E, 16E, 17E, 18E, 19E, 20E, 21E, 22E, 23E, 24E, 25E, 26E, 27E, 28E, 31E, 32E, 33E, 34E, 35E, 36E, 39E, 41E, 42E, 43E, 44E** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej – linia elektroenergetyczna 110kV;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) drogi wewnętrzne,
  - b) inne urządzenia infrastruktury technicznej, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizowania budynków,
  - b) wysokość budowli i urządzeń infrastruktury technicznej przeznaczenia podstawowego – maksymalnie 40 m,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 90%;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) na terenach 1E, 3E, 4E, 6E, 7E, 8E, 10E, 11E, 12E, 14E, 17E, 20E, 27E, 28E, 31E, 32E, 33E, 35E, 36E, 39E, 41E, 42E, 43E, 44E dopuszcza się rolnicze wykorzystanie terenów,

- b) na terenach 7E i 42E dopuszcza się remonty i przebudowy budynków;
- c) na terenach 7E i 42E zakazuje się rozbudowy i nadbudowy budynków,
- d) wysokość drzew i krzewów do 3 m;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 5;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 6:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 2 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 1,5 m;
- 7) zasady obsługi terenu:
  - a) zjazdy na tereny z przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz z dróg poza granicami planu,
  - b) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – nie określa się,
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 9;
- 8) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 11.

### § 13

Dla terenów infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczonych symbolami **29E, 30E, 37E, 38E, 40E** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej – linia elektroenergetyczna 110kV;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) drogi wewnętrzne,
  - b) inne obiekty urządzenia infrastruktury technicznej, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - b) dopuszcza się realizację nie kolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu ani z przepisami odrębnymi garaży i budynków gospodarczych, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej,
  - c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i inwentarskich w rodzinnych gospodarstwach rolnych, nie kolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu ani z przepisami odrębnymi,
  - d) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalnie: 0,01,
    - maksymalnie: 0,4,
  - f) wysokość budowli i urządzeń infrastruktury technicznej przeznaczenia podstawowego – maksymalnie 40 m,
  - g) wysokość zabudowy, o której mowa w lit. b i c: maksymalnie 3 m,
  - h) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
  - i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) na terenach 29E i 40E dopuszcza się remonty i przebudowy budynków nie spełniających warunków określonych w pkt 3;
  - b) na terenach 29E i 40E zakazuje się rozbudowy i nadbudowy budynków nie spełniających warunków określonych w pkt 3,
  - c) wysokość drzew i krzewów do 3 m;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 5;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 6:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 2 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 1,5 m;
- 7) zasady obsługi terenu:
  - a) zjazdy na tereny z przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz z dróg poza granicami planu,
  - b) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – nie określa się,



- c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 9;
- 8) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 11.

#### § 14

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych symbolami: **1MN/U** i **2MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) drogi wewnętrzne,
  - b) parkingi,
  - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) forma zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca,
  - b) forma usług:
    - usługi w formie lokali wbudowanych w budynek mieszkalny,
    - budynki usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
    - budynki usługowe bez towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej;
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalnie: 0,01
    - maksymalnie: 0,8,
  - e) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest do 3 kondygnacji,
  - f) wysokość budowli i urządzeń infrastruktury technicznej przeznaczenia dopuszczalnego – maksymalnie 12 m,
  - g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
  - h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) dopuszcza się remonty i przebudowy obiektów zabudowy zagrodowej,
  - b) wyklucza się rozbudowę i nadbudowę obiektów zabudowy zagrodowej;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 5;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 6:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
- 7) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2: 1000 m<sup>2</sup>;
- 8) zasady obsługi terenu:
  - a) zjazdy na tereny z przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz z dróg poza granicami planu;
  - b) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 8,
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 9;
- 9) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 11.

#### § 15

Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem **1RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) drogi wewnętrzne,
  - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalnie: 0,01
- maksymalnie: 0,6,
- c) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest do 3 kondygnacji,
- d) wysokość budowli i urządzeń infrastruktury technicznej przeznaczenia dopuszczalnego – maksymalnie 12 m,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – nie ustala się;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 5;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 6:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
- 7) zasady obsługi terenu:
  - a) zjazdy na teren z przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz z dróg poza granicami planu;
  - b) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 8,
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 9;
- 8) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 11.

#### § 16

Dla terenów wód powierzchniowych, oznaczonych symbolami: **1WS, 2WS i 3WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) wody powierzchniowe,
  - b) zieleń naturalna, nadwodna roślinność okalająca;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, w tym: linia elektroenergetyczna 110kV;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizowania budynków,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 90%;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) wysokość drzew i krzewów do 3 m;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 5;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 7) zasady obsługi terenu:
  - a) dojazd na potrzeby obsługi technicznej – z przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz z dróg poza granicami planu;
  - b) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – nie określa się;
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 9;
- 8) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 11.

#### § 17

Dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczonych symbolami: **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 6KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym: linia elektroenergetyczna 110kV;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
  - a) dla dróg: 4KDZ, 6KDZ - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dla dróg: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 5KDZ - szerokość części pasa drogowego znajdującego się w granicach planu – zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) liczba jezdni: 1,
  - d) chodniki: co najmniej jednostronny,

- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) wysokość drzew i krzewów do 3 m;
- 5) powiązania z układem zewnętrznym poprzez drogi publiczne we wsiach: Ruda Talubska, Wola Rowska, Nowy Pilczyn, Kacprówek, Zygmunty, Przyłęk;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 5;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 8) zasady obsługi terenu: infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 9;
- 9) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 11.

#### § 18

Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych symbolem **1KDL, 2KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym: linia elektroenergetyczna 110kV;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) liczba jezdni: 1,
  - c) chodniki: co najmniej jednostronny,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) wysokość drzew i krzewów do 3 m;
- 5) powiązania z układem zewnętrznym poprzez drogi publiczne we wsiach: Nowy Pilczyn, Kacprówek, Zygmunty, Przyłęk;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 5;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 8) zasady obsługi terenu: infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 9;
- 9) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 11.

#### § 19

Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolem **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym: linia elektroenergetyczna 110kV;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) wysokość drzew i krzewów do 3 m;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 5;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 7) zasady obsługi terenu: infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 9;
- 8) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 11.

### Rozdział 3

#### Przepisy końcowe

#### § 20

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Łaskarzew.

§ 21

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

§ 22

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łaskarzew.

Przewodniczący Rady Gminy Łaskarzew