

**UCHWAŁA NR 28/XV/08  
RADY GMINY WISKITKI  
z dnia 04.07.2008 roku**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki  
dot. obszaru wsi Wiskitki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r. z późniejszymi zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717) oraz zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Wiskitki Nr 28/01/7 z dnia 28 sierpnia 2001 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki dot. Wsi Wiskitki i Uchwałą Nr 18/XIV/04 Rady Gminy Wiskitki z dnia 31 marca 2004 roku w sprawie realizacji sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki, Rada Gminy uchwala, co następuje:

**§ 1.**

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki zwany dalej planem dotyczący terenu wsi Wiskitki obejmujący obszar I zgodnie z Uchwałą Nr 18/XIV/04 Rady Gminy Wiskitki z dnia 31 marca 2004 r. w sprawie realizacji sporządzenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki.

**§ 2.**

1. Plan obejmuje:
  - Tekst planu stanowiący niniejszą uchwałę;
  - Rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
2. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne stanowią ustalenia planu:
  - przeznaczenie terenów – określone symbolem cyfrowym i literowym,
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - granice obszaru objętego planem,
  - nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących,
  - ściśle określona linia zabudowy dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, usługowych oraz garaży znajdujących się w jednej bryle tych budynków,
  - wymiarowanie linii rozgraniczających,
  - wymiarowanie linii zabudowy,
  - granice strefy ochrony konserwatorskiej dla zabytku archeologicznego,
3. Na rysunku planu występują oznaczenia graficzne wynikające z przepisów odrębnych:
  - granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej.
4. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

### § 3.

#### 1. Ileż w uchwale mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiskitki dot. miejscowości Wiskitki – etap I;
- 2) uchwale - niniejsza uchwała Rady Gminy Wiskitki zawierająca ustalenia dotyczące zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wiskitki – etap I;
- 3) rysunku planu - załącznik do niniejszej uchwały, wykonany na mapie zasadniczej lub ewidencyjnej, odnoszący ustalenia uchwały do obszaru objętego planem miejscowym;
- 4) terenie – część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu, sposobie użytkowania lub odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi określony numerem i symbolem literowym;
- 5) ustalenia - zapisy zawarte w tekście i na rysunku planu mające charakter rozstrzygający i obligatoryjny;
- 6) informacje – zapisy zawarte w tekście i na rysunku planu wynikające z uwarunkowań prawnych lub z istniejącego zagospodarowania terenu;
- 7) ściśle określona linia zabudowy - linia, w której znajduje się ściana budowanego lub rozbudowywanego budynku;
- 8) linii rozgraniczających - linie wyznaczone na rysunku planu, wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) działce budowlanej - nieruchomość gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 10) przeznaczeniu terenu - przeznaczenie i sposób użytkowania określony planem, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy – linia, której nie może przekroczyć żadna z części budowanego lub rozbudowywanego budynku;
- 12) froncie działki – część działki budowlanej przyległej do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której odbywa się zjazd na działkę;
- 13) maksymalnej wysokości budynku – wysokość liczona od poziomu terenu przy wejściu do budynku do wysokości głównej kalenicy;
- 14) powierzchni biologicznie czynnej – część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana( w głąb gruntu, na nim oraz pod nim), nie stanowi dojazdów i dojeżdżających pieszych, jest pokryta trwałą roślinnością lub jest użytkowana rolniczo lub stanowi ciek lub zbiorniki wodne określona w % w stosunku do powierzchni działki znajdującej się na określonym terenie.

### § 4.

1. Plan ustala:  
szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz lokalizacji nowej zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego, przyrodniczego, zasobów wodnych i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.
  - zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane,
  - zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
  - zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji,
  - zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej,
  - przeznaczenie terenów.
2. Ustalenia określone w przepisach ogólnych niniejszej uchwały są obowiązujące również dla poszczególnych terenów.

## § 5.

**Szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz lokalizacji nowej zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego, przyrodniczego, zasobów wodnych i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.**

1. Ustala się (poza terenami UP) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w myśl ustawy „Prawo ochrony środowiska”.
2. Na terenach U dopuszcza się realizację przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane w myśl obowiązujących przepisów odrębnych.
3. Na terenach MN/U, zakaz, o którym mowa w § 4 pkt.1 nie dotyczy stolarni, instalacji do wyrobu mebli, stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego oraz środków transportu.
4. Zakaz, o którym mowa w § 4 pkt. 1 nie dotyczy realizacji przedsięwzięć zaliczanych do celów publicznych w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej.
5. Ustala się, że oddziaływanie prowadzonej działalności emisją substancji oraz energii takiej jak: ciepło, hałas, wibracje, pola magnetyczne do powietrza, wody i gleby nie może przekraczać granicy terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny oraz nie może przekraczać na tej granicy norm właściwych dla przeznaczenia terenów sąsiednich i dopuszczalnych w tym zakresie zgodnie z wymogami zawartymi w ustawie „Prawo ochrony środowiska”.
6. Tereny o symbolu:  
Ustala się, że dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów przeznaczonych w planie należy przyjmować
  - MN, MW- jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
  - MN/U, MW/U - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo- usługowe,
  - 1UO i 2UO – „tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży”zgodnie z art. 113 i 114 ustawy „Prawo ochrony środowiska”.
7. Ustala się obowiązek zachowania wartościowego drzewostanu.
8. Ustala się obowiązek pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej – określonej dla poszczególnych terenów.
9. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 5,0 m od górnej skarpy rowu melioracyjnego.
10. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 10,0 m od terenu oznaczonego symbolem 1WS.
11. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 5,0 m od terenu oznaczonego symbolem 1RE.
12. Ustala się obowiązek zapewnienia prawidłowego przepływu wody w rowie melioracyjnym w przypadku budowy ogrodzeń.
13. Działania inwestycyjne polegające na budowie obiektów kubaturowych na etapie sporządzania projektu zagospodarowania działki na terenie zmeliorowanym w zakresie kolizji z urządzeniami melioracyjnymi wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Warszawie, Inspektorat w Grodzisku Maz..
14. Ustala się, iż działania inwestycyjne w zakresie odprowadzania wód deszczowych z terenów oznaczonych symbolem U i UP oraz dróg z utwardzoną nawierzchnią na etapie sporządzania projektu zagospodarowania działki wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Warszawie, Inspektorat w Grodzisku Maz. Dla w/w działań należy przewidzieć budowę zbiorników retencyjnych.
15. Ustala się, iż działania inwestycyjne w zakresie prowadzenia inwestycji liniowych w terenie zmeliorowanym na etapie sporządzania projektu zagospodarowania działki wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Warszawie, Inspektorat w Grodzisku Maz.
16. Ustala się, iż działania inwestycyjne w zakresie zmiany tras rzek i rowów, bądź wznoszenia budowli komunikacyjnych na etapie sporządzania projektu zagospodarowania działki wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Warszawie, Inspektorat w Grodzisku Maz.
17. W obszarze planu znajdują się pomniki przyrody:
  - Dąb, obwód 320 cm, (dz. nr 385/2),

- Dąb, obwód 260 cm, (dz. nr 385/2).

Wszelkie prace budowlane w odległości do 15m od pomnika przyrody należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

18. Plan wskazuje obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków (ochrona na podstawie przepisów szczególnych):

- zespół kościelny p.w. Wszystkich Świętych, XVI – XIX w. nr dec. 998, data wpisu 25.11.1996, (działki o nr ew. 372),
  - cmentarz z I wojny światowej (żołnierzy rosyjskich), nr rej.:922 z 21.12.1992, (działki o nr ew. 653),
  - obszar ochrony zabytkowych wartości przestrzennych (zespół dawnego rynku i kościoła), historycznych (rozplanowanie miasta), ekspozycji obiektów zabytkowych oraz obserwacji archeologicznej w formie ścisłej ochrony konserwatorskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem – nr rej. 788, wpis z dnia 5.04.1988r.
- a) Wszelkie roboty budowlane przy obiektach zabytkowych wpisanych do rejestru wymagają uzyskania pozwolenia na prowadzenie robót od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- b) W strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej plan ustala następujące wymogi lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych:
- formy reklamowe można lokalizować w strefie parteru budynku,
  - reklama nie może dominować nad formą architektoniczną obiektu, na którym jest umieszczona,
  - zabrania się lokalizowania reklam wolnostojących przy Pl. Wolności.
- c) W strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding” .
- d) W zakresie kolorystyki elewacji budynków zlokalizowanych przy Pl. Wolności w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MW/U plan ustala stosowanie pastelowych odcieni kolorów .
- e) Zamiany w zagospodarowaniu przestrzennym w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej wymagają uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

19. Plan ustala ochronę obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji konserwatorskiej:

ul. Cegielnia:

- dom nr 3, mur., I 20- te XX w., (dz. o nr ew. 396)
- dom nr 4, mur. I 20- te XX w., (dz. o nr ew. 770)

ul. Guzowska:

- dom nr 14, mur., ok. 1920 r., (dz. o nr ew. 216)

ul. Kościuszki:

- dom nr 2, drewn., k. XIX w., (dz. o nr ew. 436)
- kapliczka, mur., 1 poł. XIX w., (dz. o nr ew. 742)

ul. Ogrodowa:

- dom nr 21, mur., 1903 r., (dz. o nr ew. 420)

ul. Pańska:

- dom nr 14, mur., ok. 1920 r., (dz. o nr ew. 357/1)

ul. Strażacka:

- dom nr 14, mur., ok.1920r., (dz. o nr ew. 287)

Pl. Wolności:

- dom nr 2, drewn., k. XIX w., (dz. o nr ew. 400)
- dom nr 7, mur., pocz. XX w., (dz. o nr ew. 388 )
- dom nr 35, mur., 1881 r., (dz. o nr ew. 375 )
- szkoła , mur. poł. XIX w., (dz. o nr ew. 374)
- koszary wojskowe, Pl. Wolności nr 9, mur., ok. 1900 r., (dz. o nr ew. 387 )

ul. Żyrardowska:

- zespół młyna motorowego, ul. Żyrardowska nr 26, (dom, młyn) mur., 1912 r., (dz. o nr ew. 365)
  - kapliczka przy drodze do Błonia, mur., k. XVIII, (dz. o nr ew. 118/1 )
- a) Prace budowlane dotyczące obiektów będących w ewidencji konserwatorskiej powinny się ograniczyć do robót renowacyjnych i rekonstrukcyjnych. Przy pracach wykończeniowych należy używać, w miarę możliwości, materiałów stosowanych w rozwiązaniach pierwotnych,
- b) W przypadku złego stanu technicznego plan dopuszcza rozbiórkę obiektów będących w ewidencji konserwatorskiej po wcześniejszym wykonaniu dokumentacji obiektu (karta ewidencyjna, dokumentacja fotograficzna) w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- c) Plan ustala ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne) w formie stref ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych, określonych na rysunku planu symbolem

Nr Ew.	Opis obiektu
59 – 60/9*	Pozostałości osady z okresu wpływów rzymskich
59 – 60/12*	Pozostałości osady nowożytnej
59 – 60/28	Ślad osadnictwa średniowiecznego
59 – 60/31	Pozostałości osady wczesnośredniowiecznej, ślady osadnictwa starożytnego
59 – 60/32	Ślad osadnictwa wczesnośredniowiecznego
60 – 60/1*	Pozostałości osady średniowiecznej i nowożytnej
60 – 60/13*	Pozostałości osady średniowiecznej
60 – 60/50	Ślad osadnictwa średniowiecznego
60 – 60/52	Ślad osadnictwa z epoki kamienia
60 – 60/62	Ślady osadnictwa starożytnego
60 – 60/63	Ślady osadnictwa starożytnego i średniowiecznego.
60 – 60/64	Ślady osadnictwa starożytnego, średniowiecznego i nowożytnego
60 – 60/65	Ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich
60 – 60/66	Ślady osadnictwa starożytnego i średniowiecznego
60 – 60/67	Ślady osadnictwa z epoki brązu i średniowiecza
60 – 60/68	Ślady osadnictwa starożytnego i średniowiecznego
60 – 60/69	Ślad osadnictwa z epoki brązu
60 – 60/70	Pozostałości osady wielokulturowej
60 – 60/72	Pozostałości osady wielokulturowej
60 – 60/73	Pozostałości osady średniowiecznej
60 – 60/74	Ślady osadnictwa starożytnego i średniowiecznego
60 – 60/75	Ślad osadnictwa z epoki brązu
60 – 60/76	Pozostałości osady starożytnej
60 – 60/85	Ślad osadnictwa z epoki brązu
60 – 60/99	Ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich
60 – 60/106	Brak danych

Na obszarze w/w stref plan ustala:

- a) Obowiązek uzyskania przez inwestora od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi - uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych oraz robót budowlanych wiążących się z wykonaniem prac ziemnych,
- b) Obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków poszukiwania, rozpoznania i wydobywania kopalin oraz budowy urządzeń wodnych i regulacji wód,

- c) Obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania dokumentacji,
- d) Przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na ich prowadzenie.

## **§ 6.**

### **Zasady i warunki podziału na działki budowlane.**

1. Dopuszcza się podział działek budowlanych pod warunkiem zachowania wartości użytkowych powstałych po podziale części, zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania określonymi niniejszą uchwałą.
2. Wielkość i kształt działek winien być dostosowany do potrzeb związanych z przeznaczeniem i funkcjonowaniem obiektów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu i przepisów odrębnych.
3. Nowo wydzielone działki powinny mieć zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej, lub poprzez dojazd lub drogę wewnętrzną.
4. Ustala się szerokość nowo wydzielonej działki budowlanej od strony drogi min. 20m.
5. Dopuszcza się podział istniejących działek budowlanych o szerokości od strony drogi mniejszej niż 20m, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.
6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - na terenie o symbolu 1MN- 37MN wynosi  $700m^2$ ,
  - na terenie o symbolu 38MN- 47 MN wynosi  $1000m^2$ ,
  - na terenie o symbolu 48 MN wynosi  $600m^2$ ,
  - na terenie o symbolu 1MN/U-4MN/U-  $1000m^2$ ,
  - na terenie o symbolu 5MN/U- 10MN/U wynosi  $1200m^2$ ,
  - na terenie o symbolu U -  $1200m^2$ ,
  - na terenie o symbolu UP-  $1500m^2$ ,
  - na terenie 1MN/MW/U  $1000m^2$ .
7. Dopuszcza się zagospodarowanie istniejących działek budowlanych o powierzchni i szerokości frontu mniejszej niż określona w § 6 pkt. 6 przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.
8. Dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż  $700 m^2$  w przypadku wydzielenia działki na dojazd lub drogę wewnętrzną.

## **§7.**

### **Zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.**

1. Usytuowanie nowo projektowanych budynków oraz rozbudów istniejących budynków względem dróg ustala się według nieprzekraczalnych lub ściśle określonych linii zabudowy, zgodnie ze zwymiarowaniem oznaczonym na rysunku planu.
2. Nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowo projektowanych budynków oraz rozbudów istniejących budynków względem dróg nie określonych na rysunku planu i nowo wydzielanych wynosi 7 m.
3. Poza nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone przy terenach dróg publicznych mogą wykraczać ganki, zadaszenia (podparte i niepodparte słupami) nad wejściami do budynków lub wjazdami do garaży, balkony, wykusze i witryny.
4. Elementy wymienione w §7 ust. 3 nie mogą pomniejszać nieprzekraczalnej linii zabudowy o więcej niż 2,5m.
5. Schody zewnętrzne, wejściowe do budynków, rampy i pochylnie mogą być lokalizowane pomiędzy ogrodzeniem a nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną przy terenach dróg.
6. Poza ściśle określone linie zabudowy wyznaczone przy terenach dróg publicznych mogą wykraczać balkony, wykusze i witryny.
7. Elementy wymienione w §7 ust. 6 nie mogą pomniejszać ściśle określonej linii zabudowy o więcej niż 1,5m.
8. Poza ściśle określone linie zabudowy wyznaczone przy terenach dróg publicznych mogą być cofnięte fragmenty budynków, na nie więcej niż 1,5m.
9. Dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków w dobrym stanie technicznym, zlokalizowanych poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zgodnie z istniejącą linią zabudowy budynku.
10. Plan ustala możliwość sytuowania budynków w granicy istniejącej działki, jeżeli szerokość działki wynosi od 8 do 17m, z wyjątkiem terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową, gdzie

plan ustala możliwość sytuowania budynków w granicy istniejącej działki, jeżeli szerokość działki wynosi od 14 do 20 m.

11. Ustala się sytuowanie nowych ogrodzeń od strony dróg w linii rozgraniczającej drogi.
12. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem warunków zapisanych w § 10.
13. Ustala się obowiązek wyposażenia w miejsca postojowe terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkalno – usługową, usługową, usługowo – produkcyjną wymagających powszechnej dostępności dla komunikacji samochodowej w ilości min. 1mp/50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla samochodu osobowego.
14. W pasach drogowych określonych niniejszą uchwałą dopuszcza się realizację zieleni o charakterze alejowym.
15. Dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w pasie dróg zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

## **§ 8.**

### **Zasady i warunki obsługi w zakresie komunikacji.**

1. Dopuszcza się dostęp do drogi publicznej poprzez drogi wewnętrzne.
2. Linie rozgraniczające dróg winny spełniać warunki określone w ustaleniach niniejszej uchwały i rysunku planu.
3. Ustala się system dróg, składający się z drogi głównej (droga krajowa nr 50), zbiorczej, lokalnych, dojazdowych, wewnętrznych określonych rysunkiem planu lub nie wyznaczonych na rysunku planu i pełniących rolę obsługi bezpośredniej oraz rolę powiązania, dojazdów i dojść.
4. Wyznacza się określony na rysunku planu teren przeznaczony pod budowę autostrady A2 wraz z węzłem na skrzyżowaniu z drogą krajową nr 50 i projektowaną obwodnicą przebiegającą poza granicami Wiskitek i drogami serwisowymi.
5. Ustala się szerokości nowo projektowanych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu min 8 m w liniach rozgraniczających, obsługujących max 10 działek po obu stronach drogi.
6. W przypadku większej ilości obsługiwanych działek ustala się szerokość nowo projektowanych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu min 10 m w liniach rozgraniczających.
7. Ustala się szerokość projektowanych ciągów pieszo – jezdnych jako dróg wewnętrznych min. 6 m w liniach rozgraniczających. Ciąg pieszo – jezdny może obsługiwać maksymalnie 6 działek po obu stronach drogi.
8. Droga lub ciąg pieszo – jezdny nie mający połączenia z inną drogą lub ciągiem powinien być zakończony placem manewrowym zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Ustala się obowiązek zachowania narożnych ścieg linii rozgraniczających pas drogowy w obrębie skrzyżowań wg przepisów odrębnych.

## **§ 9.**

### **Zasady i warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.**

1. Zaopatrzenie w wodę.
  - a) Ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych.
  - b) Do momentu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych, z wyjątkiem obiektów zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 150m od granicy cmentarza zlokalizowanego na działce o nr ew. 21.
2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych i deszczowych.
  - a) Ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków sanitarnych i technologicznych wprost do gruntu, wodnych cieków powierzchniowych oraz rowów przydrożnych,
  - b) W obszarze planu brak jest sieci kanalizacyjnej sanitarnej; ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do planowanej sieci kanalizacyjnej sanitarnej, a do czasu jej realizacji do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z wywozem na oczyszczalnię na podstawie umów.
  - c) Ścieki technologiczne przed zrzutem do kanalizacji sanitarnej wymagają oczyszczenia wstępnego z zanieczyszczeń przemysłowych w urządzeniach oczyszczających znajdujących się w granicach działek, do których Inwestor posiada tytuł prawny, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczania,

- d) Ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych wód opadowych lub roztopowych z powierzchni szczelnej terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych oraz parkingów o powierzchni większej niż 1000m<sup>2</sup>. Wody opadowe i roztopowe przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - e) Ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych wód opadowych lub roztopowych z powierzchni szczelnej terenów dróg zaliczanych do kategorii dróg krajowych. Wody opadowe i roztopowe przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - f) Wody opadowe i roztopowe z wyjątkiem wymienionych w ppkt. d) należy odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesów osób trzecich, nie zmieniając stanu wód na gruncie ani kierunku odpływu wody,
  - g) Dopuszcza się lokalizowanie przydomowych systemów oczyszczania na działkach o powierzchni min 2000 m<sup>2</sup>; przed zlokalizowaniem należy wykonać badania hydrologiczne stwierdzające możliwość zastosowania tych systemów.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną.
- a) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych (SN, NN) kablowych oraz z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych – zgodnie z zapotrzebowaniem – w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego,
  - b) Działania inwestycyjne w sąsiedztwie linii energetycznych ( w szczególności 15 kV) wymagają na etapie projektowania, realizacji oraz użytkowania uwzględniania przepisów bezpieczeństwa, Polskich Norm oraz innych przepisów odrębnych,
  - c) Lokalizacja stacji transformatorowych wymaga dostępności od drogi publicznej lub wewnętrznej,
  - d) Dla projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV należy wydzielić działki o wymiarach 3m x 2m,
  - e) Istniejące linie elektroenergetyczne napowietrzne należy przystosować do nowego zagospodarowania terenu według aktualnych Polskich Norm,
  - f) Ustala się, iż lokalizacja stacji transformatorowej z wyj. terenu ustalonego w planie pod stację transformatorową o symbolu 1E, ustalana będzie każdorazowo tj. wg potrzeb, bez konieczności zmiany planu.
4. Telekomunikacja.
- a) Ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną kablową w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Telekomunikacji.
5. Zaopatrzenie w gaz.
- a) Docelowo ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o przewidzianą w perspektywie sieć gazu przewodowego.
  - b) Do czasu wybudowania sieci gazowej zaopatrzenie w gaz – w oparciu o gaz bezprzewodowy.
6. Zaopatrzenie w energię ciepłą.
- Ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła z preferencją dla nieszkodliwych, ekologicznych czynników grzewczych (gaz, olej niskosiarkowy, energia elektryczna, odnawialne źródła energii), których eksploatacja powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do atmosfery nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
7. Usuwanie odpadów.
- a) Ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywóz na wysypisko na podstawie umów.
  - b) Plan zaleca realizację systemu selektywnej zbiórki odpadów w miejscu ich powstawania.
  - c) Ewentualne odpady niebezpieczne dla środowiska wymagają składowania i utylizacji wg przepisów odrębnych zgodnie z przyjętym programem gospodarki odpadami.
8. Ustalenia ogólne
- a) Ustala się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod drogi publiczne z zachowaniem odległości wzajemnych wynikających z przepisów odrębnych.
  - b) Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych.



## § 10.

Ustala się szczegółowe warunki zagospodarowania terenów objętych planem:

### 1. Tereny o symbolu 1MN, 8MN, 17MN, 18MN, 19MN, 24MN, 25MN, 27MN, 28MN, 35MN, 36MN, 37MN

a) przeznaczenie terenu- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- realizacja zabudowy jednorodzinnej wraz z niezbędnymi zabudowaniami i zagospodarowaniem

b) dopuszcza się:

- lokalizację usług związanych z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej o pow. użytkowej do 60m<sup>2</sup>; prowadzona działalność nie może być uciążliwa dla zabudowy mieszkaniowej.

c) ustala się:

- wysokość projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych może wynosić max. 2 kondygnacje i nie więcej niż 10m,
- wysokość projektowanych samodzielnych budynków usługowych może wynosić max 7m,
- wysokość projektowanych budynków garażowych i gospodarczych może wynosić max. 6 m .
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych w przypadku podpiwniczenia wynosi 1,20 m n.p.t., w przypadku budynku nie podpiwniczonego 0.8 m n.p.t.,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych samodzielnych budynków usługowych, garażowych i gospodarczych wynosi 0.3 m n.p.t.,
- kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych może wynosić od 30° do 45°, natomiast pozostałych – od 10° do 45°,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 50%,
- nieprzekraczalna linie zabudowy 7m od linii rozgraniczającej dróg wyznaczonych na rysunku planu.
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg nie wyznaczonych na rysunku planu i nowo wydzielanych wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi.

d) zakazuje się:

- budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych od strony drogi.
- lokalizacji usług, których działalność powoduje konieczność wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t oraz przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu przewidzianych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

### 2. Teren o symbolu 2MN

a) przeznaczenie terenu- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- realizacja zabudowy jednorodzinnej wraz z niezbędnymi zabudowaniami i zagospodarowaniem.

b) dopuszcza się:

- lokalizację usług związanych z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej o pow. użytkowej do 60m<sup>2</sup>, prowadzona działalność nie może być uciążliwa dla zabudowy mieszkaniowej.

c) ustala się:

- wysokość projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych może wynosić max. 2 kondygnacje i nie więcej niż 10m,
- wysokość projektowanych samodzielnych budynków usługowych może wynosić 7m,
- wysokość projektowanych budynków garażowych i gospodarczych może wynosić max. 6 m .

- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych w przypadku podpiwniczenia wynosi 1,20 m n.p.t., w przypadku budynku nie podpiwniczonego 0.8 m n.p.t.,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych samodzielnych budynków usługowych, garażowych i gospodarczych wynosi 0.3 m n.p.t.,
- kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych może wynosić od 30° do 45°, natomiast pozostałych – od 10° do 45°,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 50%,
- linie zabudowy dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, usługowych oraz garażowych znajdujących się w bryle tych budynków ściśle określone, pokrywające się z linią rozgraniczającą drogi – ulicy Żyrardowskiej zgodnie z rysunkiem planu
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących – 10m od linii rozgraniczającej drogi - ulicy Żyrardowskiej zgodnie z rysunkiem planu
- nieprzekraczalna linia zabudowy 7m od linii rozgraniczającej pozostałych dróg wyznaczonych na rysunku planu.
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg nie wyznaczonych na rysunku planu i nowo wydzielanych wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi.
- nieprzekraczalna linia zabudowy 5m od linii rozgraniczającej teren o symbolu RE.

d) zakazuje się:

- budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych od strony drogi.
- lokalizacji usług, których działalność powoduje konieczność wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t oraz przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu przewidzianych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **3. Tereny o symbolu 3MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN**

a) przeznaczenie terenu- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- realizacja zabudowy jednorodzinnej wraz z niezbędnymi zabudowaniami i zagospodarowaniem

b) dopuszcza się:

- lokalizację usług związanych z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej o pow. użytkowej do 60m<sup>2</sup>; prowadzona działalność nie może być uciążliwa dla zabudowy mieszkaniowej.

c) ustala się:

- wysokość projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych może wynosić max. 2 kondygnacje i nie więcej niż 10m,
- wysokość projektowanych samodzielnych budynków usługowych może wynosić max 7m,
- wysokość projektowanych budynków garażowych i gospodarczych może wynosić max. 6 m .
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych w przypadku podpiwniczenia wynosi 1,20 m n.p.t., w przypadku budynku nie podpiwniczonego 0.8 m n.p.t.,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych samodzielnych budynków usługowych, garażowych i gospodarczych wynosi 0.3 m n.p.t.,
- kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych może wynosić od 30° do 45°, natomiast pozostałych – od 10° do 45°,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 50%,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 7m od linii rozgraniczającej dróg wyznaczonych na rysunku planu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg nie wyznaczonych na rysunku planu i nowo wydzielanych wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi.
- nieprzekraczalna linia zabudowy 5m od linii rozgraniczających teren o symbolu 1RE.

d) zakazuje się:

- budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych od strony drogi.
- lokalizacji usług, których działalność powoduje konieczność wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t oraz przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu przewidzianych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **4. Tereny o symbolu 4MN**

a) przeznaczenie terenu- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- realizacja zabudowy jednorodzinnej wraz z niezbędnymi zabudowaniami i zagospodarowaniem

b) dopuszcza się:

- lokalizację usług związanych z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej o pow. użytkowej do 60m<sup>2</sup>; prowadzona działalność nie może być uciążliwa dla zabudowy mieszkaniowej.

c) ustala się:

- wysokość projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych może wynosić max. 2 kondygnacje i nie więcej niż 10m,
- wysokość projektowanych samodzielnych budynków usługowych może wynosić max 7m,
- wysokość projektowanych budynków garażowych i gospodarczych może wynosić max. 6 m .
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych w przypadku podpiwniczenia wynosi 1,20 m n.p.t., w przypadku budynku nie podpiwniczonego 0.8 m n.p.t.,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych samodzielnych budynków usługowych, garażowych i gospodarczych wynosi 0.3 m n.p.t.,
- kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych może wynosić od 30° do 45°, natomiast pozostałych – od 10° do 45°,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 50%,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 10m od linii rozgraniczającej drogi – ulicy Błońskiej i Żyrardowskiej,
- nieprzekraczalna linie zabudowy 7m od linii rozgraniczającej pozostałych dróg wyznaczonych na rysunku planu.
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg nie wyznaczonych na rysunku planu i nowo wydzielanych wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi.

d) zakazuje się:

- budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych od strony drogi.
- lokalizacji usług, których działalność powoduje konieczność wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t oraz przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu przewidzianych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **5. Tereny o symbolu 5MN, 6MN**

a) przeznaczenie terenu- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- realizacja zabudowy jednorodzinnej wraz z niezbędnymi zabudowaniami i zagospodarowaniem.

b) dopuszcza się:

- lokalizację usług związanych z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej o pow. użytkowej do 60m<sup>2</sup>; prowadzona działalność nie może być uciążliwa dla zabudowy mieszkaniowej.

c) ustala się:

- wysokość projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych może wynosić max. 2 kondygnacje i nie więcej niż 10m,
- wysokość projektowanych samodzielnych budynków usługowych może wynosić max 7m,
- wysokość projektowanych budynków garażowych i gospodarczych może wynosić max. 6 m .
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych w przypadku podpiwniczenia wynosi 1,20 m n.p.t., w przypadku budynku nie podpiwniczonego 0.8 m n.p.t.,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych samodzielnych budynków usługowych, garażowych i gospodarczych wynosi 0.3 m n.p.t.,
- kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych może wynosić od 30° do 45°, natomiast pozostałych – od 10° do 45°,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 50%,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 10m od linii rozgraniczającej drogi – ulicy Żyrardowskiej.
- nieprzekraczalna linie zabudowy 7m od linii rozgraniczającej pozostałych dróg wyznaczonych na rysunku planu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg nie wyznaczonych na rysunku planu i nowo wydzielanych wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi.

d) zakazuje się:

- budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych od strony drogi.
- lokalizacji usług, których działalność powoduje konieczność wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t oraz przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu przewidzianych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **6. Tereny o symbolu 7MN**

a) przeznaczenie terenu- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- realizacja zabudowy jednorodzinnej wraz z niezbędnymi zabudowaniami i zagospodarowaniem

b) dopuszcza się:

- lokalizację usług związanych z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej o pow. użytkowej do 60m<sup>2</sup>; prowadzona działalność nie może być uciążliwa dla zabudowy mieszkaniowej.

c) ustala się:

- wysokość projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych może wynosić max. 2 kondygnacje i nie więcej niż 10m,
- wysokość projektowanych samodzielnych budynków usługowych może wynosić max 7m,
- wysokość projektowanych budynków garażowych i gospodarczych może wynosić max. 6 m .
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych w przypadku podpiwniczenia wynosi 1,20 m n.p.t., w przypadku budynku nie podpiwniczonego 0.8 m n.p.t.,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych samodzielnych budynków usługowych, garażowych i gospodarczych wynosi 0.3 m n.p.t.,
- kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych może wynosić od 30° do 45°, natomiast pozostałych – od 10° do 45°,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 50%,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 10m od linii rozgraniczającej drogi – ulicy Guzowskiej.
- nieprzekraczalna linie zabudowy 7m od linii rozgraniczającej pozostałych dróg wyznaczonych na rysunku planu.
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg nie wyznaczonych na rysunku planu i nowo wydzielanych wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi.

d) zakazuje się:

- budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych od strony drogi.
- lokalizacji usług, których działalność powoduje konieczność wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t oraz przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu przewidzianych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **7. Tereny o symbolu 9MN**

a) przeznaczenie terenu- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- realizacja zabudowy jednorodzinnej wraz z niezbędnymi zabudowaniami i zagospodarowaniem

b) dopuszcza się:

- lokalizację usług związanych z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej o pow. użytkowej do 60m<sup>2</sup>; prowadzona działalność nie może być uciążliwa dla zabudowy mieszkaniowej.

c) ustala się:

- wysokość projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych może wynosić max. 2 kondygnacje i nie więcej niż 10m,
- wysokość projektowanych samodzielnych budynków usługowych może wynosić max 7m,
- wysokość projektowanych budynków garażowych i gospodarczych może wynosić max. 6 m .
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych w przypadku podpiwniczenia wynosi 1,20 m n.p.t., w przypadku budynku nie podpiwniczonego 0.8 m n.p.t.,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych samodzielnych budynków usługowych, garażowych i gospodarczych wynosi 0.3 m n.p.t.,
- kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych może wynosić od 30° do 45°, natomiast pozostałych – od 10° do 45°,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 50%,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 8m od linii rozgraniczającej drogi – ulicy Cegielni.
- nieprzekraczalna linie zabudowy 7m od linii rozgraniczającej pozostałych dróg wyznaczonych na rysunku planu.
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg nie wyznaczonych na rysunku planu i nowo wydzielanych wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi.

d) zakazuje się:

- budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych od strony drogi.
- lokalizacji usług, których działalność powoduje konieczność wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t oraz przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu przewidzianych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **8. Teren o symbolu 10MN**

a) przeznaczenie terenu- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- realizacja zabudowy jednorodzinnej wraz z niezbędnymi zabudowaniami i zagospodarowaniem

b) dopuszcza się:

- lokalizację usług związanych z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej o pow. użytkowej do 60m<sup>2</sup>; prowadzona działalność nie może być uciążliwa dla zabudowy mieszkaniowej.

c) ustala się:

- wysokość projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych może wynosić max. 2 kondygnacje i nie więcej niż 10m,
- wysokość projektowanych samodzielnych budynków usługowych może wynosić 7m,
- wysokość projektowanych budynków garażowych i gospodarczych może wynosić max. 6 m .
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych w przypadku podpiwniczenia wynosi 1,20 m n.p.t., w przypadku budynku nie podpiwniczonego 0.8 m n.p.t.,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych samodzielnych budynków usługowych, garażowych i gospodarczych wynosi 0.3 m n.p.t.,
- kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych może wynosić od 30° do 45°, natomiast pozostałych – od 10° do 45°,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 50%,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 10m od linii rozgraniczającej drogi – ulicy Guzowskiej.
- nieprzekraczalna linie zabudowy 7m od linii rozgraniczającej pozostałych dróg wyznaczonych na rysunku planu.
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg nie wyznaczonych na rysunku planu i nowo wydzielanych wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi.

d) zakazuje się:

- budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych od strony drogi.
- lokalizacji usług, których działalność powoduje konieczność wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t oraz przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu przewidzianych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **9. Teren o symbolu 11MN**

a) przeznaczenie terenu- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- realizacja zabudowy jednorodzinnej wraz z niezbędnymi zabudowaniami i zagospodarowaniem.

b) dopuszcza się:

- lokalizację usług związanych z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej o pow. użytkowej do 60m<sup>2</sup>; prowadzona działalność nie może być uciążliwa dla zabudowy mieszkaniowej.

c) ustala się:

- wysokość projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych może wynosić max. 2 kondygnacje i nie więcej niż 10m,
- wysokość projektowanych samodzielnych budynków usługowych może wynosić 7m,
- wysokość projektowanych budynków garażowych i gospodarczych może wynosić max. 6 m .
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych w przypadku podpiwniczenia wynosi 1,20 m n.p.t., w przypadku budynku nie podpiwniczonego 0.8 m n.p.t.,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych samodzielnych budynków usługowych, garażowych i gospodarczych wynosi 0.3 m n.p.t.,
- kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych może wynosić od 30° do 45°, natomiast pozostałych – od 10° do 45°,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 50%,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 7m od linii rozgraniczającej dróg wyznaczonych na rysunku planu.
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg nie wyznaczonych na rysunku planu i nowo wydzielanych wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi.

d) zakazuje się:

- budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych od strony drogi.

- lokalizacji usług, których działalność powoduje konieczność wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t oraz przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu przewidzianych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **10. Teren o symbolu 12MN**

a) przeznaczenie terenu- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- realizacja zabudowy jednorodzinnej wraz z niezbędnymi zabudowaniami i zagospodarowaniem

b) dopuszcza się:

- lokalizację usług związanych z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej o pow. użytkowej do 60m<sup>2</sup>; prowadzona działalność nie może być uciążliwa dla zabudowy mieszkaniowej.

c) ustala się:

- wysokość projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych może wynosić max. 2 kondygnacje i nie więcej niż 10m,
- wysokość projektowanych samodzielnych budynków usługowych może wynosić 7m,
- wysokość projektowanych budynków garażowych i gospodarczych może wynosić max. 6 m .
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych w przypadku podpiwniczenia wynosi 1,20 m n.p.t., w przypadku budynku nie podpiwniczonego 0.8 m n.p.t.,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych samodzielnych budynków usługowych, garażowych i gospodarczych wynosi 0.3 m n.p.t.,
- kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych może wynosić od 30° do 45°, natomiast pozostałych – od 10° do 45°,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 50%,
- linie zabudowy dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, usługowych oraz garażowych znajdujących się w bryle tych budynków ściśle określone, pokrywające się z linią rozgraniczającą drogi – ul. T. Kościuszki zgodnie z rysunkiem planu
- nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących – 10m od linii rozgraniczającej drogi - ul. T. Kościuszki zgodnie z rysunkiem planu
- nieprzekraczalna linie zabudowy 10m od linii rozgraniczającej drogi – ulicy Guzowskiej,
- nieprzekraczalna linie zabudowy 7m od linii rozgraniczającej pozostałych dróg wyznaczonych na rysunku planu.
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg nie wyznaczonych na rysunku planu i nowo wydzielanych wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi.
- 

d) zakazuje się:

- budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych od strony drogi.
- lokalizacji usług, których działalność powoduje konieczność wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t oraz przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu przewidzianych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **11. Tereny o symbolu 13MN**

a) przeznaczenie terenu- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- realizacja zabudowy jednorodzinnej wraz z niezbędnymi zabudowaniami i zagospodarowaniem.

b) dopuszcza się:

- lokalizację usług związanych z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej o pow. użytkowej do 60m<sup>2</sup>; prowadzona działalność nie może być uciążliwa dla zabudowy mieszkaniowej.

c) ustala się:

- wysokość projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych może wynosić max. 2 kondygnacje i nie więcej niż 10m,
- wysokość projektowanych samodzielnych budynków usługowych może wynosić max 7m,
- wysokość projektowanych budynków garażowych i gospodarczych może wynosić max. 6 m .
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych w przypadku podpiwniczenia wynosi 1,20 m n.p.t., w przypadku budynku nie podpiwniczonego 0.8 m n.p.t.,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych samodzielnych budynków usługowych, garażowych i gospodarczych wynosi 0.3 m n.p.t.,
- kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych może wynosić od 30° do 45°, natomiast pozostałych – od 10° do 45°,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 50%,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 8m od linii rozgraniczającej dróg – ulicy T. Kościuszki i Cegielni,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 7m od linii rozgraniczającej pozostałych dróg wyznaczonych na rysunku planu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg nie wyznaczonych na rysunku planu i nowo wydzielanych wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi.

d) zakazuje się:

- budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych od strony drogi.
- lokalizacji usług, których działalność powoduje konieczność wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t oraz przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu przewidzianych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **12. Teren o symbolu 14MN**

a) przeznaczenie terenu- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- realizacja zabudowy jednorodzinnej wraz z niezbędnymi zabudowaniami i zagospodarowaniem.

b) dopuszcza się:

- lokalizację usług związanych z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej o pow. użytkowej do 60m<sup>2</sup>; prowadzona działalność nie może być uciążliwa dla zabudowy mieszkaniowej.

c) ustala się:

- wysokość projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych może wynosić max. 2 kondygnacje i nie więcej niż 10m,
- wysokość projektowanych samodzielnych budynków usługowych może wynosić 7m,
- wysokość projektowanych budynków garażowych i gospodarczych może wynosić max. 6 m .
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych w przypadku podpiwniczenia wynosi 1,20 m n.p.t., w przypadku budynku nie podpiwniczonego 0.8 m n.p.t.,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych samodzielnych budynków usługowych, garażowych i gospodarczych wynosi 0.3 m n.p.t.,
- kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych może wynosić od 30° do 45°, natomiast pozostałych – od 10° do 45°,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 50%,
- nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 10m od linii rozgraniczającej drogi – ul. Żyrardowskiej.
- nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej pozostałych dróg wynosi 7m
- nieprzekraczalne linie zabudowy dla wszystkich budynków 7m od linii rozgraniczającej dróg nie wyznaczonych na rysunku planu i nowo wydzielanych.

d) zakazuje się:



- budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych od strony drogi.
- lokalizacji usług, których działalność powoduje konieczność wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t oraz przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu przewidzianych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

### 13. Tereny o symbolu 15MN

a) przeznaczenie terenu- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- realizacja zabudowy jednorodzinnej wraz z niezbędnymi zabudowaniami i zagospodarowaniem.

b) dopuszcza się:

- lokalizację usług związanych z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej o pow. użytkowej do 60m<sup>2</sup>;
- prowadzona działalność nie może być uciążliwa dla zabudowy mieszkaniowej.

c) ustala się:

- wysokość projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych może wynosić max. 2 kondygnacje i nie więcej niż 10m,
- wysokość projektowanych samodzielnych budynków usługowych może wynosić max 7m,
- wysokość projektowanych budynków garażowych i gospodarczych może wynosić max. 6 m .
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych w przypadku podpiwniczenia wynosi 1,20 m n.p.t., w przypadku budynku nie podpiwniczonego 0.8 m n.p.t.,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych samodzielnych budynków usługowych, garażowych i gospodarczych wynosi 0.3 m n.p.t.,
- kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych może wynosić od 30° do 45°, natomiast pozostałych – od 10° do 45°,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 50%,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 8m od linii rozgraniczającej drogi – ulicy T. Kościuszki.
- nieprzekraczalna linia zabudowy 5m od linii rozgraniczającej projektowanej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDxp
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg nie wyznaczonych na rysunku planu i nowo wydzielanych wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi.

d) zakazuje się:

- budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych od strony drogi.
- lokalizacji usług, których działalność powoduje konieczność wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t oraz przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu przewidzianych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

### 14. Tereny o symbolu 16MN

a) przeznaczenie terenu- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- realizacja zabudowy jednorodzinnej wraz z niezbędnymi zabudowaniami i zagospodarowaniem

b) dopuszcza się:

- lokalizację usług związanych z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej o pow. użytkowej do 60m<sup>2</sup>; prowadzona działalność nie może być uciążliwa dla zabudowy mieszkaniowej.

c) ustala się:

- wysokość projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych może wynosić max. 2 kondygnacje i nie więcej niż 10m,
- wysokość projektowanych samodzielnych budynków usługowych może wynosić max 7m,
- wysokość projektowanych budynków garażowych i gospodarczych może wynosić max. 6 m .
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych w przypadku podpiwniczenia wynosi 1,20 m n.p.t., w przypadku budynku nie podpiwniczonego 0.8 m n.p.t.,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych samodzielnych budynków usługowych, garażowych i gospodarczych wynosi 0.3 m n.p.t.,
- kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych może wynosić od 30° do 45°, natomiast pozostałych – od 10° do 45°,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 50%,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 8m od linii rozgraniczającej drogi – ulicy T. Kościuszki,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 7m od linii rozgraniczającej pozostałych dróg wyznaczonych na rysunku planu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg nie wyznaczonych na rysunku planu i nowo wydzielanych wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi.

d) zakazuje się:

- budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych od strony drogi.
- lokalizacji usług, których działalność powoduje konieczność wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t oraz przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu przewidzianych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

## 15. Tereny o symbolu 20MN

a) przeznaczenie terenu- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- realizacja zabudowy jednorodzinnej wraz z niezbędnymi zabudowaniami i zagospodarowaniem.

b) dopuszcza się:

- lokalizację usług związanych z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej o pow. użytkowej do 60m<sup>2</sup>; prowadzona działalność nie może być uciążliwa dla zabudowy mieszkaniowej.

c) ustala się:

- wysokość projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych może wynosić max. 2 kondygnacje i nie więcej niż 10m,
- wysokość projektowanych samodzielnych budynków usługowych może wynosić max 7m,
- wysokość projektowanych budynków garażowych i gospodarczych może wynosić max. 6 m .
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych w przypadku podpiwniczenia wynosi 1,20 m n.p.t., w przypadku budynku nie podpiwniczonego 0.8 m n.p.t.,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych samodzielnych budynków usługowych, garażowych i gospodarczych wynosi 0.3 m n.p.t.,
- kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych może wynosić od 30° do 45°, natomiast pozostałych – od 10° do 45°,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 50%,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 8m od linii rozgraniczającej drogi – ulicy Cegielni,
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg nie wyznaczonych na rysunku planu i nowo wydzielanych wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi.

d) zakazuje się:

- budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych od strony drogi.

- lokalizacji usług, których działalność powoduje konieczność wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t oraz przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu przewidzianych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **16. Tereny o symbolu 21MN**

- a). przeznaczenie terenu- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- realizacja zabudowy jednorodzinnej wraz z niezbędnymi zabudowaniami i zagospodarowaniem.
- b) dopuszcza się:
- lokalizację usług związanych z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej o pow. użytkowej do  $60\text{m}^2$ ; prowadzona działalność nie może być uciążliwa dla zabudowy mieszkaniowej.
- c) ustala się:
- wysokość projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych może wynosić max. 2 kondygnacje i nie więcej niż 10m,
  - wysokość projektowanych samodzielnych budynków usługowych może wynosić max 7m,
  - wysokość projektowanych budynków garażowych i gospodarczych może wynosić max. 6 m .
  - maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych w przypadku podpiwniczenia wynosi 1,20 m n.p.t., w przypadku budynku nie podpiwniczonego 0.8 m n.p.t.,
  - maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych samodzielnych budynków usługowych, garażowych i gospodarczych wynosi 0.3 m n.p.t.,
  - kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych może wynosić od  $30^\circ$  do  $45^\circ$ , natomiast pozostałych – od  $10^\circ$  do  $45^\circ$ ,
  - zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 50%,
  - nieprzekraczalna linia zabudowy 8m od linii rozgraniczającej drogi – ulicy Cegielni,
  - nieprzekraczalna linia zabudowy 7m od linii rozgraniczającej pozostałych dróg wyznaczonych na rysunku planu,
  - nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg nie wyznaczonych na rysunku planu i nowo wydzielanych wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi.
- d) zakazuje się:
- budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych od strony drogi.
  - lokalizacji usług, których działalność powoduje konieczność wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t oraz przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu przewidzianych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **17. Tereny o symbolu 22MN, 23MN**

- a) przeznaczenie terenu- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- realizacja zabudowy jednorodzinnej wraz z niezbędnymi zabudowaniami i zagospodarowaniem
- b) dopuszcza się:
- lokalizację usług związanych z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej o pow. użytkowej do  $60\text{m}^2$ ; prowadzona działalność nie może być uciążliwa dla zabudowy mieszkaniowej.
- c) ustala się:
- wysokość projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych może wynosić max. 2 kondygnacje i nie więcej niż 10m,
  - wysokość projektowanych samodzielnych budynków usługowych może wynosić max 7m,
  - wysokość projektowanych budynków garażowych i gospodarczych może wynosić max. 6 m .
  - maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych w przypadku podpiwniczenia wynosi 1,20 m n.p.t., w przypadku budynku nie podpiwniczonego 0.8 m n.p.t.,

- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych samodzielnych budynków usługowych, garażowych i gospodarczych wynosi 0.3 m n.p.t.,
- kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych może wynosić od 30° do 45°, natomiast pozostałych – od 10° do 45°,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 50%,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 8m od linii rozgraniczającej drogi – ulicy Cegielni,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 6m od linii rozgraniczającej projektowanej drogi wewnętrznej o symbolu 1KDW,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 7m od linii rozgraniczającej pozostałych dróg wyznaczonych na rysunku planu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg nie wyznaczonych na rysunku planu i nowo wydzielanych wynosi 7 m.

d) zakazuje się:

- budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych od strony drogi.
- lokalizacji usług, których działalność powoduje konieczność wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t oraz przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu przewidzianych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **18. Tereny o symbolu 26MN**

a) przeznaczenie terenu- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- realizacja zabudowy jednorodzinnej wraz z niezbędnymi zabudowaniami i zagospodarowaniem.

b) dopuszcza się:

- lokalizację usług związanych z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej o pow. użytkowej do 60m<sup>2</sup>; prowadzona działalność nie może być uciążliwa dla zabudowy mieszkaniowej.

c) ustala się:

- wysokość projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych może wynosić max. 2 kondygnacje i nie więcej niż 10m,
- wysokość projektowanych samodzielnych budynków usługowych może wynosić max 7m,
- wysokość projektowanych budynków garażowych i gospodarczych może wynosić max. 6 m .
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych w przypadku podpiwniczenia wynosi 1,20 m n.p.t., w przypadku budynku nie podpiwniczonego 0.8 m n.p.t.,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych samodzielnych budynków usługowych, garażowych i gospodarczych wynosi 0.3 m n.p.t.,
- kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych może wynosić od 30° do 45°, natomiast pozostałych – od 10° do 45°,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 50%,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 8m od linii rozgraniczającej drogi – ulicy Cegielni,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 7m od linii rozgraniczającej pozostałych dróg wyznaczonych na rysunku planu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg nie wyznaczonych na rysunku planu i nowo wydzielanych wynosi 7 m.

d) zakazuje się:

- budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych od strony drogi.
- lokalizacji usług, których działalność powoduje konieczność wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t oraz przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu przewidzianych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **19. Tereny o symbolu 40MN, 41MN, 46MN, 47MN**

a) przeznaczenie terenu- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- realizacja zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej lub bliźniaczej wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania zabudowaniami i zagospodarowaniem

b) dopuszcza się:

- lokalizację usług o powierzchni użytkowej do 70 m<sup>2</sup>; prowadzona działalność nie może być uciążliwa dla zabudowy mieszkaniowej.
- przekształcanie gospodarstw rolnych na cele agroturystyczne,

c) ustala się:

- wysokość projektowanych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych może wynosić max 2 kondygnacje i nie więcej niż 10 m,
- wysokość projektowanych budynków usługowych może wynosić max 7m,
- maksymalna wysokość projektowanych budynków gospodarczych i garażowych – 6 m,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, w przypadku podpiwniczenia wynosi 1,20 m n.p.t., w przypadku budynku nie podpiwniczonego 0.8 m n.p.t.,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych pozostałych budynków wynosi 0.3m n.p.t.,
- kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno usługowych może wynosić od 30° do 45°, natomiast pozostałych budynków od 10° do 45°,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min 50%,
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg wyznaczonych na rysunku planu wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi.
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg nie wyznaczonych na rysunku planu i nowo wydzielanych wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi.

d) zakazuje się:

- lokalizacji usług, których działalność powoduje konieczność wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t,
- budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych od strony drogi.

## **20. Tereny o symbolu 38MN, 45MN**

a) przeznaczenie terenu- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- realizacja zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej lub bliźniaczej wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania zabudowaniami i zagospodarowaniem

b) dopuszcza się:

- lokalizację usług o powierzchni użytkowej do 70 m<sup>2</sup>; prowadzona działalność nie może być uciążliwa dla zabudowy mieszkaniowej.

c). ustala się:

- wysokość projektowanych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych może wynosić max 2 kondygnacje i nie więcej niż 10 m,
- wysokość projektowanych budynków usługowych może wynosić max 7m,
- maksymalna wysokość projektowanych budynków gospodarczych i garażowych – 6 m,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, w przypadku podpiwniczenia wynosi 1,20 m n.p.t., w przypadku budynku nie podpiwniczonego 0.8 m n.p.t.,

- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych pozostałych budynków wynosi 0.3 m n.p.t.,
- kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych może wynosić od 30° do 45°, natomiast pozostałych budynków od 10° do 45°,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min 50%,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 8m od linii rozgraniczającej drogi – ul. Cegielni,
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem pozostałych dróg wyznaczonych na rysunku planu wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi.
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg nie wyznaczonych na rysunku planu i nowo wydzielanych wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi.

d) zakazuje się:

- lokalizacji usług, których działalność powoduje konieczność wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t,
- budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych od strony drogi.

## **21. Tereny o symbolu 42MN, 43MN, 44MN, 49MN,**

a) przeznaczenie terenu- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- z zachowaniem istniejącą zabudową zagrodową,
- realizacja zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej lub bliźniaczej wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania zabudowaniami i zagospodarowaniem

b) dopuszcza się:

- lokalizację usług o powierzchni użytkowej do 70 m<sup>2</sup>; prowadzona działalność nie może być uciążliwa dla zabudowy mieszkaniowej.

c) ustala się:

- wysokość projektowanych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych może wynosić max 2 kondygnacje i nie więcej niż 10 m,
- wysokość projektowanych budynków usługowych może wynosić max 7m,
- maksymalna wysokość projektowanych budynków gospodarczych i garażowych – 6 m,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, w przypadku podpiwniczenia wynosi 1,20 m n.p.t., w przypadku budynku nie podpiwniczonego 0.8 m n.p.t.,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych pozostałych budynków wynosi 0.3 m n.p.t.,
- kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych może wynosić od 30° do 45°, natomiast pozostałych budynków od 10° do 45°,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min 50%,
- nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej wyznaczonej na rysunku planu wynosi 7 m,
- nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 14R wynosi 7 m,
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg nie wyznaczonych na rysunku planu i nowo wydzielanych wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi.

d) zakazuje się:

- lokalizacji usług, których działalność powoduje konieczność wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t,
- budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych od strony drogi.

## **22. Tereny o symbolu 48MN,**

- a) przeznaczenie terenu- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- realizacja zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej lub szeregowej wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania zabudowaniami i zagospodarowaniem
- b) dopuszcza się:
- lokalizację usług związanych z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej w parterze budynku mieszkalnego, prowadzona działalność nie może być uciążliwa dla zabudowy mieszkaniowej.
- c) ustala się:
- wysokość projektowanych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych może wynosić max 2 kondygnacje i nie więcej niż 12 m,
  - maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, 0.8 m n.p.t.,
  - kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych może wynosić od 20° do 45°, natomiast
  - zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min 30%,
  - nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej wyznaczonej na rysunku planu wynosi 4 m.
- d) zakazuje się:
- lokalizacji usług, których działalność powoduje konieczność wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t,
  - budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych od strony drogi.

## **23. Tereny o symbolu 1MN/U**

- a) przeznaczenie terenu- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
- realizacja zabudowy jednorodzinnej wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania zabudowaniami i zagospodarowaniem,
  - lokalizację zabudowy usługowej z niezbędnymi do jej funkcjonowania zabudowaniami i zagospodarowaniem o powierzchni użytkowej do 150m<sup>2</sup>,
  - jednoczesna lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nie może się wzajemnie wykluczać, zabudowa i sposób użytkowania wprowadzone jako kolejne w stosunku do zabudowy istniejącej nie mogą kolidować z istniejącym zagospodarowaniem terenu.
- b) ustala się:
- wysokość projektowanych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych może wynosić max 2 kondygnacje i nie więcej niż 10 m,
  - wysokość projektowanych budynków garażowych i gospodarczych może wynosić max 6 m,
  - maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych w przypadku podpiwniczenia wynosi 1,20 m n.p.t., w przypadku budynku nie podpiwniczonego 0.8 m n.p.t.,
  - maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków garażowych i gospodarczych wynosi 0.3 m n.p.t.,
  - kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych może wynosić od 30 ° do 45°, natomiast dla pozostałych projektowanych budynków może wynosić od 10° do 45°,
  - zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 50%,
  - nieprzekraczalna linia zabudowy 10m od linii rozgraniczającej drogi – ul. Guzowskiej, w części linia zabudowy ściśle określona zgodnie z rysunkiem planu,

- nieprzekraczalna linia zabudowy 7m od linii rozgraniczającej pozostałych dróg wyznaczonych na rysunku planu.
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg nie wyznaczonych na rysunku planu i nowo wydzielanych wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi.

c) zakazuje się:

- budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych od strony drogi.

## **24. Tereny o symbolu 2MN/U**

a) przeznaczenie terenu- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,

- realizacja zabudowy jednorodzinnej wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania zabudowaniami i zagospodarowaniem,
- lokalizację zabudowy usługowej z niezbędnymi do jej funkcjonowania zabudowaniami i zagospodarowaniem o powierzchni użytkowej do 150m<sup>2</sup>,
- jednoczesna lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nie może się wzajemnie wykluczać, zabudowa i sposób użytkowania wprowadzone jako kolejne w stosunku do zabudowy istniejącej nie mogą kolidować z istniejącym zagospodarowaniem terenu.

b) ustala się:

- wysokość projektowanych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych może wynosić max 2 kondygnacje i nie więcej niż 10 m,
- wysokość projektowanych budynków garażowych i gospodarczych może wynosić max 6 m,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych w przypadku podpiwniczenia wynosi 1,20 m n.p.t., w przypadku budynku nie podpiwniczonego 0.8 m n.p.t.,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków garażowych i gospodarczych wynosi 0.3 m n.p.t.,
- kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych może wynosić od 30 ° do 45°, natomiast dla pozostałych projektowanych budynków może wynosić od 10° do 45°,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 50%,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 7m od linii rozgraniczającej dróg wyznaczonych na rysunku planu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg nie wyznaczonych na rysunku planu i nowo wydzielanych wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi.

c) zakazuje się:

- budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych od strony drogi.

## **25. Tereny o symbolu 3MN/U**

a) przeznaczenie terenu- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,

- realizacja zabudowy jednorodzinnej wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania zabudowaniami i zagospodarowaniem,
- lokalizację zabudowy usługowej z niezbędnymi do jej funkcjonowania zabudowaniami i zagospodarowaniem o powierzchni użytkowej do 150m<sup>2</sup>,
- jednoczesna lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nie może się wzajemnie wykluczać, zabudowa i sposób użytkowania wprowadzone jako kolejne w stosunku do zabudowy istniejącej nie mogą kolidować z istniejącym zagospodarowaniem terenu.

b) ustala się:

- wysokość projektowanych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych może wynosić max 2 kondygnacje i nie więcej niż 10 m,
- wysokość projektowanych budynków garażowych i gospodarczych może wynosić max 6 m,



- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych w przypadku podpiwniczenia wynosi 1,20 m n.p.t., w przypadku budynku nie podpiwniczonego 0.8 m n.p.t.,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków garażowych i gospodarczych wynosi 0.3 m n.p.t.,
- kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych może wynosić od 30 ° do 45°, natomiast dla pozostałych projektowanych budynków może wynosić od 10° do 45°,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 50%,
- linie zabudowy dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, usługowych oraz garażowych znajdujących się w bryle tych budynków ściśle określone, pokrywające się z linią rozgraniczającą drogi – ulicy Żyrardowskiej zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących – 10m od linii rozgraniczającej drogi - ulicy Żyrardowskiej zgodnie z rysunkiem planu
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg nie wyznaczonych na rysunku planu i nowo wydzielanych wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi.
- nieprzekraczalna linia zabudowy 5m od linii rozgraniczającej teren o symbolu 1RE.

c) zakazuje się:

- budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych od strony drogi.

## **26. Tereny o symbolu 4MN/U**

a) przeznaczenie terenu- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,

- realizacja zabudowy jednorodzinnej wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania zabudowaniami i zagospodarowaniem,
- lokalizację zabudowy usługowej z niezbędnymi do jej funkcjonowania zabudowaniami i zagospodarowaniem o powierzchni użytkowej do 150m<sup>2</sup>,
- jednoczesna lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nie może się wzajemnie wykluczać, zabudowa i sposób użytkowania wprowadzone jako kolejne w stosunku do zabudowy istniejącej nie mogą kolidować z istniejącym zagospodarowaniem terenu.

b) ustala się:

- wysokość projektowanych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych może wynosić max 2 kondygnacje i nie więcej niż 10 m,
- wysokość projektowanych budynków garażowych i gospodarczych może wynosić max 6 m,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych w przypadku podpiwniczenia wynosi 1,20 m n.p.t., w przypadku budynku nie podpiwniczonego 0.8 m n.p.t.,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków garażowych i gospodarczych wynosi 0.3 m n.p.t.,
- kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych może wynosić od 30 ° do 45°, natomiast dla pozostałych projektowanych budynków może wynosić od 10° do 45°,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 50%,
- nieprzekraczalna linie zabudowy 8m od linii rozgraniczającej drogi - ulicy Błońskiej,
- nieprzekraczalna linie zabudowy 7m od linii rozgraniczającej pozostałych dróg wyznaczonych na rysunku planu.
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg nie wyznaczonych na rysunku planu i nowo wydzielanych wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi.

c) zakazuje się:

- budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych od strony drogi.

## **27. Tereny o symbolu 10MN/U**

a) przeznaczenie terenu- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,

- z zachowaniem istniejącej zabudowy zagrodowej,
- realizacja zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej lub bliźniaczej wraz z niezbędnymi zabudowaniami i zagospodarowaniem
- lokalizacja usług o powierzchni użytkowej do 150 m<sup>2</sup>,
- jednoczesna lokalizacja zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie może się wzajemnie wykluczać, zabudowa i sposób użytkowania wprowadzone jako kolejne w stosunku do zabudowy istniejącej nie mogą kolidować z istniejącym zagospodarowaniem terenu.

b) ustala się:

- wysokość projektowanych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych może wynosić max 2 kondygnacje i nie więcej niż 10 m,
- maksymalna wysokość projektowanych budynków gospodarczych i garażowych – 10 m,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych, w przypadku podpiwniczenia wynosi 1,20 m n.p.t., w przypadku budynku nie podpiwniczonego 0.8 m n.p.t.,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych pozostałych budynków wynosi 0.3 m n.p.t.,
- kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych może wynosić od 30° do 45°, natomiast pozostałych budynków od 10° do 45°,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min 50%,
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg wyznaczonych na rysunku planu wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi.
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg nie wyznaczonych na rysunku planu i nowo wydzielanych wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi.

c) zakazuje się:

- budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych od strony drogi.

## **28. Tereny o symbolu 5MN/U, 7MN/U, 8MN/U**

a) przeznaczenie terenu- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,

- z zachowaniem istniejącej zabudowy zagrodowej,
- realizacja zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej lub bliźniaczej wraz z niezbędnymi zabudowaniami i zagospodarowaniem
- lokalizacja usług o powierzchni użytkowej do 150 m<sup>2</sup>,
- jednoczesna lokalizacja zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie może się wzajemnie wykluczać, zabudowa i sposób użytkowania wprowadzone jako kolejne w stosunku do zabudowy istniejącej nie mogą kolidować z istniejącym zagospodarowaniem terenu.

b) ustala się:

- wysokość projektowanych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych może wynosić max 2 kondygnacje i nie więcej niż 10 m,
- maksymalna wysokość projektowanych budynków gospodarczych i garażowych – 10 m,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych, w przypadku podpiwniczenia wynosi 1,20 m n.p.t., w przypadku budynku nie podpiwniczonego 0.8 m n.p.t.,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych pozostałych budynków wynosi 0.3 m n.p.t.,
- kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych może wynosić od 30° do 45°, natomiast pozostałych budynków od 10° do 45°,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min 50%,

- nieprzekraczalna linia zabudowy 10m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 1KDG na rysunku planu
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem pozostałych dróg wyznaczonych na rysunku planu wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi.
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg nie wyznaczonych na rysunku planu i nowo wydzielanych wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi.

c) zakazuje się:

- budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych od strony drogi.

## **29. Tereny o symbolu 9MN/U**

a) przeznaczenie terenu- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,

- z zachowaniem istniejącej zabudowy zagrodowej,
- realizacja zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej lub bliźniaczej wraz z niezbędnymi zabudowaniami i zagospodarowaniem
- lokalizacja usług o powierzchni użytkowej do 150 m<sup>2</sup>,
- jednoczesna lokalizacja zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie może się wzajemnie wykluczać, zabudowa i sposób użytkowania wprowadzone jako kolejne w stosunku do zabudowy istniejącej nie mogą kolidować z istniejącym zagospodarowaniem terenu.

b) ustala się:

- wysokość projektowanych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych może wynosić max 2 kondygnacje i nie więcej niż 10 m,
- maksymalna wysokość projektowanych budynków gospodarczych i garażowych – 10 m,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych, w przypadku podpiwniczenia wynosi 1,20 m n.p.t., w przypadku budynku nie podpiwniczonego 0.8 m n.p.t.,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych pozostałych budynków wynosi 0.3 m n.p.t.,
- kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych może wynosić od 30° do 45°, natomiast pozostałych budynków od 10° do 45°,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min 50%,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 10m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 1KDG na rysunku planu
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem pozostałych dróg wyznaczonych na rysunku planu wynosi 6 m od linii rozgraniczającej drogi.
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg nie wyznaczonych na rysunku planu i nowo wydzielanych wynosi 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi.

c) zakazuje się:

- budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych od strony drogi.

## **30. Tereny o symbolu 6MN/U**

a) przeznaczenie terenu- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,

- z zachowaniem istniejącej zabudowy zagrodowej,
- realizacja zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej lub bliźniaczej wraz z niezbędnymi zabudowaniami i zagospodarowaniem
- lokalizacja usług o powierzchni użytkowej do 150 m<sup>2</sup>,
- jednoczesna lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nie może się wzajemnie wykluczać, zabudowa i sposób użytkowania wprowadzone jako kolejne w stosunku do zabudowy istniejącej nie mogą kolidować z istniejącym zagospodarowaniem terenu.

b) ustala się:

- wysokość projektowanych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych może wynosić max 2 kondygnacje i nie więcej niż 10 m,
- maksymalna wysokość projektowanych budynków gospodarczych i garażowych – 10.0 m,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych, w przypadku podpiwniczenia wynosi 1,20 m n.p.t., w przypadku budynku nie podpiwniczonego 0.8 m n.p.t.,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych pozostałych budynków wynosi 0.3 m n.p.t.,
- kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych może wynosić od 30° do 45°, natomiast pozostałych budynków od 10° do 45°,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min 50%,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 10m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 1KDG na rysunku planu
- nieprzekraczalna linia zabudowy 4m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 3KDLp na rysunku planu
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem pozostałych dróg wyznaczonych na rysunku planu wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi.
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg nie wyznaczonych na rysunku planu i nowo wydzielanych wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi.

c) zakazuje się:

- budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych od strony drogi.

### **31. Tereny o symbolu 1MN/MW/U**

a) przeznaczenie terenu- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy wielorodzinnej i usług,

- realizacja zabudowy jednorodzinnej wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania zabudowaniami i zagospodarowaniem,
- realizacja zabudowy wielorodzinnej wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania zabudowaniami i zagospodarowaniem,
- lokalizację zabudowy usługowej z niezbędnymi do jej funkcjonowania zabudowaniami i zagospodarowaniem o powierzchni użytkowej do 150m<sup>2</sup>,
- jednoczesna lokalizacja zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie może się wzajemnie wykluczać, zabudowa i sposób użytkowania wprowadzone jako kolejne w stosunku do zabudowy istniejącej nie mogą kolidować z istniejącym zagospodarowaniem terenu.

b) ustala się:

- wysokość projektowanych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych może nie więcej niż 12 m,
- wysokość projektowanych budynków garażowych i gospodarczych może wynosić max 6 m,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych wynosi 0,80 m n.p.t
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków garażowych i gospodarczych wynosi 0.3 m n.p.t.,
- kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych – w nawiązaniu do istniejących budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych,
- kąt nachylenia połaci dachowych pozostałych projektowanych budynków może wynosić od 10° do 35°,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 25%,
- budowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych w obu granicach działek sąsiednich przylegających do Placu Wolności,

- linie zabudowy dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, usługowych oraz garażowych znajdujących się w bryle tych budynków ściśle określone, pokrywające się z linią rozgraniczającą dróg – ulicy Żyrardowskiej, T. Kościuszki i Pl. Wolności zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących – 10m od linii rozgraniczającej drogi ulicy Żyrardowskiej, T. Kościuszki i Pl. Wolności zgodnie z rysunkiem planu
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem pozostałych dróg wyznaczonych na rysunku planu wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi, z wyj. działki o nr ewid. 400, gdzie linia zabudowy od ul. Ogrodowej wynosi 4,50m od linii rozgraniczającej drogi.
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg nie wyznaczonych na rysunku planu i nowo wydzielanych wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi.

c) dopuszcza się:

- rozbudowę istniejącego budynku zlokalizowanego na działkach o nr ew. 392/2, 393/2, 394 – budynek służby zdrowia wg nieprzekraczalnej linii zabudowy wynoszącej 7m od linii rozgraniczającej drogi – Plac Wolności.

d) zakazuje się:

- budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych.

## **32. Tereny o symbolu 2MN/MW/U**

a) przeznaczenie terenu- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy wielorodzinnej i usług,

- realizacja zabudowy jednorodzinnej wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania zabudowaniami i zagospodarowaniem,
- realizacja zabudowy wielorodzinnej wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania zabudowaniami i zagospodarowaniem,
- lokalizację zabudowy usługowej z niezbędnymi do jej funkcjonowania zabudowaniami i zagospodarowaniem o powierzchni użytkowej do 150m<sup>2</sup>,
- jednoczesna lokalizacja zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie może się wzajemnie wykluczać, zabudowa i sposób użytkowania wprowadzone jako kolejne w stosunku do zabudowy istniejącej nie mogą kolidować z istniejącym zagospodarowaniem terenu.

b) ustala się:

- wysokość projektowanych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych może wynosić nie więcej niż 12 m,
- wysokość projektowanych budynków garażowych i gospodarczych może wynosić max 6 m,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych wynosi 0,80 m n.p.t
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków garażowych i gospodarczych wynosi 0.3 m n.p.t.,
- kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych – w nawiązaniu do istniejących budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych,
- kąt nachylenia połaci dachowych pozostałych projektowanych budynków może wynosić od 10° do 35°,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 25%,
- budowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych w obu granicach działek sąsiednich prostopadłych do Placu Wolności,
- linie zabudowy dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, usługowych oraz garażowych znajdujących się w bryle tych budynków ściśle określone, pokrywające się z linią rozgraniczającą dróg – ulicy Żyrardowskiej i Pl. Wolności zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących – 10m od linii rozgraniczającej drogi ulicy Żyrardowskiej i Pl. Wolności zgodnie z rysunkiem planu

- nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg nie wyznaczonych na rysunku planu i nowo wydzielanych wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi.

c) zakazuje się:

- budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych.

### **33. Tereny o symbolu 1MW/U**

a) przeznaczenie terenu- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,

- realizacja zabudowy wielorodzinnej wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania zabudowaniami i zagospodarowaniem,
- lokalizację zabudowy usługowej z niezbędnymi do jej funkcjonowania zabudowaniami i zagospodarowaniem o powierzchni użytkowej do 150m<sup>2</sup>,
- jednoczesna lokalizacja zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie może się wzajemnie wykluczać, zabudowa i sposób użytkowania wprowadzone jako kolejne w stosunku do zabudowy istniejącej nie mogą kolidować z istniejącym zagospodarowaniem terenu.

b) ustala się:

- wysokość projektowanych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych może wynosić nie więcej niż 15 m,
- wysokość projektowanych samodzielnych budynków usługowych może wynosić max 2 kondygnacje i nie więcej niż 10 m,
- dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych,
- wysokość projektowanych budynków garażowych i gospodarczych może wynosić max 6 m,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych wynosi 0,80 m n.p.t
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków garażowych i gospodarczych wynosi 0.3 m n.p.t.,
- kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych – w nawiązaniu do istniejących budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych,
- kąt nachylenia połaci dachowych pozostałych projektowanych budynków może wynosić od 10° do 35°,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 25%,
- budowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych w obu granicach działek sąsiednich prostopadłych do ul. Żyrardowskiej,
- linie zabudowy dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, usługowych oraz garażowych znajdujących się w bryle tych budynków ściśle określone, pokrywające się z linią rozgraniczającą drogi – ulicy Żyrardowskiej zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących – 12m od linii rozgraniczającej drogi - ulicy Żyrardowskiej zgodnie z rysunkiem planu
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem pozostałych dróg wyznaczonych na rysunku planu wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi.
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg nie wyznaczonych na rysunku planu i nowo wydzielanych wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi.

c) zakazuje się:

- budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych.

### **34. Tereny o symbolu 2MW/U, 3MW/U**

a) przeznaczenie terenu- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,

- realizacja zabudowy wielorodzinnej wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania zabudowaniami i zagospodarowaniem,
- lokalizację zabudowy usługowej z niezbędnymi do jej funkcjonowania zabudowaniami i zagospodarowaniem o powierzchni użytkowej do 150m<sup>2</sup>,
- jednoczesna lokalizacja zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie może się wzajemnie wykluczać, zabudowa i sposób użytkowania wprowadzone jako kolejne w stosunku do zabudowy istniejącej nie mogą kolidować z istniejącym zagospodarowaniem terenu.

b) ustala się:

- wysokość projektowanych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych może wynosić nie więcej niż 15 m,
- wysokość projektowanych samodzielnych budynków usługowych może wynosić max 2 kondygnacje i nie więcej niż 10 m,
- dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych,
- wysokość projektowanych budynków garażowych i gospodarczych może wynosić max 6 m,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych wynosi 0,80 m n.p.t
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków garażowych i gospodarczych wynosi 0.3 m n.p.t.,
- kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych może wynosić od 20 do 35°,
- kąt nachylenia połaci dachowych pozostałych projektowanych budynków może wynosić od 10° do 35°,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 25%,
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg wyznaczonych na rysunku planu wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi,
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg nie wyznaczonych na rysunku planu i nowo wydzielanych wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi.

c) zakazuje się:

- budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych.

### **35. Teren o symbolu 4MW/U**

a) przeznaczenie terenu- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,

- realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania zabudowaniami i zagospodarowaniem,
- dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych,
- jednoczesna lokalizacja zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie może się wzajemnie wykluczać, zabudowa i sposób użytkowania wprowadzone jako kolejne w stosunku do zabudowy istniejącej nie mogą kolidować z istniejącym zagospodarowaniem terenu.

b) ustala się:

- wysokość projektowanych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych może wynosić nie więcej niż 15 m,
- wysokość projektowanych samodzielnych budynków usługowych może wynosić max 2 kondygnacje i nie więcej niż 10 m,
- wysokość projektowanych budynków garażowych i gospodarczych może wynosić max 6 m,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych wynosi 0,80 m n.p.t
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków garażowych i gospodarczych i usługowych wynosi 0.3 m n.p.t.,

- kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych może wynosić do 40°,
- kąt nachylenia połaci dachowych pozostałych projektowanych budynków może wynosić od 10° do 35°,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 20%,
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków – 10m od linii rozgraniczającej drogi ulicy Żyrardowskiej,
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg wyznaczonych na rysunku planu wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi,
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg nie wyznaczonych na rysunku planu i nowo wydzielanych wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi.

c) zakazuje się:

- budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych.

### **36. Tereny o symbolu 1RM, 2RM,**

a) przeznaczenie terenu- teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej i usług,

- realizacja zabudowy zagrodowej służącej prowadzeniu gospodarstwa rolnego z niezbędnymi do jej funkcjonowania zabudowaniami i zagospodarowaniem,

b) dopuszcza się:

- przekształcanie gospodarstw rolnych na cele agroturystyczne,

c) ustala się:

- wysokość projektowanych budynków mieszkalnych może wynosić max 2 kondygnacje i nie więcej niż 12 m,
- maksymalna wysokość projektowanych budynków służących produkcji rolnej – 12m,
- maksymalna wysokość projektowanych budynków gospodarczych i garażowych – 6 m,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków mieszkalnych, w przypadku podpiwniczenia wynosi 1,20 m n.p.t., w przypadku budynku nie podpiwniczonego 0.8 m n.p.t.,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych pozostałych budynków wynosi 0.3 m n.p.t.,
- kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych może wynosić od 30° do 45°, natomiast pozostałych budynków od 10° do 45°,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min 50%,
- nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wyznaczonej na rysunku planu wynosi 7 m,
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg nie wyznaczonych na rysunku planu i nowo wydzielanych wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi.

d) zakazuje się:

- budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych od strony drogi.

### **37. Teren o symbolu 1UA**

a) przeznaczenie terenu – tereny usług administracji (uwaga informacyjna: istniejące budynki przeznaczone na potrzeby administracji publicznej oraz policji).



- lokalizacja budynków związanych z usługami administracji wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania zabudowaniami i zagospodarowaniem

b) ustala się:

- wysokość projektowanych budynków administracji może wynosić max 15,
- maksymalna wysokość projektowanych budynków garażowych i gospodarczych – 6 m,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków administracji, w przypadku podpiwniczenia wynosi 1,20 m n.p.t., w przypadku budynku nie podpiwniczonego 0.8 m n.p.t.,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków garażowych i gospodarczych wynosi 0.3 m n.p.t.,
- kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków może wynosić do 45°,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 25%,
- linie zabudowy dla budynków usługowych ściśle określone, zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków gospodarczych i garażowych – 25m od linii rozgraniczającej drogi - T. Kościuszki i Pl. Wolności zgodnie z rysunkiem planu
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg nie wyznaczonych na rysunku planu i nowo wydzielanych wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi.

c) zakazuje się:

- budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych od strony drogi.

### **38. Tereny o symbolu 1UK**

a) przeznaczenie terenu– tereny usług sakralnych (uwaga informacyjna: istniejący kościół)

- możliwość rozbudowy istniejących budynków oraz budowy nowych budynków związanych z funkcją kościoła wraz niezbędnymi zabudowaniami i zagospodarowaniem.

b) ustala się:

- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 25%,

c) zakazuje się:

- budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych,

### **39. Tereny o symbolu 2UK**

a) przeznaczenie terenu– tereny usług sakralnych (uwaga informacyjna: istniejący budynek plebanii, dom rekolekcyjny i budynki gospodarcze)

- możliwość rozbudowy istniejących budynków oraz budowy nowych związanych z funkcją kościoła, oświaty i wychowania wraz niezbędnymi zabudowaniami i zagospodarowaniem.

b) ustala się:

- maksymalna wysokość projektowanych budynków garażowych i gospodarczych – 6 m,
- wysokość projektowanych pozostałych budynków może wynosić max 10,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków garażowych i gospodarczych wynosi 0.3 m n.p.t.,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych pozostałych budynków wynosi 1,20 m n.p.t.,
- kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków może wynosić do 45°,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 50%,

- nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg wyznaczonych na rysunku planu wynosi 5m od linii rozgraniczającej drogi.
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg nie wyznaczonych na rysunku planu i nowo wydzielanych wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi.

c) zakazuje się:

- budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych,

#### **40. Teren o symbolu 1UO**

a) przeznaczenie terenu – tereny usług oświaty  
(uwaga informacyjna: obiekty szkolne - gimnazjum i liceum ogólnokształcące)

c) dopuszcza się:

- z dopuszczeniem sportu i rekreacji z niezbędnymi do ich funkcjonowania zabudowaniami i zagospodarowaniem,
- realizację obiektów handlowych i gastronomicznych jako obiektów towarzyszących o powierzchni użytkowej do 50m<sup>2</sup>.

c) ustala się:

- wysokość projektowanych budynków usługowych może wynosić max 12m, z wyjątkiem obiektów handlowych i gastronomicznych, których wysokość może wynosić max 6m
- maksymalna wysokość projektowanych budynków garażowych i gospodarczych – 6 m,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków usługowych w przypadku podpiwniczenia wynosi 1,20 m n.p.t., w przypadku budynku nie podpiwniczonego 0.8 m n.p.t.,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków garażowych i gospodarczych wynosi 0.3 m n.p.t.,
- kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków może wynosić do 40°,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min 40%,
- nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 8m od linii rozgraniczanej drogi – ulicy T. Kościuszki.
- nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 10m od linii rozgraniczanej teren o symbolu 1ZP,17MN
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem pozostałych dróg wyznaczonych na rysunku planu wynosi 7m od linii rozgraniczającej drogi .
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg nie wyznaczonych na rysunku planu i nowo wydzielanych wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi.

d) zakazuje się:

- budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych od strony drogi.

#### **41. Teren o symbolu 2UO**

a) przeznaczenie terenu – tereny usług oświaty (uwaga informacyjna: obiekty szkolne – szkoła podstawowa)

b) dopuszcza się:

- z dopuszczeniem sportu i rekreacji z niezbędnymi do ich funkcjonowania zabudowaniami i zagospodarowaniem,
- realizację obiektów handlowych i gastronomicznych jako obiektów towarzyszących o powierzchni użytkowej do 50m<sup>2</sup>.

c) ustala się:

- wysokość projektowanych budynków usługowych może wynosić max 12m, z wyjątkiem obiektów handlowych i gastronomicznych, których wysokość może wynosić max 6m
- maksymalna wysokość projektowanych budynków garażowych i gospodarczych – 6 m,

- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków usługowych w przypadku podpiwniczenia wynosi 1,20 m n.p.t., w przypadku budynku nie podpiwniczonego 0.8 m n.p.t.,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków garażowych i gospodarczych wynosi 0.3 m n.p.t.,
- kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków może wynosić do 40°,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min 40%,
- nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6m od linii rozgraniczanej drogi o symbolu 23KDD,
- nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 10m od linii rozgraniczanej teren o symbolu 2UK,
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg nie wyznaczonych na rysunku planu i nowo wydzielanych wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi..

d) zakazuje się:

- budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych od strony drogi.

## **42. Teren o symbolu 1US**

a) przeznaczenie terenu- tereny usług i sportu (uwaga informacyjna: istniejące boisko sportowe)

- realizacja obiektów sportu i rekreacji wraz z niezbędnymi zabudowaniami i zagospodarowaniem

b) ustala się:

- wysokość projektowanych budynków max 12 m,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków wynosi 0.3 m n.p.t.,
- kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków może wynosić do 40°,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 40%,
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg wyznaczonych na rysunku planu wynosi 7m od linii rozgraniczającej drogi,
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg nie wyznaczonych na rysunku planu i nowo wydzielanych wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi.

c) zakazuje się:

- budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych

## **43. Teren o symbol 1UTS, 2UTS**

a) przeznaczenie terenu- tereny usług turystyki, rekreacji i sportu

- realizacja zabudowy usługowej związanej z turystyką , w tym budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego z niezbędnymi do ich funkcjonowania zabudowaniami i zagospodarowaniem

b) ustala się:

- wysokość projektowanych budynków usługowych i zamieszkania zbiorowego może wynosić max 3 kondygnacje i nie więcej niż 15 m,
- maksymalna wysokość projektowanych budynków gospodarczych i garażowych – 6 m,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków usługowych i zamieszkania zbiorowego wynosi 1,20 m n.p.t.,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków garażowych gospodarczych wynosi 0.3 m n.p.t.,
- kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków może wynosić do 40°,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min 50 %,
- dopuszcza się zmianę i przebudowę istniejącej linii brzegowej zbiorników wodnych(powstałych po wydobyciu gliny do cegielni) w celu dostosowania do zgodnego z niniejszym planem wykorzystania terenu ,

- nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 8m od linii rozgraniczanej drogi – ulicy Cegielni.
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem pozostałych dróg wyznaczonych na rysunku planu wynosi 7m od linii rozgraniczającej drogi .
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg nie wyznaczonych na rysunku planu i nowo wydzielanych wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi.

c) dopuszcza się:

- realizacja ciągu pieszego o szerokości minimum 2,0 m,
- realizację obiektów małej architektury,

d) zakazuje się:

- budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych.

#### **44. Teren o symbolu 1US/ZP**

a) przeznaczenie terenu- tereny sportu i rekreacji oraz zieleni

b) dopuszcza się:

- realizacja ciągu pieszego o szerokości minimum 2,0 m z wykluczeniem nawierzchni betonowej i bitumicznej,
- realizację obiektów małej architektury,

c) zakazuje się:

- budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych od strony drogi.

#### **45. Teren o symbolu 1U**

a) przeznaczenie terenu– tereny usług (uwaga informacyjna: istniejące budynki obsługi bankowej i handlu),

- lokalizacja usług użyteczności publicznej z niezbędnymi do ich funkcjonowania zabudowaniami i zagospodarowaniem.

b) ustala się:

- wysokość projektowanych budynków użyteczności publicznej może wynosić max 2 kondygnacje i nie więcej niż 12 m,
- wysokość projektowanych budynków garażowych i gospodarczych może wynosić max 6 m,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków użyteczności publicznej, w przypadku podpiwniczenia wynosi 1,20 m n.p.t., w przypadku budynku nie podpiwniczonego 0.8 m n.p.t.,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków garażowych i gospodarczych wynosi 0.3 m n.p.t.,
- kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków może wynosić do 40°,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 25%,
- linie zabudowy dla budynków usługowych ściśle określone od drogi krajowej o symbolu 1KDG, zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg nie wyznaczonych na rysunku planu i nowo wydzielanych wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi.

c) zakazuje się:

- budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych od strony drogi.

#### **46. Tereny o symbolu: 2U**

a) przeznaczenie terenu – tereny usług (uwaga informacyjna: istniejący budynek straży pożarnej)

- lokalizacja budynków na potrzeby straży pożarnej z niezbędnymi do ich funkcjonowania zabudowaniami i zagospodarowaniem

b) ustala się:

- wysokość projektowanych budynków usługowych może wynosić max 12m
- maksymalna wysokość projektowanych budynków garażowych i gospodarczych – 6 m,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków usługowych, w przypadku podpiwniczenia wynosi 1,20 m n.p.t., w przypadku budynku nie podpiwniczonego 0.8 m n.p.t.,
  - maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków garażowych i gospodarczych wynosi 0.3 m n.p.t.,
- kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków może wynosić do 40°,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej w wielkości min 25%,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 10m od linii rozgraniczającej drogi – ulicy Żyrardowskiej zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 7m od linii rozgraniczającej pozostałych dróg wyznaczonych na rysunku planu
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg nie wyznaczonych na rysunku planu i nowo wydzielanych wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi.

c) zakazuje się:

- budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych od strony drogi.

#### **47. Tereny o symbolu 3U**

a) przeznaczenie terenu – tereny usług;

- lokalizacja budynków, w których prowadzona jest działalność usługowa, drobna wytwórczość, działalność magazynowa oraz handlowa – z niezbędnymi do ich funkcjonowania zabudowaniami i zagospodarowaniem.

b) ustala się:

- maksymalna wysokość projektowanych budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych – 12 m,
- wysokość projektowanych budynków garażowych i gospodarczych może wynosić max 7 m,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru wynosi 0.3 m n.p.t.,
- kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków do 40°,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 40%,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 7m od linii rozgraniczającej dróg wyznaczonych na rysunku planu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg nie wyznaczonych na rysunku planu i nowo wydzielanych wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi.

c) dopuszcza się:

- realizację zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej usługom , jako mieszkanie zlokalizowane w bryle budynku usługowego lub w odrębnym budynku mieszkalnym. Maksymalna wysokość budynku mieszkalnego 10.0 m.

#### **48. Tereny o symbolu 4U, 5U**

a) przeznaczenie terenu – tereny usług;

- lokalizacja budynków, w których prowadzona jest działalność usługowa, drobna wytwórczość, działalność magazynowa oraz handlowa – z niezbędnymi do ich funkcjonowania zabudowaniami i zagospodarowaniem.

b) ustala się:

- maksymalna wysokość projektowanych budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych – 12 m,
- wysokość projektowanych budynków garażowych i gospodarczych może wynosić max 7 m,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru budynków wynosi 0.3 m n.p.t.,
- kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków do 40°,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 40%,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 8m od linii rozgraniczającej drogi – ulicy Błońskiej zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 7m od linii rozgraniczającej pozostałych dróg wyznaczonych na rysunku planu
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg nie wyznaczonych na rysunku planu i nowo wydzielanych wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi.

c) dopuszcza się:

- realizację zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej usługom , jako mieszkanie zlokalizowane w bryle budynku usługowego lub w odrębnym budynku mieszkalnym. Maksymalna wysokość budynku mieszkalnego 10.0 m.

#### **49. Tereny o symbolu 6U**

a) przeznaczenie terenu – tereny usług;

- lokalizacja budynków, w których prowadzona jest działalność usługowa, drobna wytwórczość, działalność magazynowa oraz handlowa – z niezbędnymi do ich funkcjonowania zabudowaniami i zagospodarowaniem.

b) ustala się:

- maksymalna wysokość projektowanych budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych – 12 m,
- wysokość projektowanych budynków garażowych i gospodarczych może wynosić max 7 m,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru budynków wynosi 0.3 m n.p.t.,
- kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków do 40°,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 30%,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 8m od linii rozgraniczającej drogi – ulicy Błońskiej zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 10m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 1KDG zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg nie wyznaczonych na rysunku planu i nowo wydzielanych wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi.
- nieprzekraczalna linia zabudowy 10m od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 1WS zgodnie z rysunkiem planu,

#### **50. Tereny o symbolu 7U**

a) przeznaczenie terenu – tereny usług;

- lokalizacja budynków, w których prowadzona jest działalność usługowa, drobna wytwórczość, działalność magazynowa oraz handlowa – z niezbędnymi do ich funkcjonowania zabudowaniami i zagospodarowaniem.

b) ustala się:

- maksymalna wysokość projektowanych budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych – 15 m,
- wysokość projektowanych budynków garażowych i gospodarczych może wynosić max 7 m,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru budynków wynosi 0.3 m n.p.t.,

- kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków do 40°,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 50%,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 8m od linii rozgraniczającej drogi – ulicy Błońskiej zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg nie wyznaczonych na rysunku planu i nowo wydzielanych wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 10m od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 1WS zgodnie z rysunkiem planu.

## **51. Tereny o symbolu 8U**

a) przeznaczenie terenu – tereny usług;

- lokalizacja budynków, w których prowadzona jest działalność usługowa, drobna wytwórczość, działalność magazynowa oraz handlowa – z niezbędnymi do ich funkcjonowania zabudowaniami i zagospodarowaniem.

b) ustala się:

- maksymalna wysokość projektowanych budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych – 12 m,
- wysokość projektowanych budynków garażowych i gospodarczych może wynosić max 7 m,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru wynosi 0.3 m n.p.t.,
- kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków do 40°,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 50%,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 7m od linii rozgraniczającej dróg wyznaczonych na rysunku planu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg nie wyznaczonych na rysunku planu i nowo wydzielanych wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi.
- nieprzekraczalna linia zabudowy 10m od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 1WS zgodnie z rysunkiem planu.

c) dopuszcza się:

- budowę targowiska,

## **52. Tereny o symbolu 9U, 10U**

a) przeznaczenie terenu – tereny usług;

- lokalizacja budynków, w których prowadzona jest działalność usługowa, drobna wytwórczość, działalność handlowa, gastronomiczna oraz usług świadczonych dla obsługi sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej – z niezbędnymi do ich funkcjonowania zabudowaniami i zagospodarowaniem.

b) ustala się:

- maksymalna wysokość projektowanych budynków usługowych, – 15 m,
- 
- maksymalna wysokość posadowienia parteru budynków wynosi 0.8 m n.p.t.,
- kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków do 40°,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 30%,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 7m od linii rozgraniczających dróg zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg nie wyznaczonych na rysunku planu i nowo wydzielanych wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi.
- nieprzekraczalna linia zabudowy 5m od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 4RE zgodnie z rysunkiem planu,

## **53. Tereny o symbolu 1UP**

a) przeznaczenie terenu– tereny usługowo – produkcyjne

- lokalizacja budynków i budowli, w których prowadzona będzie działalność usługowa i produkcyjna (w tym usługi, które polegają na wytwarzaniu dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi wymagającymi stosowania linii technologicznej, łącznie z wytwarzaniem surowców), magazynowa oraz handlowa – z niezbędnymi do ich funkcjonowania zabudowaniami i zagospodarowaniem.

b) ustala się:

- maksymalna wysokość projektowanych budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych – 12m
- wysokość projektowanych budynków garażowych i gospodarczych może wynosić max 7 m,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru budynków wynosi 0.3 m n.p.t.,
- kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków do 40°,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 40%,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 8m od linii rozgraniczającej drogi – ulicy Błońskiej zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 10m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 1KDG zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem pozostałych dróg wyznaczonych na rysunku planu wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi.
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg nie wyznaczonych na rysunku planu i nowo wydzielanych wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi.
- nieprzekraczalna linia zabudowy 10m od linii rozgraniczającej teren o symbolu 1WS zgodnie z rysunkiem planu.

#### **54. Tereny o symbolu 2UP**

a) przeznaczenie terenu– tereny usługowo – produkcyjne

- lokalizacja budynków i budowli, w których prowadzona będzie działalność usługowa i produkcyjna (w tym usługi, które polegają na wytwarzaniu dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi wymagającymi stosowania linii technologicznej, łącznie z wytwarzaniem surowców), magazynowa oraz handlowa – z niezbędnymi do ich funkcjonowania zabudowaniami i zagospodarowaniem.

b) ustala się:

- maksymalna wysokość projektowanych budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych – 12m
- wysokość projektowanych budynków garażowych i gospodarczych może wynosić max 7 m,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru budynków wynosi 0.3 m n.p.t.,
- kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków do 40°,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 40%,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 8m od linii rozgraniczającej drogi – ulicy Błońskiej zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg nie wyznaczonych na rysunku planu i nowo wydzielanych wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 10m od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 1WS zgodnie z rysunkiem planu.

#### **55. Tereny o symbolu 3UP**

a) przeznaczenie terenu– tereny usługowo – produkcyjne

- lokalizacja budynków i budowli, w których prowadzona będzie działalność usługowa i produkcyjna (w tym usługi, które polegają na wytwarzaniu dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi wymagającymi stosowania linii technologicznej, łącznie z wytwarzaniem surowców),



magazynowa oraz handlowa – z niezbędnymi do ich funkcjonowania zabudowaniami i zagospodarowaniem.

b) ustala się:

- maksymalna wysokość projektowanych budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych – 25m
- wysokość projektowanych budynków garażowych i gospodarczych może wynosić max 7 m,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru budynków wynosi 0.3 m n.p.t.,
- kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków do 40°,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 40%,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 8m od linii rozgraniczającej drogi – ul. Błońskiej zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem pozostałych dróg wyznaczonych na rysunku planu wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi.
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg nie wyznaczonych na rysunku planu i nowo wydzielanych wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi.

#### **56. Tereny o symbolu 4UP**

a) przeznaczenie terenu– tereny usługowo – produkcyjne,

- lokalizacja budynków, w których prowadzona jest działalność usługowa i produkcyjna (w tym usługi, które polegają na wytwarzaniu dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi wymagającymi stosowania linii technologicznej, łącznie z wytwarzaniem surowców), działalność magazynowa oraz handlowa – z niezbędnymi do ich funkcjonowania zabudowaniami i zagospodarowaniem.

b) ustala się:

- maksymalna wysokość projektowanych budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych – 12 m,
- wysokość projektowanych budynków garażowych i gospodarczych może wynosić max 7 m,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru wynosi 0.3 m n.p.t.,
- kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków do 40°,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 40%,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 7m od linii rozgraniczającej dróg wyznaczonych na rysunku planu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg nie wyznaczonych na rysunku planu i nowo wydzielanych wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi.

#### **57. Tereny o symbolu 1ZC, 2ZC**

a) przeznaczenie terenu – tereny nieczynnych cmentarzy,

b) ustala się:

- zakaz zabudowy,
- ochrona i uporządkowanie terenu i istniejącej zieleni,
- zakaz nowych pochówków.

#### **58. Teren o symbolu 1ZP**

a) przeznaczenie terenu – tereny zieleni

- zieleń urządzona,

b) ustala się:

- istniejący drzewostan do zachowania,
- zakaz zabudowy,

c) dopuszcza się:

- realizację ciągu pieszego o szerokości minimum 2,0 m
- prowadzenie upraw ogrodnich i polowych,
- realizację obiektów małej architektury,
- urządzenie terenów zielonych.

#### **59. Tereny o symbolu 2ZP, 3ZP, 4ZP,**

a) przeznaczenie terenu – tereny zieleni

- łąki, pastwiska, zadrzewienia

b) ustala się:

- istniejący drzewostan w linii brzegowej do utrzymania,
- zakaz zabudowy,

c) dopuszcza się:

- realizację ciągu pieszego o szerokości minimum 2,0 m

#### **60. Tereny o symbolu 5ZP, 6ZP, 7ZP**

a) przeznaczenie terenu – tereny zieleni

- zieleń urządzona,

b) ustala się:

- możliwość urządzenia terenów zielonych, wybudowania obiektów małej architektury,
- zakaz zabudowy.

#### **61. Tereny o symbolu 1WS-4WS**

a) przeznaczenie terenu – tereny wód otwartych (rzeka Pisia)

b) ustala się:

- utrzymanie istniejącego koryta cieku wodnego z zakazem zanieczyszczania i zasypywania oraz z nakazem zabezpieczenia brzegów przed osuwaniem.

#### **62. Tereny o symbolu 5WS**

a) przeznaczenie terenu – tereny wód otwartych (zbiornik wodny)

b) ustala się:

- utrzymanie istniejącego zbiornika wodnego z zakazem zanieczyszczania i zasypywania oraz z nakazem zabezpieczenia brzegów przed osuwaniem.

#### **63. Tereny o symbolu 12R-15R, 17R**

a) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze

b) ustala się:

- zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi .

#### **64. Tereny o symbolu 1R- 11R, 16R, 18R**

a)przeznaczenie terenu – tereny rolnicze

b) ustala się:

- pozostawienie terenów w dotychczasowym użytkowaniu,
- możliwość zabudowy i rozbudowy istniejących budynków i urządzeń na działkach z istniejącą zabudową,
- możliwość realizacji zabudowy wchodzącej w skład nowych gospodarstw rolnych (interpretacja gospodarstwa rolnego wg przepisów odrębnych),
- możliwość realizacji gospodarstw agroturystycznych,
- nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
- dopuszcza się budowę obiektów przeciwpowodziowych.

c) zakazuje się:

- budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych od strony drogi.

#### **65. Tereny o symbolu 1RE - 5RE**

a) przeznaczenie terenu– tereny korytarzy ekologicznych,

b) ustala się:

- pozostawienie terenów w dotychczasowym użytkowaniu, w celu utrzymania powiązań przyrodniczych,
- zakaz zabudowy.

#### **66. Tereny o symbolu 1KD/ZP, 2KD/ZP**

a) przeznaczenie terenu – tereny obsługi komunikacji

b) ustala się:

- możliwość urządzenia terenów zielonych, wybudowania parkingów oraz obiektów małej architektury,
- zakaz zabudowy.

#### **67. Teren o symbolu 1E-6E**

a) przeznaczenie terenu- teren infrastruktury technicznej- elektroenergetyka,

b) teren przeznaczony pod budowę stacji transformatorowej i innych urządzeń, będących częścią sieci elektroenergetycznej, bądź elementem służącym obsłudze tej sieci,

c) ustala się:

- zakaz lokalizacji obiektów o przeznaczeniu kolidującym z przeznaczeniem terenu.

#### **68. Teren dróg publicznych 1KD**

a) przeznaczenie terenu – teren dróg publicznych- teren placu (uwaga informacyjna: Plac Wolności)

b) ustala się:

- zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i infrastruktury technicznej,

c) dopuszcza się:

- realizację terenów zielonych, wybudowania parkingów oraz obiektów małej architektury,

#### **69. Teren drogi publicznej o symbolu 1KDA**

a) przeznaczenie terenu– teren drogi publicznej- rezerwa terenu pod autostradę wraz z drogami serwisowymi

-projektowana autostrada A2 wraz z drogami serwisowymi i terenem przeznaczonym pod węzeł komunikacyjny.

b) ustalenia:

- szerokość terenu w liniach rozgraniczających wg rysunku planu,
- do czasu budowy autostrady teren może być użytkowany rolniczo,

#### **70. Teren drogi publicznej o symbolu 1KDG**

a) przeznaczenie terenu– teren drogi publicznej- droga główna

-istniejąca droga krajowa nr 50.

b) ustalenia:

- szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego,
- zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i infrastruktury technicznej,

#### **71. Teren drogi publicznej o symbolu 1KDZ**

a) przeznaczenie terenu– teren drogi publicznej- droga zbiorcza,

-istniejąca droga powiatowa

b) ustalenia:

- szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego,
- zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i infrastruktury technicznej,

#### **72. Tereny dróg publicznych o symbolu 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL, 12KDL, 13KDL, 14KDL, 15KDL, 16KDL, 17KDL, 18KDL, 19KDL**

a) przeznaczenie terenu– teren dróg publicznych- drogi lokalne istniejące,

b) ustalenia:

- szerokość pasa drogi 1KDL (droga powiatowa) w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego,
- szerokość pasa drogi 2KDL w liniach rozgraniczających wynosi 12,0 m; poszerzenie drogi wg rysunku planu,
- szerokość pasa drogi 3KDL w liniach rozgraniczających wynosi 12,0 m; plan ustala osiowe poszerzenie drogi,
- szerokość pasa drogi 4KDL w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego,
- szerokość pasa drogi 5KDL w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego,

- szerokość pasa drogi 6KDL w liniach rozgraniczających w liniach rozgraniczających wynosi wg stanu istniejącego,
- szerokość pasa drogi 7KDL w liniach rozgraniczających wynosi 12,0 m; plan ustala osiowe poszerzenie drogi,
- szerokość pasa drogi 8KDL (droga powiatowa) w liniach rozgraniczających wynosi wg stanu istniejącego,
- szerokość pasa drogi 9KDL w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego,
- szerokość pasa drogi 10KDL w liniach rozgraniczających wynosi 12,00 m; poszerzenie drogi wg rysunku planu,
- szerokość pasa drogi 11KDL w liniach rozgraniczających wynosi 12,00 m; poszerzenie drogi wg rysunku planu,
- szerokość pasa drogi 12KDL w liniach rozgraniczających wynosi 12,00 m; poszerzenie drogi wg rysunku planu,
- szerokość pasa drogi 13KDL w liniach rozgraniczających wynosi zmienna- od 12,55m do 15,50m; poszerzenie drogi wg rysunku planu,
- szerokość pasa drogi 14KDL w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego,
- szerokość pasa drogi 15KDL w liniach rozgraniczających wynosi 12m; plan ustala osiowe poszerzenie drogi,
- szerokość pasa drogi 16KDL w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego,
- szerokość pasa drogi 17KDL w liniach rozgraniczających wynosi 12m; plan ustala osiowe poszerzenie drogi,
- szerokość pasa drogi 18KDL w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego,
- szerokość pasa drogi 19KDL w liniach rozgraniczających wynosi 12m; plan ustala osiowe poszerzenie drogi,
- zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i infrastruktury technicznej,

### **73. Tereny dróg publicznych o symbolu 1KDLp, 2KDLp, 3KDLp, 4KDLp, 5KDLp**

a) przeznaczenie terenu – teren dróg publicznych- drogi lokalne projektowane,

b) ustalenia:

- szerokość pasa drogi 1KDLp w liniach rozgraniczających wynosi 15,0 m,
- szerokość pasa dróg 2KDLp, 4KDLp, 5KDLp w liniach rozgraniczających wynosi 12,0 m,
- szerokość pasa dróg 3KDLp w liniach rozgraniczających zmienna – wg rysunku planu,
- plan ustala przebieg dróg wg rysunku planu,
- zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i infrastruktury technicznej,

### **74. Tereny dróg publicznych o symbolu 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD, 35MN, 36KDD, 37KDD, 38KDD, 39KDD, 40KDD, 41KDD, 42KDD, 43KDD, 44KDD, 45KDD, 46KDD, 49KDD, 50KDD**

a) przeznaczenie terenu– teren dróg publicznych- drogi dojazdowe istniejące,

b) ustalenia:

- szerokość pasa dróg 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 30KDD, 37KDD, 38KDD w liniach rozgraniczających wynosi 10,0 m; plan ustala osiowe poszerzenie dróg,
- szerokość pasa dróg 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 43KDD, 45KDD w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego,

- szerokość pasa drogi 27KDD w liniach rozgraniczających wynosi 12,0 m; poszerzenie drogi wg rysunku planu,
- szerokość pasa drogi 28KDD w liniach rozgraniczających wynosi 10,0 m; poszerzenie drogi w stronę terenu o symbolu 2R (w południową stronę), 19MN oraz działki o nr ewid. 522 i 523,
- szerokość pasa drogi 29KDD w liniach rozgraniczających wynosi 10,0 m; poszerzenie drogi w stronę działki o nr ewid. 523,
- szerokość pasa dróg 31KDD, 32KDD, 34KDD, 35KDD, 36KDD, 49KDD, 50KDD w liniach rozgraniczających wynosi 10,0 m; poszerzenie drogi wg rysunku planu,
- szerokość pasa drogi 33KDD w liniach rozgraniczających wynosi 10,0 m; poszerzenie drogi w stronę działki o nr ew. 204,
- szerokość pasa drogi 39KDD w liniach rozgraniczających wynosi 8,0 m; poszerzenie drogi od ul. Armii Krajowej do granicy cmentarza w stronę działki o nr ewid. 604, na dalszym odcinku – w stronę działki o nr ewid. 603/1,
- szerokość pasa drogi 40KDD w liniach rozgraniczających wynosi 8,0 m; poszerzenie drogi od ul. Armii Krajowej do granicy cmentarza w stronę działki o nr ewid. 605, na dalszym odcinku – w stronę działki o nr ewid. 607 i 608/5,
- szerokość pasa drogi 41KDD w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego, z wyjątkiem odcinka drogi wzdłuż działki o nr ew. 569 oraz 573/2 na którym następuje poszerzenie drogi w nawiązaniu do linii podziałów działek sąsiednich,
- szerokość pasa drogi 42KDD w liniach rozgraniczających wynosi 8m, plan ustala poszerzenie drogi w stronę działki o nr ew. 491 na długości 35,00m,
- szerokość pasa dróg 44KDD i 46KDD w liniach rozgraniczających wynosi 10m, plan ustala poszerzenie drogi w stronę wsi Wiskitki,

#### **75. Tereny dróg publicznych o symbolu 47KDD, 48KDD,**

a) przeznaczenie terenu- teren dróg publicznych- drogi dojazdowe istniejące,

47KDD - teren przeznaczony pod jednostronne poszerzenie istniejącej drogi do 10,0m,

48KDD – teren przeznaczony pod osiowe poszerzenie istniejącej drogi do 10,0m,

b) ustalenia:

- zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i infrastruktury technicznej,

#### **76. Tereny dróg publicznych o symbolu 1KDDp, 2KDDp, 3KDDp, 4KDDp, 5KDDp, 6KDDp, 7KDDp, 8KDDp, 9KDDp, 10KDDp, 11KDDp, 12KDDp, 13KDDp, 14KDDp, 15KDDp, 16KDDp,**

a) przeznaczenie terenu– teren dróg publicznych- drogi dojazdowe projektowane,

b) ustalenia:

- szerokość pasa dróg 1KDDp, 2KDDp, 3KDDp, 4KDDp, 8KDDp, 9KDDp, 10KDDp, 11KDDp w liniach rozgraniczających wynosi 10,0 m,
- szerokość pasa dróg 5KDDp, 13KDDp w liniach rozgraniczających wynosi 12,0 m,
- szerokość pasa drogi 6KDDp w liniach rozgraniczających wynosi 10,0 m; na końcu drogi zlokalizowany jest plac manewrowy o wymiarach 12m i 27m,
- szerokość pasa drogi 7KDDp w liniach rozgraniczających zmienna, ukształtowana granicami istniejących działek o nr ew. 442, 443/1 i 440/1,
- szerokość pasa drogi 12KDDp w liniach rozgraniczających wynosi 10,0 m; na końcu drogi zlokalizowany jest plac manewrowy o wymiarach 15m i 15m,
- plan ustala przebieg dróg wg rysunku planu,
- zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i infrastruktury technicznej,

#### **77. Tereny drogi publicznej o symbolu 1KDxp**

a) przeznaczenie terenu– teren drogi publicznej- ciąg pieszy projektowany.

b) ustalenia:

- szerokość pasa ciągu pieszego 1KDxp w liniach rozgraniczających wynosi 6 m,
- dopuszcza się urządzenie ścieżek rowerowych
- zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i infrastruktury technicznej,

#### **78. Teren drogi wewnętrznej o symbolu 1KDW**

a) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej- droga wewnętrzna projektowana.

b) ustalenia:

- szerokość drogi 1KDW w liniach rozgraniczających wynosi 6 m,
- zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i infrastruktury technicznej,

#### **§ 11.**

Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/U, MW/U, MN/MW/U, U, UP w wysokości 30%, dla pozostałych terenów 1%.

#### **§ 12.**

Tracą moc Zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wiskitki zatwierdzone:

- Uchwałą Nr 9/98/2 Rady Gminy Wiskitki z dnia 17 kwietnia 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr9 poz.82 z 26 maja 1998) w granicach niniejszej zmiany planu.
- Uchwałą Nr 69/99/8 Rady Gminy Wiskitki z dnia 30 grudnia 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 34 poz. 233 z 9 marca 2000) w granicach niniejszej zmiany planu.
- Uchwałą Nr 43/01/9 Rady Gminy Wiskitki z dnia 4 grudnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 275 poz. 7593 z 18 grudnia 2001) w granicach niniejszej zmiany planu
- Uchwałą Nr 21/02/3 Rady Gminy Wiskitki z dnia 27 czerwca 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 247 poz. 6301 z 20 września 2002) w granicach niniejszej zmiany planu

#### **§ 13.**

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiskitki.

#### **§ 14.**

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

Przewodniczący  
Rady Gminy

Leszek Kopczewski

Załącznik  
do Uchwały Nr 36/XVII/08  
Rady Gminy Wiskitki  
z dnia 10 września 2008r.

5.	ZADANIA POLEGAJĄCE NA POPRAWIE SYTUACJI .....	2
5.2.	Lista zadań i projektów służących poprawie sytuacji .....	2
6.	REALIZACJA ZADAŃ I PROJEKTÓW .....	5
6.1.	Zadania i projekty planowane do realizacji w latach 2008 – 2013 .....	5
9.	PLAN FINANSOWY .....	12
9.1.	Źródła finansowania PRL w latach 2004 – 2013 .....	12
10.	SYSTEM WDRAŻANIA .....	13
10.1.	Procedury aplikowania o wsparcie .....	15



## **5. ZADANIA POLEGAJĄCE NA POPRAWIE SYTUACJI**

### **5.2. Lista zadań i projektów służących poprawie sytuacji**

Ze względu na dużą liczbę przewidzianych do realizacji zadań w ramach Planu Rozwoju Lokalnego oraz ograniczone środki budżetowe Gminy Wiskitki, zostały określone cztery główne kryteria wyboru i hierarchizacji projektów tj.:

1. Wpływ projektu na rozwój społeczno-gospodarczy Gminy Wiskitki.
2. Wpływ projektu na poprawę warunków życia mieszkańców.
3. Wpływ projektu na stan środowiska naturalnego.
4. Koszty realizacji projektu.

Ze względu na charakter gminy oraz istniejące uwarunkowania w pierwszej kolejności realizowane będą projekty o największym oddziaływaniu społeczno-gospodarczym oraz projekty mające największy wpływ na poprawę stanu środowiska naturalnego. Celem tak przyjętej hierarchizacji jest maksymalizacja korzyści wynikających z realizacji poszczególnych projektów.

Analiza aktualnej sytuacji społeczno - gospodarczej Gminy Wiskitki oraz przeprowadzone konsultacje społeczne z kluczowymi dla rozwoju gminy partnerami społeczno - gospodarczymi, pozwoliły na określenie zadań polegających na poprawie sytuacji na obszarze gminy. Wszystkie zgłoszone projekty zostały pogrupowane jako zadania mające na celu realizację przyjętych priorytetów Planu Rozwoju Lokalnego. Pozwoli to uporządkować działania samorządu zapewniając równocześnie systematyczną realizację poszczególnych projektów zgodnie z przyjętymi kryteriami ważności.

Realizacja Planu Rozwoju Lokalnego Gminy Wiskitki skupiać się będzie głównie na zadaniach inwestycyjnych w zakresie modernizacji, budowy i rozbudowy podstawowej infrastruktury technicznej tj.: kanalizacji, wodociągów i sieci drogowej. Infrastruktura ta jest niezbędnym zapleczem, które otworzy możliwości rozwoju alternatywnych dla rolnictwa źródeł dochodu, a w szczególności działalności turystycznej, agroturystycznej, rekreacyjnej i wypoczynkowej. Ponadto ich realizacja znacznie przyczyni się do poprawy stanu środowiska naturalnego, który jest jedną z mocnych stron gminy i może być wykorzystany jako zaplecze dla działalności turystycznej i wypoczynkowej. Równocześnie dzięki realizacji przyjętych projektów

zwiększy się dostęp mieszkańców do infrastruktury technicznej, co podniesie komfort życia oraz przyczyni się do rozwoju funkcji mieszkaniowej gminy.

Kolejna grupa projektów obejmuje zadania inwestycyjne skierowane na modernizację i budowę lokalnej infrastruktury edukacyjnej, kulturalnej, zabytkowej, sportowej, turystycznej i społecznej. Projekty te mają na celu zapewnienie mieszkańcom dostępu do podstawowych usług publicznych oraz rozbudowę lokalnego zaplecza sportowego i kulturalnego, które może zostać w przyszłości wykorzystane jako baza dla rozwoju funkcji turystyczno – wypoczynkowej.

Wprowadzono też grupę projektów zgodną ze Strategia e-Rozwoju Województwa Mazowieckiego na lata 2007-2013. Projekty tam zawarte będą dotyczyć: nowoczesnych usług publicznych dla obywateli i przedsiębiorców realizowanych za pomocą systemów informatycznych, budowę systemów zarządzania na poziomie gminnym w zakresie edukacji, kultury i informacji turystycznej. Przewidziano też projekty przeciwdziałające tzw. zjawisku „wykluczenia cyfrowego” związane z dostępem do Internetu dla uboższej części społeczności Gminy.

Listę projektów inwestycyjnych służących poprawie sytuacji na terenie Gminy Wiskitki i przewidzianych do realizacji w latach 2008 - 2013 z uwzględnieniem hierarchii ważności oraz podziałem na zadania zawiera tabela poniżej:

**Tabela 27. Lista zadań i projektów inwestycyjnych planowanych w latach 2008 – 2013**

Numer projektu	Nazwa projektu	Rok rozpoczęcia	Rok zakończenia	Szacunkowe nakłady	Źródła finansowania		
					Budżet Gminy	Programy Operacyjne EU	Inne (NFOŚ, WFOŚ, Samorząd Województwa)
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Zadanie 1. Budowa i przebudowa wodociągów oraz urządzeń do odprowadzania i oczyszczania ścieków</b>							
1.1	Budowa oczyszczalni ścieków w Guzowie	2009	2011	7 436 363	609 780	438 454	2 439 127
1.2	Budowa nowych odcinków sieci wodociągowej z przyłączami w Gminie Wiskitki oraz przebudowa i modernizacja istniejącej sieci wodociągowej (w tym sieci z azbestu na PCV w miejscowościach: Wiskitki, Zagród i Stare Kozłowice)	2008	2012	1 238 026	61 901	1 052 322	123 803
1.3	Budowa sieci kanalizacyjnej z przyłączami w Gminie Wiskitki	2009	2013	28 111 000	2 305 102	16 585 490	9 220 408
<b>Razem Zadanie 1</b>				<b>36 785 389</b>	<b>2 976 783</b>	<b>18 076 266</b>	<b>11 783 338</b>

# PLAN ROZWOJU LOKALNEGO GMINY WISKITKI – Aktualizacja wrzesień 2008

Numer projektu	Nazwa projektu	Rok rozpoczęcia	Rok zakończenia	Szacunkowe nakłady	Źródła finansowania		
					Budżet Gminy	Programy Operacyjne EU	Inne (NFOS, WFOS, Samorząd Województwa)
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Zadanie 2. Budowa, przebudowa i remonty dróg oraz infrastruktury drogowej</b>							
2.1	Przebudowa drogi gminnej w miejscowości – Łubno	2008	2010	491 380	491 380		
2.2	Przebudowa drogi gminnej w miejscowości – Czerwona Niwa- II etap	2008	2010	495 025	495 025		
2.3	Bieżące remonty i utrzymanie dróg gminnych (remonty częściowe nawierzchni)	2008	2013	3 000 000	3 000 000		
2.4	Budowa oświetlenia ulicznego w miejscowościach: Guzów, Aleksandrów, Wola Miedniewska, Nowy Drzewicz, Feliksów, Kamionka – II etap	2008	2013	132 000	132 000		
2.5	Przebudowa dróg gminnych – ul. Kościuski i Plac Wolności w Wiskitkach	2008	2010	2 200 000	330 000	1 870 000	
2.6	Modernizacja drogi relacji Morgi - Wiskitki	2008	2010	193 000	193 000		
2.7	Przebudowa drogi powiatowej Bolimów- Miedniewice - Szymanów (dofinansowanie dla Powiatu Żyrardowskiego w ramach porozumienia JST)	2008	2010	28 671 187	500 000	24 370 509	3 800 678
2.8	Przebudowa drogi gminnej Guzów - Nowy Oryszew	2008	2010	150 000	22 500	127 500	
2.9	Przebudowa drogi gminnej w miejscowości – Guzów ul. Sobieskiego – II etap	2008	2010	144 000	21 600	122 400	
2.10	Przebudowa drogi gminnej w miejscowości – Czerwona Niwa – Różanów – II etap	2008	2010	130 000	19 500	110 500	
2.11	Budowa oświetlenia ulicznego w miejscowościach: Franciszków, Działki, Jesionka, Popielarnia, Czerwona Niwa, Parcel, Różanów, Antoniew, Kamionka, Guzów Wieś, Guzów Osada, Miedniewice, Łubno, Janówek.	2008	2013	960 000	144 000	816 000	
<b>Razem Zadanie 2</b>				<b>36 566 592</b>	<b>5 349 005</b>	<b>27 416 909</b>	<b>3 800 678</b>
<b>Zadanie 3. Budowa i przebudowa lokalnej infrastruktury edukacyjnej, kulturalnej, zabytkowej, sportowej, turystycznej i społecznej</b>							
3.1	Budowa strażnicy w Działkach	2008	2010	100 000	15 000	85 000	
3.2	Kształtowanie centrum wsi Wiskitki – przebudowa Parku Wolności- II etap	2008	2010	450 000	67 500	382 500	
3.3	Budowa budynku wielorodzinnego w Wiskitkach ul. Spacerowa 1	2008	2010	3 974 400	3 974 400		
3.4	Renowacja zabytkowego Klasztoru i Kościoła Zakonu Braci Mniejszych (O.O. Franciszkanów) w Miedniewiczach	2008	2013	1 245 094	186 764	1 058 330	
3.5	Renowacja zabytkowego Kościoła w Guzowie	2008	2013	1 200 000	180 000	1 020 000	
3.6	Renowacja zabytkowego Kościoła w Wiskitkach	2008	2013	1 200 000	180 000	1 020 000	
3.7	Utworzenie Gminnego Centrum Kultury wraz z budynkami i towarzyszącą infrastrukturą	2008	2013	5 000 000	750 000	4 250 000	
3.8	Przebudowa i modernizacja Szkoły Podstawowej wraz z obiektami sportowymi w Guzowie	2008	2012	4 500 000	675 000	3 825 000	
3.9	Budowa boisk sportowych na terenie gminy w Wiskitkach i Guzowie (z tym z wykorzystaniem środków w ramach programu ORLIK)	2008	2013	1 500 000	375 000	750 000	375 000
3.10	Budowa przedszkola w Wiskitkach	2008	2010	450 000	67 500	382 500	
3.11	Modernizacja Ośrodków Zdrowia w Wiskitkach i Guzowie	2008	2013	3 000 000	450 000	2 550 000	
<b>Razem Zadanie 3</b>				<b>22 619 494</b>	<b>6 921 164</b>	<b>15 323 330</b>	<b>375 000</b>
<b>Zadanie 4. Przebudowa obiektów i urządzeń w zakresie ochrony środowiska oraz rekultywacja terenów zdegradowanych i przemysłowych</b>							
4.1	Rekultywacja terenów zdegradowanych przez przemysł na działce nr ew. 9/1 w Guzowie oraz budowa infrastruktury w celu przygotowania terenów pod inwestycje	2008	2013	5 500 000	825 000	4 675 000	
4.2	Rekultywacja terenów zdegradowanych przez przemysł na działce nr ew. 770 i 698 w Wiskitkach (tereny po byłej Cegieli) oraz budowa infrastruktury w celu przygotowania terenów pod działalność rekreacyjną, sportową i kulturalną	2008	2013	5 500 000	825 000	4 675 000	
4.3	Modernizacja kotłowni węglowej ze zmianą na inne źródła energii w budynku dydaktycznym Szkoły Podstawowej w Miedniewiczach	2008	2010	147 312	22 097	125 215	
<b>Razem Zadanie 4</b>				<b>11 147 312</b>	<b>1 672 097</b>	<b>9 475 215</b>	<b>0</b>
<b>Zadanie 5. Inwestycje w zakresie Społeczeństwa Informacyjnego w Gminie Wiskitki</b>							
5.1	Modernizacja infrastruktury informatycznej Urzędu Gminy dla świadczenia usług publicznych drogą elektroniczną (systemy obiegu dokumentów i ich archiwizacji, e-usługi, formularze, zakup sprzętu i wyposażenia)	2008	2010	570 000	85 500	484 500	
5.2	System zarządzania edukacją dla wsparcia procesów nauczania i wychowania oraz zarządzania oświatą	2008	2010	350 000	52 500	297 500	
5.3	Wsparcie grup społecznych (w szczególności młodzieży) zagrożonych „wykluczeniem cyfrowym” w zakresie dostępu do Internetu i sprzętu teleinformatycznego	2008	2010	380 000	57 000	323 000	
<b>Razem Zadanie 5</b>				<b>1 300 000</b>	<b>195 000</b>	<b>1 105 000</b>	<b>0</b>
<b>Zadania OGÓŁEM</b>				<b>108 418 787</b>	<b>17 114 049</b>	<b>71 396 720</b>	<b>15 959 016</b>

## 6. REALIZACJA ZADAŃ I PROJEKTÓW

### 6.1. Zadania i projekty planowane do realizacji w latach 2008 – 2013

#### PLANOWANE PROJEKTY I ZADANIA INWESTYCYJNE NA LATA 2008-2013

Do realizacji z udziałem środków z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego Programy Operacyjne:

1. Regionalny Program Operacyjny Województwa Mazowieckiego (RPO WM),
2. Program Operacyjny - Innowacyjna Gospodarka (PO IG),
3. Program Operacyjny – Infrastruktura i Środowisko (POIS).

RPO WM - Priorytet I - Tworzenie warunków dla rozwoju potencjału innowacyjnego i przedsiębiorczości na Mazowszu

Działanie 1.3 Kompleksowe przygotowanie terenów pod działalność gospodarczą.

Numer projektu	Nazwa projektu	Rok rozpoczęcia	Rok zakończenia	Szacunkowe nakłady	Źródła finansowania		
					Budżet Gminy	Programy Operacyjne EU	Inne (NFOS, WFOS, Samorząd Województwa)
1	2	3	4				
<b>Zadanie 4. Przebudowa obiektów i urzędzeń w zakresie ochrony środowiska oraz rekultywacja terenów zdegradowanych i poprzemysłowych</b>							
4.1	Rekultywacja terenów zdegradowanych przez przemysł na działce nr ew. 9/1 w Guzowie oraz budowa infrastruktury w celu przygotowania terenów pod inwestycje	2008	2013	5 500 000	825 000	4 675 000	
4.2	Rekultywacja terenów zdegradowanych przez przemysł na działce nr ew. 770 i 698 w Wiskitkach (tereny po byłej Cegielni) oraz budowa infrastruktury w celu przygotowania terenów pod działalność rekreacyjną, sportową i kulturalną	2008	2013	5 500 000	825 000	4 675 000	

RPO WM Priorytet II - Przyspieszenie e-Rozwoju Mazowsza.

Działanie 2.2 Rozwój e-usług

Numer projektu	Nazwa projektu	Rok rozpoczęcia	Rok zakończenia	Szacunkowe nakłady	Źródła finansowania		
					Budżet Gminy	Programy Operacyjne EU	Inne (NFOS, WFOS, Samorząd Województwa)
1	2	3	4				
<b>Zadanie 5. Inwestycje w zakresie Społeczeństwa Informacyjnego w Gminie Wiskitki</b>							
5.1	Modernizacja infrastruktury informatycznej Urzędu Gminy dla świadczenia usług publicznych drogą elektroniczną (systemy obiegu dokumentów i ich archiwizacji, e-usługi, formularze, zakup sprzętu i wyposażenia)	2008	2010	570 000	85 500	484 500	
5.2	System zarządzania edukacją dla wsparcia procesów nauczania i wychowania oraz zarządzania oświatą	2008	2010	350 000	52 500	297 500	

RPO WM - Priorytet III. Regionalny system transportowy.

Działanie 3.1. Infrastruktura drogowa.

Numer projektu	Nazwa projektu	Rok rozpoczęcia	Rok zakończenia	Szacunkowe nakłady	Źródła finansowania		
					Budżet Gminy	Programy Operacyjne EU	Inne (NFOŚ, WFOS, Samorząd Województwa)
1	2	3	4				
<b>Zadanie 2. Budowa, przebudowa i remonty dróg oraz infrastruktury drogowej</b>							
2.1	Przebudowa drogi gminnej w miejscowości – Łubno	2008	2010	491 380	491 380		
2.2	Przebudowa drogi gminnej w miejscowości – Czerwona Niwa- II etap	2008	2010	495 025	495 025		
2.3	Bieżące remonty i utrzymanie dróg gminnych (remonty częściowe nawierzchni)	2008	2013	3 000 000	3 000 000		
2.4	Budowa oświetlenia ulicznego w miejscowościach: Guzów, Aleksandrów, Wola Miedniewska, Nowy Drzewicz, Feliksów, Kamionka – II etap	2008	2013	132 000	132 000		
2.5	Przebudowa dróg gminnych – ul. Kościuski i Plac Wolności w Wiskitkach	2008	2010	2 200 000	330 000	1 870 000	
2.6	Modernizacja drogi relacji Morgi - Wiskitki	2008	2010	193 000	193 000		
2.7	Przebudowa drogi powiatowej Bolimów- Miedniewice - Szymanów (dofinansowanie dla Powiatu Żyrardowskiego w ramach porozumienia JST)	2008	2010	28 671 187	500 000	24 370 509	3 800 678
2.8	Przebudowa drogi gminnej Guzów - Nowy Orzyszew	2008	2010	150 000	22 500	127 500	
2.9	Przebudowa drogi gminnej w miejscowości – Guzów ul. Sobieskiego – II etap	2008	2010	144 000	21 600	122 400	
2.10	Przebudowa drogi gminnej w miejscowości – Czerwona Niwa – Różanów – II etap	2008	2010	130 000	19 500	110 500	
2.11	Budowa oświetlenia ulicznego w miejscowościach: Franciszków, Działki, Jesionka, Popielarnia, Czerwona Niwa, Parcel, Różanów, Antoniew, Kamionka, Guzów Wieś, Guzów Osada, Miedniewice, Łubno, Janówek.	2008	2013	960 000	144 000	816 000	

RPO WM - Priorytet IV. Środowisko, zapobieganie zagrożeniom i energetyka.

Działanie 4.1. Gospodarka wodno-ściekowa.

Działanie 4.3. Ochrona powietrza, energetyka.

Numer projektu	Nazwa projektu	Rok rozpoczęcia	Rok zakończenia	Szacunkowe nakłady	Źródła finansowania		
					Budżet Gminy	Programy Operacyjne EU	Inne (NFOŚ, WFOS, Samorząd Województwa)
1	2	3	4				
<b>Zadanie 1. Budowa i przebudowa wodociągów oraz urządzeń do odprowadzania i oczyszczania ścieków</b>							
1.1	Budowa oczyszczalni ścieków w Guzowie	2009	2011	7 436 363	609 780	438 454	2 439 127
1.2	Budowa nowych odcinków sieci wodociągowej z przyłączami w Gminie Wiskitki oraz przebudowa i modernizacja istniejącej sieci wodociągowej (w tym sieci z azbestu na PCV w miejscowościach: Wiskitki, Zagródź i Stare Kozłowice)	2008	2012	1 238 026	61 901	1 052 322	123 803

Numer projektu	Nazwa projektu	Rok rozpoczęcia	Rok zakończenia	Szacunkowe nakłady	Źródła finansowania		
					Budżet Gminy	Programy Operacyjne EU	Inne (NFOŚ, WFOS, Samorząd Województwa)
1	2	3	4				
<b>Zadanie 4. Przebudowa obiektów i urządzeń w zakresie ochrony środowiska oraz rekultywacja terenów zdegradowanych i poprzemysłowych</b>							
4.3	Modernizacja kotłowni węglowej ze zmianą na inne źródła energii w budynku dydaktycznym Szkoły Podstawowej w Miedniewiczach	2008	2010	147 312	22 097	125 215	

RPO WM - Priorytet VI. Wykorzystanie walorów naturalnych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji.

Działanie 6.1. Kultura.

Działanie 6.2. Turystyka.

Numer projektu	Nazwa projektu	Rok rozpoczęcia	Rok zakończenia	Szacunkowe nakłady	Źródła finansowania		
					Budżet Gminy	Programy Operacyjne EU	Inne (NFOS, WFOS, Samorząd Województwa)
1	2	3	4				
<b>Zadanie 3. Budowa i przebudowa lokalnej infrastruktury edukacyjnej, kulturalnej, zabytkowej, sportowej, turystycznej i społecznej</b>							
3.1	Budowa strażnicy w Dziątkach	2008	2010	100 000	15 000	85 000	
3.2	Kształtowanie centrum wsi Wiskitki – przebudowa Parku Wolności- II etap	2008	2010	450 000	67 500	382 500	
3.3	Budowa budynku wielorodzinnego w Wiskitkach ul. Spacerowa 1	2008	2010	3 974 400	3 974 400		
3.4	Renowacja zabytkowego Klasztoru i Kościoła Zakonu Braci Mniejszych (O.O. Franciszkanów) w Miedniewicach	2008	2013	1 245 094	186 764	1 058 330	
3.5	Renowacja zabytkowego Kościoła w Guzowie	2008	2013	1 200 000	180 000	1 020 000	
3.6	Renowacja zabytkowego Kościoła w Wiskitkach	2008	2013	1 200 000	180 000	1 020 000	
3.7	Utworzenie Gminnego Centrum Kultury wraz z budynkami i towarzyszącą infrastrukturą	2008	2013	5 000 000	750 000	4 250 000	

RPO WM - Priorytet VII. Tworzenie i poprawa warunków dla rozwoju kapitału ludzkiego

Działanie 7.1. Infrastruktura służąca ochronie zdrowia i życia.

Działanie 7.2. Infrastruktura służąca edukacji.

Numer projektu	Nazwa projektu	Rok rozpoczęcia	Rok zakończenia	Szacunkowe nakłady	Źródła finansowania		
					Budżet Gminy	Programy Operacyjne EU	Inne (NFOS, WFOS, Samorząd Województwa)
1	2	3	4				
<b>Zadanie 3. Budowa i przebudowa lokalnej infrastruktury edukacyjnej, kulturalnej, zabytkowej, sportowej, turystycznej i społecznej</b>							
3.8	Przebudowa i modernizacja Szkoły Podstawowej wraz z obiektami sportowymi w Guzowie	2008	2012	4 500 000	675 000	3 825 000	
3.9	Budowa boisk sportowych na terenie gminy w Wiskitkach i Guzowie (z tym z wykorzystaniem środków w ramach programu ORLIK)	2008	2013	1 500 000	375 000	750 000	375 000
3.10	Budowa przedszkola w Wiskitkach	2008	2010	450 000	67 500	382 500	
3.11	Modernizacja Ośrodków Zdrowia w Wiskitkach i Guzowie	2008	2013	3 000 000	450 000	2 550 000	

PO IiŚ Priorytet I: Gospodarka wodno-ściekowa

Działanie 1.1: Gospodarka wodno-ściekowa w aglomeracjach powyżej 15 tys. rlm

Numer projektu	Nazwa projektu	Rok rozpoczęcia	Rok zakończenia	Szacunkowe nakłady	Źródła finansowania		
					Budżet Gminy	Programy Operacyjne EU	Inne (NFOS, WFOS, Samorząd Województwa)
1	2	3	4				
<b>Zadanie 1. Budowa i przebudowa wodociągów oraz urządzeń do odprowadzania i oczyszczania ścieków</b>							
1.3	Budowa sieci kanalizacyjnej z przyłączami w Gminie Wiskitki	2009	2013	28 111 000	2 305 102	16 585 490	9 220 408

PO IG - Priorytet VIII - Społeczeństwo informacyjne – zwiększanie innowacyjności gospodarki

DZIAŁANIE 8.3 Przeciwdziałanie wykluczeniu cyfrowemu - eInclusion

Numer projektu	Nazwa projektu	Rok rozpoczęcia	Rok zakończenia	Szacunkowe nakłady	Źródła finansowania		
					Budżet Gminy	Programy Operacyjne EU	Inne (NFOS, WFOŚ, Samorząd Województwa)
1	2	3	4				
Zadanie 5. Inwestycje w zakresie Społeczeństwa Informacyjnego w Gminie Wiskitki							
5.3	Wsparcie grup społecznych (w szczególności młodzieży) zagrożonych „wykluczeniem cyfrowym” w zakresie dostępu do Internetu i sprzętu teleinformatycznego	2008	2010	380 000	57 000	323 000	

Zestawienie zbiorcze Projektów realizowanych w latach 2008 - 2013

Numer projektu	Nazwa projektu	Szacunkowe nakłady	Źródła finansowania		
			Budżet Gminy	Programy Operacyjne EU	Inne (NFOS, WFOŚ, Samorząd Województwa)
1	2	5	6	7	8
Zadanie 1. Budowa i przebudowa wodociągów oraz urządzeń do odprowadzania i oczyszczania ścieków					
Razem Zadanie 1		36 785 389	2 976 783	18 076 266	11 783 338
Zadanie 2. Budowa, przebudowa i remonty dróg oraz infrastruktury drogowej					
Razem Zadanie 2		36 566 592	5 349 005	27 416 909	3 800 678
Zadanie 3. Budowa i przebudowa lokalnej infrastruktury edukacyjnej, kulturalnej, zabytkowej, sportowej, turystycznej i społecznej					
Razem Zadanie 3		22 619 494	6 921 164	15 323 330	375 000
Zadanie 4. Przebudowa obiektów i urządzeń w zakresie ochrony środowiska oraz rekultywacja terenów zdegradowanych i przemysłowych					
Razem Zadanie 4		11 147 312	1 672 097	9 475 215	0
Zadanie 5. Inwestycje w zakresie Społeczeństwa Informacyjnego w Gminie Wiskitki					
Razem Zadanie 5		1 300 000	195 000	1 105 000	0
Zadania OGÓŁEM		108 418 787	17 114 049	71 396 720	15 959 016

OPIS PLANOWANYCH DO REALIZOWANYCH ZADAŃ

Zadanie 1

*Budowa i przebudowa wodociągów oraz urządzeń do odprowadzania i oczyszczania ścieków*

Kryterium kolejności realizacji projektów

Kolejność realizacji założona w Koncepcji Budowy sieci kanalizacji sanitarnej dla Związku Międzygminnego „Mazowsze Zachodnie” z uwzględnieniem obszarów gminy objętych strefami ochronnymi Bolimowskiego Parku Krajobrazowego oraz terenów szczególnie zagrożonych zanieczyszczeniem środowiska naturalnego.

### **Zgodność z planem zagospodarowania przestrzennego**

Wszystkie przewidziane do realizacji projekty są zgodne z Planami Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wiskitki oraz ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wiskitki.

### **Rezultaty realizacji zadania**

Zwiększenie liczby mieszkańców korzystających z wodociągów i kanalizacji.  
Zwiększenie ilości odprowadzanych i oczyszczanych ścieków.  
Zmniejszenie poziomu zanieczyszczenia środowiska naturalnego.  
Uzbrojenie istniejących i nowych terenów inwestycyjnych w infrastrukturę techniczną.

### **Oddziaływanie na sferę społeczno-gospodarczą**

Zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej i turystycznej gminy.  
Pobudzenie aktywności gospodarczej mieszkańców gminy.  
Pozyskanie nowych inwestorów i mieszkańców gminy.  
Podniesienie poziomu życia mieszkańców.  
Poprawa stanu środowiska naturalnego.

### **Instytucje i podmioty zaangażowane w realizację zadania**

Samorząd Gminy Wiskitki - wykonawca  
Mieszkańcy Gminy Wiskitki.  
Podmioty gospodarcze z terenu gminy.

### **Zadanie 2**

#### ***Budowa, przebudowa i remonty dróg oraz infrastruktury drogowej***

### **Kryterium kolejności realizacji projektów**

Znaczenie drogi dla rozwoju lokalnej sieci transportowej.  
Stan techniczny istniejących dróg (stopień uszkodzeń).  
Zgodność z planem zagospodarowania przestrzennego  
Wszystkie przewidziane do realizacji projekty są zgodne z Planami Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wiskitki oraz ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wiskitki.

### **Rezultaty realizacji zadania**

Poprawa jakości i rozbudowa lokalnej sieci dróg.  
Poprawa jakości i zwiększenie liczby ciągów pieszych.  
Zwiększenie przepustowości dróg oraz skrócenie czasu przejazdów.  
Uzbrojenie istniejących i nowych terenów inwestycyjnych w infrastrukturę techniczną.  
Rozbudowa systemu oświetlenia dróg.  
Rozbudowa systemu odwodnień dróg.  
Rozbudowa sieci przystanków.

### **Oddziaływanie na sferę społeczno-gospodarczą**

Zwiększenie bezpieczeństwa ruchu pieszego i kołowego.  
Zmniejszenie liczby wypadków drogowych.  
Obniżenie kosztów i lepsze zaspokojenie potrzeb transportowych.  
Ułatwienie dostępu do usług turystyczno-wypoczynkowych.  
Zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej i turystycznej gminy.



Pobudzenie aktywności gospodarczej mieszkańców gminy.  
Podniesienie poziomu życia mieszkańców.  
Zmniejszenie emisji spalin.

**Instytucje i podmioty zaangażowane w realizację zadania**

Samorząd Gminy Wiskitki.  
Samorząd Województwa Mazowieckiego.  
Podmioty gospodarcze z terenu gminy.

**Zadanie 3**

***Budowa i przebudowa lokalnej infrastruktury edukacyjnej, kulturalnej, zabytkowej, sportowej, turystycznej i społecznej***

**Kryterium kolejności realizacji projektów**

Wpływ projektu na poprawę warunków życia mieszkańców.  
Zgodność z planem zagospodarowania przestrzennego  
Wszystkie przewidziane do realizacji projekty są zgodne z Planami Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wiskitki oraz ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wiskitki.

**Rezultaty realizacji zadania**

Poprawa stanu technicznego obiektów kulturalnych  
Zwiększenie dostępu mieszkańców do infrastruktury kulturalnej.  
Zwiększenie dostępu mieszkańców do infrastruktury sportowej.

**Oddziaływanie na sferę społeczno-gospodarczą**

Zwiększenie atrakcyjności turystycznej i mieszkaniowej gminy.  
Podniesienie poziomu usług kulturalnych.  
Promowanie sportu i zdrowego trybu życia.

**Instytucje i podmioty zaangażowane w realizację zadania**

Samorząd Gminy Wiskitki - wykonawca  
Mieszkańcy Gminy Wiskitki.  
Kościoły i związki wyznaniowe oraz osoby prawne kościołów i związków wyznaniowych,

**Zadanie 4**

***Przebudowa obiektów i urządzeń w zakresie ochrony środowiska oraz rekultywacja terenów zdegradowanych i przemysłowych***

**Kryterium kolejności realizacji projektów**

Wpływ projektu na stan środowiska naturalnego.  
Zgodność z planem zagospodarowania przestrzennego  
Wszystkie przewidziane do realizacji projekty są zgodne z Planami Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wiskitki oraz ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wiskitki.

**Rezultaty realizacji zadania**

Poprawa jakości i atrakcyjności środowiska naturalnego.  
Zwiększenie liczby pozarolniczych miejsc pracy.  
Poprawa estetyki gminy.

**Oddziaływanie na sferę społeczno-gospodarczą**

Rozwój działalności turystycznej, wypoczynkowo-rekreacyjnej i agroturystycznej na terenie gminy.

Pobudzenie aktywności gospodarczej mieszkańców gminy.

Podniesienie poziomu życia mieszkańców.

Zwiększenie dochodów budżetu gminy.

**Instytucje i podmioty zaangażowane w realizację zadania**

Samorząd Gminy Wiskitki.

Mieszkańcy Gminy Wiskitki.

Podmioty gospodarcze z terenu gminy.

**Zadanie 5**

*Inwestycje w zakresie Społeczeństwa Informacyjnego w Gminie Wiskitki*

*Kryterium kolejności realizacji projektów*

Wpływ projektu na wsparcie rozwoju e- usług dla ludności i przedsiębiorców oraz zapobieganie wykluczeniu cyfrowemu grup społecznych.

Zgodność z planem zagospodarowania przestrzennego

Wszystkie przewidziane do realizacji projekty są zgodne z Planami Zagospodarowania

Przestrzennego Gminy Wiskitki oraz ze Studium Uwarunkowań i Kierunków

Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wiskitki.

**Rezultaty realizacji zadania**

Poprawa jakości usług publicznych.

Zwiększenie liczby osób korzystających z Internetu .

Poprawa w dostępie do sprzętu i usług informatycznych dla grup zagrożonych wykluczeniem cyfrowym.

**Oddziaływanie na sferę społeczno-gospodarczą**

Rozwój działalności turystycznej, wypoczynkowo-rekreacyjnej i agroturystycznej na terenie gminy.

Pobudzenie aktywności gospodarczej mieszkańców gminy.

Podniesienie poziomu życia mieszkańców.

Zwiększenie dochodów budżetu gminy.

**Instytucje i podmioty zaangażowane w realizację zadania**

Samorząd Gminy Wiskitki.

Mieszkańcy Gminy Wiskitki.

Podmioty gospodarcze z terenu gminy.

## **9. PLAN FINANSOWY**

### **9.1. Źródła finansowania PRL w latach 2004 – 2013**

Zadania i projekty inwestycyjne proponowane do realizacji w ramach Planu Rozwoju Lokalnego Gminy Wiskitki będą finansowane z pięciu głównych źródeł. W Tabeli 34. przedstawiono sumarycznie udział kwotowy i procentowy poszczególnych źródeł finansowania.

**Tabela 34. Udział źródeł finansowania w pokryciu kosztów realizacji PRL w latach 2004 – 2013**

<b>Źródła finansowania</b>		<b>Udział w PLN</b>	<b>Udział w %</b>
Ogółem, w tym:		108 418 787	100,00%
	budżet gminy	17 114 049	15,79%
	budżet państwa	375 000	0,35%
	środki UE	71 396 720	65,85%
	środki inne w tym pożyczka WFOŚ	15 959 016	14,72%

## **10. SYSTEM WDRAŻANIA**

System wdrażania pomocy strukturalnej Unii Europejskiej skierowanej do obszarów wiejskich przygotowano zgodnie z zasadami i procedurami wspólnotowymi.

Zarządzanie RPO WM

### Institucja Zarządzająca RPO WM (IZ)

IZ zgodnie z ustawą o zasadach prowadzenia polityki rozwoju jest Zarząd Województwa Mazowieckiego. Zgodnie z regulaminem wewnętrznym przygotowanym przez Zarząd Województwa Mazowieckiego obowiązki IZ pełni jednostka organizacyjna w ramach Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego. Obecnie funkcję tą pełni Departament Strategii i Rozwoju Regionalnego. W ramach departamentu będzie funkcjonowała komórka uczestnicząca w zarządzaniu zmianą.

### Institucja Pośrednicząca II stopnia (IP II)

Uchwałą Nr 47/07 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 marca 2007 roku została powołana Mazowiecka Jednostka Wdrażania Programów Unijnych. MJWPU powierzone zostały m. in. następujące zadania:

- prowadzenie procedur konkursowych oraz dokonywanie oceny wniosków składanych przez potencjalnych beneficjentów w celu wyłonienia projektów uzyskujących wsparcie,
- zawieranie umów z beneficjentami,
- weryfikacja wniosków o płatność,
- kontrola realizacji projektów,
- monitorowanie realizacji projektów, w tym postępów w realizacji umów i ich rozliczanie,
- prowadzenie ewaluacji priorytetów, zgodnie z procedurami określonymi przez IZ,
- prowadzenie działań promocyjnych

W celu prawidłowego i terminowego wdrażania Planu Rozwoju Lokalnego opracowano system monitoringu i zasady aktualizacji. Plan musi podlegać ciągłej obserwacji pod kątem realizacji potrzeb społecznych. Nie może on znacząco odbiegać od aktualnej sytuacji społeczno – gospodarczej oraz uwarunkowań prawnych, dlatego wskazana jest systematyczna

aktualizacja planu. Wdrażanie planu rozpocznie się od momentu pozyskania środków strukturalnych z Unii Europejskiej.

Gmina Wiskitki, reprezentowana przez Wójta Gminy ponosi odpowiedzialność za całość zobowiązań zawartych w Planie Rozwoju Lokalnego oraz ich poprawne i efektywne wdrożenie. W szczególności winna zapewnić dostępność oraz przygotować system udostępnienia wszelkich zasobów, w tym finansowych, niezbędnych do wdrożenia projektów i zadań zawartych w Planie Rozwoju Lokalnego.

Gmina Wiskitki odpowiedzialna za wybór i przygotowanie projektów, winna również kierować się następującymi zasadami:

- Przejrzystości – jej zapewnieniu służą wcześniej uzgodnione i znane projektodawcom kryteria wyboru, prosta i transparentna procedura wyłaniania ofert, zaangażowanie partnerów społecznych w najważniejsze etapy wyboru projektów oraz kontrola procedur.
- Bezstronności – jej zapewnieniu służą jasno sprecyzowane kryteria wyboru i oceny projektów.
- Jakości – realizacja projektów odbywa się na podstawie umów, a jakość świadczonych usług winna być na bieżąco monitorowana i kontrolowana.
- Efektywności – poprzez dopuszczenie do realizacji projektów, które gwarantują efektywne, racjonalne, gospodarne i celowe wykorzystanie środków finansowych.

Dla projektów współfinansowanych ze środków unijnych w ramach Priorytetu 3 *Rozwój lokalny* Gmina Wiskitki jako beneficjent końcowy, jest stroną umowy o przyznanie dofinansowania na realizację projektu, podpisywanej z Instytucją Pośredniczącą, której funkcję powierzono Mazowieckiemu Urzędowi Wojewódzkiemu.

Gmina Wiskitki w szczególności odpowiada za:

- Realizację projektu i jego zakończenie w ustalonym terminie;
- Zorganizowanie przetargu, gdy jest to wymóg prawa wspólnotowego czy krajowego oraz podpisanie umowy z wykonawcą projektu;
- Monitorowanie i raportowanie wdrażania projektu, zgodnie z wytycznymi zawartymi w Zintegrowanym Planie Operacyjnym Rozwoju Regionalnego, jego uzupełnieniu, procedurach wdrażania oraz w zapisach umów.

Szczegółowe informacje o roli Urzędu Gminy, jako beneficjenta końcowego we wdrażaniu funduszy strukturalnych w ramach programów operacyjnych znajdują się w dokumentach poszczególnych programów operacyjnych i uzupełnieniach programów.

Instytucje wdrażające dla każdego z działań w ramach programów operacyjnych, zostały określone w dokumentach poszczególnych programów i są odpowiedzialne za:

- Przyjmowanie wniosków aplikacyjnych od ostatecznych odbiorców pomocy,
- Kontrolę formalną składanych wniosków z procedurami, zgodności z zapisami programu operacyjnego i jego uzupełnienia oraz zapisami umowy finansowej,
- Przygotowanie propozycji opinii dotyczących złożonych wniosków do decyzji Komitetu Sterującego programem operacyjnym,
- Zgodnie z zapisami umowy finansowej przedkładanie wniosków o płatność do Instytucji Zarządzającej programem operacyjnym,
- Monitorowanie wdrażania poszczególnych projektów, w tym przygotowanie raportów okresowych oraz rocznego raportu z realizacji projektu zawierającego ocenę i przedłożenie tych dokumentów Instytucji Zarządzającej programem operacyjnym,
- Wykrywanie nieprawidłowości i zgłaszanie ich do Instytucji Zarządzającej programem operacyjnym,
- Weryfikacja wykorzystania środków, w tym wizytacje na miejscu,
- Zapewnienie informowania społeczeństwa o współfinansowaniu przez Unię Europejską realizowanych projektów ( znaki informacyjne, tablice pamiątkowe ),
- Przechowywanie wszelkiej dokumentacji związanej z realizacją projektu, co najmniej przez okres 3 lat od daty ostatniej płatności przekazanej przez Komisję Europejską w ramach programu.

### **10.1. Procedury aplikowania o wsparcie**

Planowane inwestycje wpisują się swoim zakresem w Regionalny Program Operacyjny Województwa Mazowieckiego, który określa cele i kierunki oraz wysokość

wykorzystywania środków na realizację polityki regionalnej państwa, które będą uruchamiane w latach 2008–2013 z udziałem funduszy strukturalnych: Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego.

Propozycje projektów przygotowane w formie standardowego wniosku aplikacyjnego należy składać do właściwej jednostki organizacyjnej w Urzędzie Marszałkowskim, która dokonuje oceny kompletności złożonych wniosków oraz ich oceny pod względem formalnym i merytorycznym. Finalną decyzję o przyznaniu dofinansowania podejmuje Zarząd Województwa.

W przypadku PO IS wniosek został złożony do NFOŚiGW, jest już zatwierdzony do realizacji przez poszczególnych członków Związku Międzygminnego „Mazowsze Zachodnie”

Odnosnie projektów z zakresu Społeczeństwa Informacyjnego w Gminie Wiskitki składanych do Działania 8.3 PO IG wnioski o dofinansowanie należy składać do Władzy Wdrażającej Programy Europejskie, będącej jednostką podległą MSWiA.