

**Uchwała Nr 37/VIII/2001
Rady Gminy w Rogowie
z dnia 27 listopada 2001r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu
przestrzennego zagospodarowania
gminy Rogów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996r. Nr 13 poz. 74, Nr 58 poz. 261, Nr 106 poz. 496, Nr 132 poz. 622, z 1997r. Nr 9 poz. 43, Nr 106 poz. 679, Nr 107 poz. 686, Nr 113 poz. 734, Nr 123 poz. 775, z 1998r. Nr 155 poz. 1014, Nr 162 poz. 1126, z 2000r. Nr 26 poz. 306, Nr 48 poz. 552, Nr 62 poz. 718, Nr 88 poz. 985, Nr 91 poz. 1009, Nr 95 poz. 1041, z 2001r. Nr 45 poz. 497, Nr 89 poz. 971) oraz art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279, z 2000r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268, z 2001r. Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085) Rada Gminy w Rogowie uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. W miejscowym planie przestrzennego zagospodarowania gminy Rogów zatwierdzonym Uchwałą Nr VIII/33/85 Gminnej Rady Narodowej w Rogowie z dnia 30 października 1985r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu przestrzennego zagospodarowania gminy Rogów /Dz.Urz. Województwa Skierniewickiego nr 9/10 poz. 126 z późniejszymi zmianami/ wprowadza się zmianę dotyczącą wsi Marianów, Rogów Osada, Rogów PGR, Rogów.
2. Zmianą miejscowego planu przestrzennego zagospodarowania gminy Rogów ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 3) warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu,
 - 4) warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska,
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 2

Przedmiotem zmiany planu są:

1. Marianów

- 1) Tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MRj**,
- 2) Tereny dróg oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KO, KG**.

2. Marianów, Rogów Osada

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MNj**,

- 2) Tereny usług nauki i lasów z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **UN**.

3. Rogów Osada

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MNj**,
- 2) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy pensjonatowej oraz zabudowy usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MNj,ZPs,U**,
- 3) Tereny usług oświaty oraz sportu oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **UO,US**,
- 4) Tereny administracji z dopuszczeniem usług oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **A**,
- 5) Tereny kultu religijnego - obiekty sakralne oraz kościelne oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **OS,OK**,
- 6) Tereny produkcyjno-usługowe z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **P,U**,
- 7) Tereny usług zdrowia oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **UZ**,
- 8) Tereny urządzeń specjalnych z dopuszczeniem usług oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **UI**,
- 9) Tereny usług nauki i lasów oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **UN**,
- 10) Tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **ZP**,
- 11) Tereny upraw polowych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **R**,
- 12) Tereny dróg oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KO, KP, KG, KD**,
- 13) Tereny ciągu pieszo-jezdnego oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KX**,
- 14) Tereny komunikacji kolejowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KK**.

4. Rogów Osada, Rogów PGR

- 1) Tereny produkcyjno-usługowe oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **P,U**.

5. Rogów PGR

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MNj,P,U**,
- 2) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy produkcyjno-usługowej oraz tereny ogródków działkowych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MNj,P,U,ZD**,
- 3) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MNj**,
- 4) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MNj,U**,
- 5) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MW**,
- 6) Tereny zabudowy rekreacyjno-letniskowej, zabudowy usługowej oraz tereny urządzeń turystycznych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **ZR,U,UTU**.

- 7) Tereny usług z zakresu turystyki i wczasów oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **UTW**,
 - 8) Tereny usług turystycznych oraz usług sportu oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **UT,US**,
 - 9) Tereny usług - tereny usług turystycznych, gastronomii, handlu, kultury, sportu oraz tereny urządzeń komunikacji samochodowej i zaplecza technicznego motoryzacji oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **U - UT,UG,UH,UK,US,KS**,
 - 10) Tereny produkcyjno-usługowe oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **P,U**,
 - 11) Tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **U**,
 - 12) Tereny infrastruktury technicznej - tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **NO**,
 - 13) Tereny upraw polowych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **R**,
 - 14) Tereny lasów oraz usług nauki oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **RL,UN**,
 - 15) Tereny wód oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **W** (odcinek rzeki Mroga),
 - 16) Tereny dróg oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KO, KP, KG, KD**,
 - 17) Tereny komunikacji kolejowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KK**.
- 6. Rogów**
- 1) Tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MRj**,
 - 2) Tereny dróg oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KG**.

§ 3

1. Integralną częścią zmiany planu są rysunki zmiany planu wykonane na mapie w skali 1 : 5000, 1 : 2000 stanowiące załączniki nr 1- 3 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu są obowiązujące:
 - 1) granice obszaru objętego zmianą planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 3) przeznaczenie terenu,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) wzajemne odległości w terenie,
 - 6) obszary stanowisk archeologicznych,
 - 7) obszary ochrony konserwatorskiej.

Rozdział II

Warunki zagospodarowania terenów dla całego obszaru objętego zmianą planu

§ 4

Część obszaru opracowania zmiany planu leży w Obszarze Chronionego Krajobrazu Mrogi i Mroźcy oraz w Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym "Dolina Mrogi".

§ 5

Na terenie opracowania ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 6

Ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, szczególnie zieleni wysokiej.

§ 7

W obszarze opracowania ustala się równoczesną realizację infrastruktury technicznej z realizacją zabudowy.

§ 8

Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się ich dotychczasowe użytkowanie.

§ 9

Obszary wzdłuż ciągów infrastruktury technicznej winny być zagospodarowane zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi.

Ustala się obszar pasa ochronnego od istniejącego naftociągu minimum 30m, od istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych 30kV minimum 25m i 15kV minimum 14m (linia środkowa pasa ochronnego pokrywa się z osią gazociągu i linii elektroenergetycznych), od istniejącego cmentarza minimum 50m. W obszarze pasa ochronnego od naftociągu oraz linii elektroenergetycznych ustala się zakaz realizacji zabudowy, składów i magazynów oraz nasadzeń drzew. W pasie ochronnym od cmentarza ustala się zakaz realizacji zabudowy.

§ 10

Ustala się obszary stanowisk archeologicznych oraz obszary ochrony konserwatorskiej jak na rysunku zmiany planu; wszelkie prace należy prowadzić pod nadzorem służby konserwatorskiej.

§ 11

Istniejący sposób użytkowania zabudowy może podlegać zachowaniu; istniejąca zabudowa może podlegać rozbiórce, wymianie, rozbudowie, przebudowie, modernizacji oraz zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania wymienionego przeznaczenia terenu.

§ 12

Uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza teren działki; poza terenem lokalizacji winny być dotrzymane standardy jakości środowiska. Na terenach produkcyjno-usługowych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej obowiązuje zakaz prowadzenia działalności powodującej emisję nieorganizowaną pyłu i emisję odorów.

§ 13

Podział na działki budowlane możliwy jedynie pod warunkiem zapewnienia odpowiedniego dojazdu. Nie wykonywać podziałów gruntów, jeżeli po podziale działki nie mają dostępu do dróg publicznych poprzez system istniejącej komunikacji lokalnej.

§ 14

Zaleca się przy przebudowie lub remoncie drogi powiatowej, gminnej i dojazdowej wyznaczenie ścieżki rowerowej przy prawej krawędzi jezdni o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m.

§ 15

Ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla poszczególnych obszarów.

§ 16

Wszystkie zamierzenia ingerencji w tereny drogowe należy uzgadniać z właściwym zarządcą dróg.

Rozdział III

Przeznaczenie poszczególnych terenów i warunki ich zagospodarowania

§ 17

Marianów

1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **1MRj**.

Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) lokalizacja zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej (zamiennie zabudowy letniskowej), produkcyjnej, usługowej, gospodarczej, infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych i gospodarczych,
- 2) wzdłuż drogi krajowej nr 72 **KO**, drogi gminnej nr 383309 **KG** realizacja zieleni izolacyjnej,
- 3) nowa zabudowa wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, dojazdami, dojściami pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną,
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy w granicach działki z sąsiadami,
- 5) zabudowa mieszkaniowa - maksymalnie 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, spadek dachu $45^{\circ} (\pm 5\%)$ lub poddasze nieużytkowe, spadek dachu $30^{\circ} (\pm 5\%)$; zaleca się - krycie dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówkopodobną; ściany tynkowane, ceglane albo drewniane; okna w proporcjach stojące lub kwadratowe, okiennice,
- 6) zabudowa produkcyjna, usługowa, gospodarcza - parterowa; spadek dachu $30^{\circ} (\pm 5\%)$,
- 7) dopuszcza się podział na działki pod warunkiem zapewnienia odpowiedniego dojazdu i dostępu do dróg publicznych; podział równoległy do istniejącego podziału,
- 8) zalecana minimalna wielkość działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - $600m^2$,
- 9) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych nie może przekroczyć 40% powierzchni działki,
- 10) maksymalna powierzchnia utwardzona działki nie może przekroczyć 30% powierzchni działki poza powierzchnią zabudowy,
- 11) zakres podpiwniczenia dowolny; maksymalny p.p.p. - 1m,

- 12) ogrodzenie ażurowe; zaleca się przy ulicy słupki murowane, przęsła drewniane lub metalowe, pomiędzy działkami dopuszcza się ogrodzenie z siatki ogrodzeniowej,
- 13) udział zabudowy produkcyjno-usługowej w stosunku do zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 20%,
- 14) zachowanie istniejącego obiektu zabytkowego wpisanego do ewidencji (budynek mieszkalny); wszelkie działania inwestycyjne należy uzgadniać ze służbą konserwatorską,
- 15) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 72 **KO** - 25m, drogi gminnej nr 383309 **KG** - 6m,
- 16) obsługa komunikacyjna wyłącznie poprzez istniejący i projektowany system drogowy komunikacji lokalnej (droga gminna - **KG**).

§ 18

Marianów, Rogów Osada

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **1MNj**,

Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, produkcyjnej, usługowej, gospodarczej, infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych i gospodarczych,
- 2) wzdłuż drogi krajowej nr 72 **KO**, drogi powiatowej nr 38375 **KP**, drogi gminnej nr 383309 **KG**, drogi dojazdowej **KD** realizacja zieleni izolacyjnej,
- 3) nowa zabudowa wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, dojazdami, dojściami pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną,
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy w granicach działki z sąsiadami,
- 5) zabudowa mieszkaniowa - maksymalnie 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, spadek dachu 45°(±5%) lub poddasze nieużytkowe, spadek dachu 30° (±5%); zaleca się - krycie dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówkopodobną; ściany tynkowane, ceglane albo drewniane; okna w proporcjach stojące lub kwadratowe, okiennice,
- 6) zabudowa produkcyjna, usługowa, gospodarcza - parterowa; spadek dachu 30° (±5%),
- 7) dopuszcza się podział na działki pod warunkiem zapewnienia odpowiedniego dojazdu i dostępu do dróg publicznych oraz zapewnienia możliwości lokalizacji stacji transformatorowych; szerokość dróg dojazdowych obsługujących działki - minimum 10,0m oraz ciągów pieszo-jezdných - minimum 5,0m,
- 8) zalecana minimalna wielkość działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 600m²,
- 9) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych nie może przekroczyć 30% powierzchni działki,
- 10) maksymalna powierzchnia utwardzona działki nie może przekroczyć 20% powierzchni działki poza powierzchnią zabudowy,
- 11) zakres podpiwniczenia dowolny; maksymalny p.p.p. - 1m,
- 12) ogrodzenie ażurowe; zaleca się przy ulicy słupki murowane, przęsła drewniane lub metalowe, pomiędzy działkami dopuszcza się ogrodzenie z siatki ogrodzeniowej,

- 13) udział zabudowy produkcyjno-usługowej w stosunku do zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 20%,
 - 14) zachowanie istniejących obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji (kapliczka, budynki mieszkalne); wszelkie działania inwestycyjne należy uzgadniać ze służbą konserwatorską,
 - 15) w północnej części, według rysunku zmiany planu, obszar znalezisk archeologicznych; prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym służby konserwatorskiej,
 - 16) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 72 **KO** - 25m, drogi powiatowej nr 38375 **KP** - 8m, drogi gminnej nr 383309 **KG** - 6m, drogi dojazdowej **KD** - 6m,
 - 17) obsługa komunikacyjna wyłącznie poprzez istniejący i projektowany system drogowy komunikacji lokalnej (droga powiatowa - **KP**, gminna - **KG**, dojazdowa - **KD**).
2. Ustala się tereny usług nauki i lasów z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **1UN** (SGGW - Szkółkarski Ośrodek Szkoleniowy).
- Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) lokalizacja zabudowy związanej z usługami nauki, gospodarką leśną, zabudowy mieszkaniowej (między innymi dla pracowników), infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych i gospodarczych,
 - 2) zachowanie istniejących terenów leśnych, prowadzenie gospodarki leśnej oraz działalności naukowej (możliwość prowadzenia działalności szkółkarskiej),
 - 3) wzdłuż drogi powiatowej nr 38375 **KP**, drogi gminnej nr 383309 **KG** realizacja zieleni izolacyjnej,
 - 4) nowa zabudowa wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, dojazdami, dojściami pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną,
 - 5) zabudowa - maksymalnie 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, spadek dachu 45°(±5%),
 - 6) zakaz zabudowy na terenach leśnych,
 - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 38375 **KP** - 8m , drogi gminnej nr 383309 **KG** - 6m.

§ 19

Rogów Osada

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **2MNj**.
- Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, produkcyjnej, usługowej, gospodarczej, infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych i gospodarczych,
 - 2) wzdłuż drogi krajowej nr 72 **KO**, drogi powiatowej nr 38373, nr 38374, nr 38375 **KP**, drogi gminnej nr 383304 **KG**, drogi dojazdowej **KD** oraz terenów komunikacji kolejowej **KK** realizacja zieleni izolacyjnej,

- 3) nowa zabudowa wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, dojazdami, dojściami pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną,
 - 4) dopuszcza się realizację zabudowy w granicach działki z sąsiadami,
 - 5) zabudowa mieszkaniowa - maksymalnie 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, spadek dachu $45^{\circ}(\pm 5\%)$ lub poddasze nieużytkowe, spadek dachu $30^{\circ}(\pm 5\%)$; zaleca się - krycie dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówkopodobną; ściany tynkowane, ceglane albo drewniane; okna w proporcjach stojące lub kwadratowe, okiennice (szczególnie przy ulicy Leśnej i Akademickiej),
 - 6) zabudowa produkcyjna, usługowa - maksymalnie 2 kondygnacje, gospodarcza - parterowa; spadek dachu $30^{\circ}(\pm 5\%)$,
 - 7) dopuszcza się podział na działki pod warunkiem zapewnienia odpowiedniego dojazdu i dostępu do dróg publicznych oraz zapewnienia możliwości lokalizacji stacji transformatorowych; szerokość dróg dojazdowych obsługujących działki - minimum 10,0m oraz ciągów pieszo-jezdných - minimum 5,0m,
 - 8) zalecana minimalna wielkość działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - $600m^2$,
 - 9) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych nie może przekroczyć 30% powierzchni działki,
 - 10) maksymalna powierzchnia utwardzona działki nie może przekroczyć 20% powierzchni działki poza powierzchnią zabudowy,
 - 11) zakres podpiwniczenia dowolny; maksymalny p.p.p. - 1m,
 - 12) ogrodzenie ażurowe; zaleca się przy ulicy słupki murowane, przęsła drewniane lub metalowe, pomiędzy działkami dopuszcza się ogrodzenie z siatki ogrodzeniowej,
 - 13) udział zabudowy produkcyjno-usługowej w stosunku do zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 30%,
 - 14) zachowanie istniejących obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji (budynki mieszkalne, w tym dawny dom parafialny); wszelkie działania inwestycyjne należy uzgadniać ze służbą konserwatorską,
 - 15) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 72 KO - 25m, drogi powiatowej nr 38373, 38374, 38375 KP - 8m, drogi gminnej nr 383304 KG - 6m, drogi dojazdowej KD - 6m, terenów komunikacji kolejowej KK - 50m, cmentarza - 50m oraz ściany lasu - 60m,
 - 16) obsługa komunikacyjna wyłącznie poprzez istniejący i projektowany system drogowy komunikacji lokalnej (droga powiatowa - KP, gminna - KG, dojazdowa - KD) z uhonorowaniem istniejących zjazdów z drogi krajowej nr 72 (dotyczy działek już zagospodarowanych zgodnie z przeznaczeniem terenu).
2. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **3MNj**.
- Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, produkcyjnej, usługowej, gospodarczej, infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych i gospodarczych,

- 2) wzdłuż drogi powiatowej nr 38373, nr 38374, nr 38375 **KP**, drogi dojazdowej **KD**, ciągu pieszo-jezdnego **KX** oraz terenów komunikacji kolejowej **KK** realizacja zieleni izolacyjnej,
 - 3) nowa zabudowa wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, dojazdami, dojściami pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną,
 - 4) zabudowa mieszkaniowa - maksymalnie 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, spadek dachu $45^{\circ}(\pm 5\%)$ lub poddasze nieużytkowe, spadek dachu $30^{\circ}(\pm 5\%)$; zaleca się - krycie dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówkopodobną; ściany tynkowane, ceglane albo drewniane; okna w proporcjach stojące lub kwadratowe, okiennice,
 - 5) zabudowa produkcyjna, usługowa - maksymalnie 2 kondygnacje, gospodarcza - parterowa; spadek dachu $30^{\circ}(\pm 5\%)$,
 - 6) zachowanie istniejącego podziału geodezyjnego; dopuszcza się możliwość podziału dużych działek pod warunkiem zapewnienia odpowiedniego dojazdu i dostępu do dróg publicznych; dopuszcza się możliwość łączenia działek,
 - 7) zalecana minimalna wielkość działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - $600m^2$,
 - 8) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych nie może przekroczyć 30% powierzchni działki,
 - 9) maksymalna powierzchnia utwardzona działki nie może przekroczyć 20% powierzchni działki poza powierzchnią zabudowy,
 - 10) zakres podpiwniczenia dowolny; maksymalny p.p.p. - 1m,
 - 11) ogrodzenie ażurowe; zaleca się przy ulicy słupki murowane, przęsła drewniane lub metalowe, pomiędzy działkami dopuszcza się ogrodzenie z siatki ogrodzeniowej,
 - 12) udział zabudowy produkcyjno-usługowej w stosunku do zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 30%,
 - 13) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi powiatowej nr 38373, 38374, 38375 **KP** - 8m, drogi dojazdowej **KD** - 6m, 10m, ciągu pieszo-jezdnego **KX** - 6 m, terenów komunikacji kolejowej **KK** - 10m; według rysunku zmiany planu.
3. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy pensjonatowej oraz zabudowy usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MNj, ZPs, U**.
- Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pensjonatowej, usługowej, gospodarczej, infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych i gospodarczych,
 - 2) wzdłuż drogi dojazdowej **KD** realizacja zieleni izolacyjnej,
 - 3) nowa zabudowa wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, dojazdami, dojściami pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną,
 - 4) dopuszcza się realizację zabudowy w granicach działki z sąsiadami,
 - 5) zabudowa mieszkaniowa, pensjonatowa - maksymalnie 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, spadek dachu $45^{\circ}(\pm 5\%)$ lub poddasze nieużytkowe, spadek dachu $30^{\circ}(\pm 5\%)$; zaleca się - krycie dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówkopodobną; ściany tynkowane, ceglane albo drewniane; okna w proporcjach stojące lub kwadratowe, okiennice,

- 6) zabudowa usługowa - maksymalnie 2 kondygnacje, gospodarcza - parterowa; spadek dachu 30° ($\pm 5\%$),
 - 7) dopuszcza się podział na działki pod warunkiem zapewnienia odpowiedniego dojazdu i dostępu do dróg publicznych; podział prostopadle do drogi **KD**,
 - 8) zalecana minimalna wielkość działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 600m²,
 - 9) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych nie może przekroczyć 40% powierzchni działki,
 - 10) maksymalna powierzchnia utwardzona działki nie może przekroczyć 30% powierzchni działki poza powierzchnią zabudowy,
 - 11) zakres podpiwniczenia dowolny; maksymalny p.p.p. - 1m,
 - 12) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi dojazdowej **KD** - 6m, ściany lasu - 60m.
4. Ustala się tereny usług oświaty oraz sportu oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **UO,US**.
Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) lokalizacja szkoły, boisk sportowych, infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych i gospodarczych,
 - 2) wzdłuż drogi dojazdowej **KD**, terenów komunikacji kolejowej **KK** realizacja zieleni izolacyjnej,
 - 3) nowa zabudowa wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, dojazdami, dojściami pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną,
 - 4) zabudowa - maksymalnie 4 kondygnacje,
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej **KD** - 6m, terenów komunikacji kolejowej **KK** - 10m; według rysunku zmiany planu.
5. Ustala się tereny administracji z dopuszczeniem usług oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **A**.
Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) lokalizacja zabudowy związanej z administracją, zabudowy usługowej, infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych i gospodarczych,
 - 2) wzdłuż drogi powiatowej nr 38373 **KP**, drogi dojazdowej **KD** realizacja zieleni izolacyjnej,
 - 3) nowa zabudowa wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, dojazdami, dojściami pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną,
 - 4) zabudowa - maksymalnie 3 kondygnacje,
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi powiatowej nr 38373 **KP** - 8m, drogi dojazdowej **KD** - 6m; według rysunku zmiany planu.
6. Ustala się tereny kultu religijnego - obiekty sakralne i kościelne oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **OS,OK**.
Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) lokalizacja zabudowy sakralnej i kościelnej, infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych i gospodarczych,
 - 2) wzdłuż drogi powiatowej nr 38373 **KP**, drogi dojazdowej **KD** realizacja zieleni izolacyjnej,

- 3) nowa zabudowa wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, dojazdami, dojazdami pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną,
 - 4) zabudowa kościelna - maksymalnie 3 kondygnacje,
 - 5) zachowanie istniejącego obiektu zabytkowego wpisanego do ewidencji (plebania); wszelkie działania inwestycyjne należy uzgadniać ze służbą konserwatorską,
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi powiatowej nr 38373 **KP** - 8m, drogi dojazdowej **KD** - 6m; według rysunku zmiany planu.
7. Ustala się tereny produkcyjno-usługowe z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **1P,U**.
Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) lokalizacja zabudowy produkcyjnej, usługowej, mieszkaniowej, infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych i gospodarczych,
 - 2) wzdłuż drogi powiatowej nr 38373, nr 38374 **KP**, drogi dojazdowej **KD**, terenów komunikacji kolejowej **KK** oraz granic działki realizacja zieleni izolacyjnej,
 - 3) nowa zabudowa wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, dojazdami, dojazdami pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną,
 - 4) zabudowa mieszkaniowa - maksymalnie 4 kondygnacje,
 - 5) dopuszcza się możliwość podziału na działki pod warunkiem zapewnienia odpowiedniego dojazdu i dostępu do dróg publicznych,
 - 6) zachowanie istniejącego obiektu zabytkowego wpisanego do ewidencji (budynek mieszkalny - poczta); wszelkie działania inwestycyjne należy uzgadniać ze służbą konserwatorską,
 - 7) według rysunku zmiany planu obszar ochrony konserwatorskiej; wszelkie prace należy prowadzić pod nadzorem służby konserwatorskiej,
 - 8) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 38373, 38374 **KP** - 8m, terenów komunikacji kolejowej **KK** - 20m; od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej **KD** - 6m, terenów komunikacji kolejowej - 10m, według rysunku zmiany planu.
8. Ustala się tereny usług zdrowia oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **UZ**.
Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) lokalizacja zabudowy związanej z usługami zdrowia, infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych i gospodarczych,
 - 2) wzdłuż drogi dojazdowej **KD** realizacja zieleni izolacyjnej,
 - 3) nowa zabudowa wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, dojazdami, dojazdami pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną,
 - 4) zabudowa - maksymalnie 3 kondygnacje,
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej **KD** - 6m; według rysunku zmiany planu.
9. Ustala się tereny urzędzeń specjalnych z dopuszczeniem usług oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **UI** (tereny straży pożarnej).
Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) lokalizacja zabudowy związanej ze strażą pożarną, zabudowy usługowej, infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych i gospodarczych,
 - 2) wzdłuż drogi powiatowej nr 38375 **KP**, drogi dojazdowej **KD** realizacja zieleni izolacyjnej,
 - 3) nowa zabudowa wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, dojazdami, dojściami pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi powiatowej nr 38375 **KP** - 8m, drogi dojazdowej **KD** - 6m; według rysunku zmiany planu.
10. Ustala się tereny usług nauki i lasów oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **2UN** (SGGW - administracja, instytuty, muzeum).
Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) lokalizacja zabudowy związanej z usługami nauki, gospodarką leśną, infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych i gospodarczych,
 - 2) wzdłuż drogi dojazdowej **KD** realizacja zieleni izolacyjnej,
 - 3) nowa zabudowa wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, dojazdami, dojściami pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną,
 - 4) zabudowa - maksymalnie 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe spadek dachu 45°(±5%),
 - 5) zachowanie istniejących obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji (dawna leśniczówka w Strzelnej); wszelkie działania inwestycyjne należy uzgadniać ze służbą konserwatorską,
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi dojazdowej **KD** - 6m.
11. Ustala się tereny usług nauki i lasów oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **3UN** (SGGW - alpinarium).
Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania,
 - 2) prowadzenie działalności pielęgnacyjnych,
 - 3) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów budowlanych bezpośrednio związanych z utrzymaniem alpinarium.
12. Ustala się tereny usług nauki oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **4UN** (SGGW - arboretum).
Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania,
 - 2) prowadzenie działalności pielęgnacyjnych,
 - 3) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów budowlanych bezpośrednio związanych z utrzymaniem arboretum.
13. Ustala się tereny zieleni z dopuszczeniem usług handlu oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **ZP**.
Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) lokalizacja terenów zieleni urządzonej,
 - 2) realizacja małej architektury oraz usług handlu w formie kiosków.
14. Ustala się tereny upraw polowych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem

R.

Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
- 2) zakaz zabudowy,
- 3) obsługa komunikacyjna wyłącznie poprzez istniejący i projektowany system drogowy komunikacji lokalnej (droga dojazdowa - KD) oraz terenu MNj z uhonorowaniem istniejących zjazdów z drogi krajowej nr 72 (dotyczy działek już zagospodarowanych zgodnie z przeznaczeniem terenu).

§ 20**Rogów Osada, Rogów PGR**

1. Ustala się tereny produkcyjno-usługowe oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **2P,U**.

Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) lokalizacja zabudowy produkcyjnej, usługowej, infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych i gospodarczych,
- 2) wzdłuż drogi krajowej nr 72 **KO**, terenów komunikacji kolejowej **KK** oraz granic działki realizacja zieleni izolacyjnej,
- 3) nowa zabudowa wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, dojazdami, dojściami pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 72 **KO** - 25m, terenów komunikacji kolejowej **KK** - 20m,
- 5) obsługa komunikacyjna wyłącznie poprzez istniejący i projektowany system drogowy komunikacji lokalnej z uhonorowaniem istniejących zjazdów z drogi krajowej nr 72 (dotyczy działek już zagospodarowanych zgodnie z przeznaczeniem terenu).

§ 21**Rogów PGR**

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MNj,P,U**.

Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, produkcyjnej, usługowej, gospodarczej, infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych i gospodarczych,
- 2) wzdłuż drogi krajowej nr 72 **KO**, drogi dojazdowej **KD** oraz terenów komunikacji kolejowej **KK** realizacja zieleni izolacyjnej,
- 3) nowa zabudowa wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, dojazdami, dojściami pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną,
- 4) zabudowa mieszkaniowa - maksymalnie 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, spadek dachu 45°(±5%) lub poddasze nieużytkowe, spadek dachu 30° (±5%); zaleca się krycie dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówkopodobną,
- 5) zabudowa produkcyjna, usługowa - maksymalnie 2 kondygnacje, gospodarcza - parterowa,
- 6) dopuszcza się podział na działki pod warunkiem zapewnienia odpowiedniego dojazdu i dostępu do dróg publicznych oraz zapewnienia możliwości lokalizacji stacji transformatorowych; szerokość dróg dojazdowych

- obsługujących działki - minimum 10,0m oraz ciągów pieszo-jezdných - minimum 5,0m,
- 7) zalecana minimalna wielkość działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 600m²,
 - 8) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych nie może przekroczyć 40% powierzchni działki,
 - 9) maksymalna powierzchnia utwardzona działki nie może przekroczyć 30% powierzchni działki poza powierzchnią zabudowy,
 - 10) zakres podpiwniczenia dowolny; maksymalny p.p.p. - 1m,
 - 11) ogrodzenie ażurowe; zaleca się przy ulicy słupki murowane, przęsła drewniane lub metalowe, pomiędzy działkami dopuszcza się ogrodzenie z siatki ogrodzeniowej,
 - 12) według rysunku zmiany planu obszar ochrony konserwatorskiej; wszelkie prace należy prowadzić pod nadzorem służby konserwatorskiej,
 - 13) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 72 **KO** - 25m, drogi dojazdowej **KD** - 6m oraz terenów komunikacji kolejowej **KK** - 50m,
 - 14) obsługa komunikacyjna wyłącznie poprzez istniejący i projektowany system drogowy komunikacji lokalnej (droga dojazdowa - **KD**).
2. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy produkcyjno-usługowej oraz tereny ogródków działkowych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MNj,P,U,ZD**.
- Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, produkcyjnej, usługowej, gospodarczej, ogródków działkowych, infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych i gospodarczych,
 - 2) wzdłuż drogi krajowej nr 72 **KO**, drogi gminnej nr 383308 **KG**, drogi dojazdowej **KD** realizacja zieleni izolacyjnej,
 - 3) nowa zabudowa wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, dojazdami, dojściami pieszymi, zielenią, oraz infrastrukturą techniczną,
 - 4) zabudowa mieszkaniowa - maksymalnie 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, spadek dachu 45°(±5%) lub poddasze nieużytkowe, spadek dachu 30° (±5%); zaleca się krycie dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówkopodobną,
 - 5) zabudowa produkcyjna, usługowa - maksymalnie 2 kondygnacje, zabudowa gospodarcza - parterowa; zakaz realizacji w/w zabudowy od strony drogi krajowej nr 72,
 - 6) dopuszcza się podział na działki pod warunkiem zapewnienia odpowiedniego dojazdu i dostępu do dróg publicznych oraz zapewnienia możliwości lokalizacji stacji transformatorowych; szerokość dróg dojazdowych obsługujących działki - minimum 10,0m oraz ciągów pieszo-jezdných - minimum 5,0m,
 - 7) zalecana minimalna wielkość działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 600m²,
 - 8) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych nie może przekroczyć 40% powierzchni działki,
 - 9) maksymalna powierzchnia utwardzona działki nie może przekroczyć 30% powierzchni działki poza powierzchnią zabudowy,

- 10) zakres podpiwniczenia dowolny; maksymalny p.p.p. - 1m,
 - 11) ogrodzenie ażurowe; zaleca się przy ulicy słupki murowane, przęsła drewniane lub metalowe, pomiędzy działkami dopuszcza się ogrodzenie z siatki ogrodzeniowej,
 - 12) dopuszcza się zachowanie istniejących ogródków działkowych,
 - 13) według rysunku zmiany planu obszar znalezisk archeologicznych; prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym służby konserwatorskiej,
 - 14) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 72 **KO** - 25m, drogi gminnej nr 383308 **KG** - 6m, drogi dojazdowej **KD** - 6m,
 - 15) obsługa komunikacyjna wyłącznie poprzez istniejący i projektowany system drogowy komunikacji lokalnej (droga gminna - **KG**, dojazdowa - **KD**) z uhonorowaniem istniejących zjazdów z drogi krajowej nr 72 (dotyczy działek już zagospodarowanych zgodnie z przeznaczeniem terenu).
3. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **4MNj**.
- Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, produkcyjnej, usługowej oraz gospodarczej, infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych i gospodarczych,
 - 2) wzdłuż drogi gminnej nr 383308 **KG** realizacja zieleni izolacyjnej,
 - 3) nowa zabudowa wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, dojazdami, dojściami pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną,
 - 4) dopuszcza się realizację zabudowy w granicach działki z sąsiadami,
 - 5) zabudowa mieszkaniowa - maksymalnie 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, spadek dachu 45°(±5%) lub poddasze nieużytkowe, spadek dachu 30° (±5%); zaleca się - krycie dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówkopodobną, ściany tynkowane, ceglane albo drewniane; okna w proporcjach stojące lub kwadratowe, okiennice,
 - 6) zabudowa usługowa i produkcyjna, gospodarcza - parterowa; spadek dachu 30° (±5%),
 - 7) zachowanie istniejącego podziału geodezyjnego, dopuszcza się możliwość łączenia działek,
 - 8) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych nie może przekroczyć 30% powierzchni działki,
 - 9) maksymalna powierzchnia utwardzona działki nie może przekroczyć 20% powierzchni działki poza powierzchnią zabudowy,
 - 10) zakres podpiwniczenia dowolny; maksymalny p.p.p. - 1m,
 - 11) ogrodzenie ażurowe; zaleca się przy ulicy słupki murowane, przęsła drewniane lub metalowe, pomiędzy działkami dopuszcza się ogrodzenie z siatki ogrodzeniowej,
 - 12) udział zabudowy produkcyjno-usługowej w stosunku do zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 20%,
 - 13) według rysunku zmiany planu obszar znalezisk archeologicznych; wszelkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym służby konserwatorskiej,

14) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi gminnej nr 383308 **KG** - 6m.

4. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MNj,U**.

Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, gospodarczej, infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych i gospodarczych,
- 2) wzdłuż drogi powiatowej nr 38379 **KP** realizacja zieleni izolacyjnej,
- 3) nowa zabudowa wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, dojazdami, dojściami pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną,
- 4) zabudowa mieszkaniowa - maksymalnie 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, spadek dachu $45^{\circ}(\pm 5\%)$ lub poddasze nieużytkowe, spadek dachu $30^{\circ}(\pm 5\%)$; zaleca się krycie dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówkopodobną,
- 5) zabudowa usługowa, gospodarcza - parterowa,
- 6) dopuszcza się podział na działki pod warunkiem zapewnienia odpowiedniego dojazdu i dostępu do dróg publicznych oraz zapewnienia możliwości lokalizacji stacji transformatorowych; szerokość dróg dojazdowych obsługujących działki - minimum 10,0m oraz ciągów pieszo-jezdných - minimum 5,0m,
- 7) zalecana minimalna wielkość działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej - 0,3 ha,
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych nie może przekroczyć 20% powierzchni działki,
- 9) maksymalna powierzchnia utwardzona działki nie może przekroczyć 20% powierzchni działki poza powierzchnią zabudowy,
- 10) zakres podpiwniczenia dowolny; maksymalny p.p.p. - 1m,
- 11) ogrodzenie ażurowe; zaleca się przy ulicy słupki murowane, przęsła drewniane lub metalowe,
- 12) według rysunku zmiany planu obszar znalezisk archeologicznych; wszelkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym służby konserwatorskiej,
- 13) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 38379 **KP** - 20m, ściany lasu - 60m.

5. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MW**.

Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, usługowej, gospodarczej, infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych i gospodarczych,
- 2) wzdłuż drogi gminnej nr 383308 **KG** realizacja zieleni izolacyjnej,
- 3) nowa zabudowa wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, dojazdami, dojściami pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną,
- 4) zabudowa mieszkaniowa - maksymalnie 3 kondygnacje,

- 5) zabudowa usługowa, gospodarcza - parterowa,
 - 6) dopuszcza się podział na działki pod warunkiem zapewnienia odpowiedniego dojazdu i dostępu do dróg publicznych,
 - 7) zalecana minimalna wielkość działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 600m²,
 - 8) według rysunku zmiany planu obszar znalezisk archeologicznych; wszelkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym służby konserwatorskiej,
 - 9) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi gminnej nr 383308 KG - 6m.
6. Ustala się tereny zabudowy rekreacyjno-letniskowej, zabudowy usługowej oraz tereny urządzeń turystycznych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **ZR,U,UTU**.
Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) lokalizacja zabudowy rekreacyjnej, letniskowej, usługowej, urządzeń turystycznych, infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych i gospodarczych,
 - 2) lokalizacja pola biwakowego, wież widokowych, miejsc widokowych, ścieżek spacerowych, parkingów,
 - 3) wzdłuż drogi powiatowej nr 38379 KP realizacja zieleni izolacyjnej,
 - 4) nowa zabudowa wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania, dojazdami, dojściami pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną,
 - 5) zabudowa - maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; spadek dachu 45°(±5%),
 - 6) zabudowa usługowa - parterowa,
 - 7) dopuszcza się podział na działki pod warunkiem zapewnienia odpowiedniego dojazdu i dostępu do dróg publicznych oraz zapewnienia możliwości lokalizacji stacji transformatorowych; szerokość dróg dojazdowych obsługujących działki - minimum 10,0m oraz ciągów pieszo-jezdnych - minimum 5,0m,
 - 8) zalecana minimalna wielkość działki budowlanej dla zabudowy letniskowej - 0,15 ha,
 - 9) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych nie może przekroczyć 20% powierzchni działki,
 - 10) maksymalna powierzchnia utwardzona działki nie może przekroczyć 15% powierzchni działki poza powierzchnią zabudowy,
 - 11) zakres podpiwniczenia dowolny; maksymalny p.p.p. - 1m,
 - 12) ogrodzenie ażurowe; zaleca się słupki murowane, przęsła drewniane lub metalowe,
 - 13) według rysunku zmiany planu obszar znalezisk archeologicznych; wszelkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym służby konserwatorskiej,
 - 14) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 38379 KP - 8m, od ściany lasu - 60m.
7. Ustala się tereny usług z zakresu turystyki i wczasów oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **1UTW**.
Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) lokalizacja usług turystyki i wczasów (ośrodek wypoczynkowy całoroczny), infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych i gospodarczych,
 - 2) adaptacja i rewaloryzacja zespołu pałacowego z folwarkiem, parku i ogrodzenia; dopuszcza się działalność produkcyjną zabytkowej gorzelni,
 - 3) nowa zabudowa winna mieć charakter odtworzeniowy, winna nawiązywać skalą, ukształtowaniem bryły i elewacji, pokryciem dachu oraz wykończeniem ścian do sąsiednich obiektów zabytkowych; zabudowa wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania dojazdami, dojściami pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną,
 - 4) zachowanie istniejących obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru (pałac, park, obora, 2 stodoły, spichlerz, gorzelnia, 3 bramy); wszelkie działania powinny podlegać uzgodnieniom ze służbą konserwatorską,
 - 5) zachowanie istniejącej zieleni, stawów,
 - 6) realizacja ścieżek spacerowych, rowerowych, tras do jazdy konnej,
 - 7) według rysunku zmiany planu obszar znalezisk archeologicznych oraz obszar ochrony konserwatorskiej; wszelkie prace należy prowadzić pod nadzorem służby konserwatorskiej,
 - 8) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 72 **KO** - 25m, drogi powiatowej nr 38379 **KP** - 20m, drogi dojazdowej **KD** - 15m,
 - 9) obsługa komunikacyjna wyłącznie poprzez istniejący i projektowany system drogowy komunikacji lokalnej (droga powiatowa - **KP**, dojazdowa - **KD**) z uhonorowaniem istniejących zjazdów z drogi krajowej nr 72 (dotyczy działek już zagospodarowanych zgodnie z przeznaczeniem terenu).
8. Ustala się tereny usług z zakresu turystyki i wczasów oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **2UTW**.
Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) lokalizacja usług turystyki i wypoczynku (ośrodek wypoczynkowy sezonowy), infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych i gospodarczych,
 - 2) zachowanie istniejącego ośrodka wypoczynkowego,
 - 3) nowa zabudowa wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania dojazdami, dojściami pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną,
 - 4) zabudowa w formie drewnianych domków,
 - 5) wysokość domków - 1 kondygnacja, maksymalny p.p.p. - 1m,
 - 6) według rysunku zmiany planu obszar znalezisk archeologicznych; wszelkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym służby konserwatorskiej,
 - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 72 **KO** - 25m, drogi powiatowej nr 38379 **KP** - 20m,
 - 8) obsługa komunikacyjna wyłącznie poprzez istniejący i projektowany system drogowy komunikacji lokalnej (droga powiatowa - **KP**).
9. Ustala się tereny usług turystycznych oraz sportu oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **UT,US**.
Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) realizacja ścieżek rowerowych, ciągów spacerowych, tras do jazdy konnej, terenów sportowych (boiska, korty tenisowe, pola golfowe, baseny), zieleni, infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych i gospodarczych,
 - 2) zakaz zabudowy.

10. Ustala się tereny usług - tereny usług turystycznych, gastronomii, handlu, kultury, sportu oraz tereny urządzeń komunikacji samochodowej i zaplecza technicznego motoryzacji oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **U - UT,UG,UH,UK,US,KS**.

Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) lokalizacja usług turystyki (baza noclegowa np. zajazd, motel), usług gastronomii, handlu, kultury, sportu, urządzeń komunikacji samochodowej i zaplecza technicznego motoryzacji, infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych i gospodarczych,
- 2) wzdłuż drogi krajowej nr 72 **KO**, drogi dojazdowej **KD** oraz terenów komunikacji kolejowej **KK** realizacja zieleni izolacyjnej,
- 3) nowa zabudowa wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania dojazdami, dojazdami pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną,
- 4) zabudowa - maksymalnie 3 kondygnacji; spadek dachu $45^{\circ}(\pm 5\%)$, z poddaszem użytkowym,
- 5) dopuszcza się podział na działki pod warunkiem zapewnienia odpowiedniego dojazdu i dostępu do dróg publicznych oraz zapewnienia możliwości lokalizacji stacji transformatorowych,
- 6) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie może przekroczyć 20% powierzchni działki,
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 72 **KO** - 25m, drogi dojazdowej **KD** - 15m, terenów kolejowych **KK** - 50m,
- 8) obsługa komunikacyjna wyłącznie poprzez istniejący i projektowany system drogowy komunikacji lokalnej (droga dojazdowa - **KD**).

11. Ustala się tereny produkcyjno-usługowe oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **3P,U**.

Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) lokalizacja zabudowy produkcyjnej, usługowej, infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych i gospodarczych,
- 2) wzdłuż drogi krajowej nr 72 **KO**, drogi powiatowej nr 38374 **KP**, terenów komunikacji kolejowej **KK** oraz granic działki realizacja zieleni izolacyjnej,
- 3) nowa zabudowa wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, dojazdami, dojazdami pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną,
- 4) dopuszcza się podział na działki pod warunkiem zapewnienia odpowiedniego dojazdu i dostępu do dróg publicznych,
- 5) według rysunku zmiany planu obszar ochrony konserwatorskiej; wszelkie prace należy prowadzić pod nadzorem służby konserwatorskiej,
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi krajowej **KO** - 25m, drogi powiatowej nr 38374 **KP** - 20m, terenów komunikacji kolejowej **KK** - 20m,
- 7) obsługa komunikacyjna wyłącznie poprzez istniejący i projektowany system drogowy komunikacji lokalnej (droga powiatowa - **KP**).

12. Ustala się tereny usługowe z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **U**.

Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) lokalizacja usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych i gospodarczych,

- 2) adaptacja i rewaloryzacja istniejącej zabudowy,
 - 3) nowa zabudowa winna mieć charakter odtworzeniowy, winna nawiązywać skalą, ukształtowaniem bryły i elewacji, pokryciem dachu oraz wykończeniem ścian do sąsiednich obiektów zabytkowych; zabudowa wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania dojazdami, dojściami pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną,
 - 4) wzdłuż drogi krajowej nr 72 **KO**, drogi gminnej nr 383308 **KG** realizacja zieleni izolacyjnej,
 - 5) według rysunku zmiany planu obszar znalezisk archeologicznych oraz obszar ochrony konserwatorskiej; wszelkie prace należy prowadzić pod nadzorem służby konserwatorskiej,
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi krajowej **KO** - 25m, drogi gminnej nr 383308 **KG** - 6m,
 - 7) obsługa komunikacyjna wyłącznie poprzez istniejący i projektowany system drogowy komunikacji lokalnej (droga gminna - **KG**) oraz z terenu **UTW** z uhonorowaniem istniejących zjazdów z drogi krajowej nr 72 (dotyczy działek już zagospodarowanych zgodnie z przeznaczeniem terenu).
13. Ustala się tereny infrastruktury technicznej - tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **NO**.
Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) lokalizacja oczyszczalni ścieków, stacji zlewnej nieczystości płynnych, infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych i gospodarczych,
 - 2) wzdłuż drogi dojazdowej **KD** oraz granic działki realizacja zieleni izolacyjnej,
 - 3) nowa zabudowa wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania dojazdami, dojściami pieszymi, zielenią i infrastrukturą techniczną,
 - 4) możliwość podłączenie do istniejącej sieci kanalizacyjnej,
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi dojazdowej **KG** - 6m.
14. Ustala się tereny upraw polowych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **R**.
Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
 - 2) zakaz zabudowy,
 - 3) obsługa komunikacyjna wyłącznie poprzez istniejący i projektowany system drogowy komunikacji lokalnej (droga powiatowa - **KP**).
15. Ustala się tereny lasów oraz usług nauki oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **RL, UN**.
Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) istniejące tereny Lasów Doświadczalnych SGGW,
 - 2) zachowanie istniejących walorów krajobrazowych,
 - 3) prowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych oraz działalności naukowej,
 - 4) zakaz realizacji zabudowy,
 - 5) dopuszcza się możliwość rekreacji biernej, wytyczenia ścieżek rowerowych, pieszych i konnych na bazie istniejących leśnych dróg,
 - 6) według rysunku zmiany planu obszar znalezisk archeologicznych; wszelkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym służby konserwatorskiej.

16. Ustala się tereny wód oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **W** (odcinek rzeki Mroga).

Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zachowanie istniejących walorów krajobrazowych, w tym zbiornika wodnego,
- 2) zachowanie naturalnego biegu koryta rzeki Mrogi,
- 3) według rysunku zmiany planu obszar znalezisk archeologicznych; wszelkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym służby konserwatorskiej.

§ 22

Rogów

1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **2MRj**.

Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) lokalizacja zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej (zamiennie letniskowej), produkcyjnej, usługowej, gospodarczej, infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych i gospodarczych,
- 2) wzdłuż drogi gminnej nr 383308 **KG** realizacja zieleni izolacyjnej,
- 3) nowa zabudowa wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, dojazdami, dojściami pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną,
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy w granicach działki z sąsiadami,
- 5) zabudowa mieszkaniowa - maksymalnie 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, spadek dachu 45° ($\pm 5\%$) lub poddasze nieużytkowe, spadek dachu 30° ($\pm 5\%$); zaleca się - krycie dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówkopodobną; ściany tynkowane, ceglane albo drewniane; okna w proporcjach stojące lub kwadratowe, okiennice,
- 6) zabudowa produkcyjna, usługowa, gospodarcza - parterowa; spadek dachu 30° ($\pm 5\%$),
- 7) dopuszcza się podział na działki pod warunkiem zapewnienia odpowiedniego dojazdu i dostępu do dróg publicznych; podział równoległy do istniejącego podziału,
- 8) zalecana minimalna wielkość działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 600m²,
- 9) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych nie może przekroczyć 40% powierzchni działki,
- 10) maksymalna powierzchnia utwardzona działki nie może przekroczyć 30% powierzchni działki poza powierzchnią zabudowy,
- 11) zakres podpiwniczenia dowolny; maksymalny p.p.p. - 1m,
- 12) ogrodzenie ażurowe; zaleca się przy ulicy słupki murowane, przęsła drewniane lub metalowe, pomiędzy działkami dopuszcza się ogrodzenie z siatki ogrodzeniowej,
- 13) zachowanie istniejących obiektów zabytkowych znajdujących się w ewidencji (kapliczka, budynki mieszkalne); wszelkie działania powinny podlegać uzgodnieniom ze służbą konserwatorską,
- 14) udział zabudowy produkcyjno-usługowej w stosunku do zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 20%,
- 15) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi gminnej nr 383308 **KG** - 6m.

§ 23

Ustala się tereny dróg oznaczone na rysunku zmiany plany symbolem **K**.

1. Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania - droga krajowa (nr 72) oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **KO**:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 30m,
 - 2) obowiązek poszerzenia w liniach rozgraniczających w rejonie przejazdu kolejowego (realizacja wiaduktu); na granicy styku z linią rozgraniczającą dla kolei ma ono wynosić po 12m obustronnie w stosunku do przyjętych w projekcie linii rozgraniczających drogi krajowej i na długości 150m schodzić do przyjętych w projekcie linii rozgraniczających drogi krajowej po obu stronach terenu kolejowego (jak na dalszym odcinku),
 - 3) nie należy lokalizować urządzeń obcych takich, jak kanalizacja, wodociągi, telekomunikacja i inne w pasie drogi; dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej w obrzeżach linii rozgraniczających przy zachowaniu przepisów szczególnych.
2. Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania - droga powiatowa (nr 38373, nr 38374, nr 38375, nr 38379) oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **KP**:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12-20m, dopuszcza się zmianę szerokości w przypadku kolizji z zabudową (szerokość w dostosowaniu do zabudowy),
 - 2) minimalna szerokość jezdni 6,00m,
 - 3) droga biegnąca przy terenie kolejowym docelowo (przy realizacji wiaduktu) nie będzie miała włączenia do drogi krajowej nr 72,
 - 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów szczególnych.
3. Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania - droga gminna (nr 383308, nr 383309) oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **KG**:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 12m, dopuszcza się zmianę szerokości w przypadku kolizji z zabudową (szerokość w dostosowaniu do zabudowy),
 - 2) minimalna szerokość jezdni 5,5m,
 - 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów szczególnych.
4. Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania - droga dojazdowa oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **1KD**:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10m, dopuszcza się zmianę w przypadku kolizji z zabudową (szerokość w dostosowaniu do zabudowy),
 - 2) minimalna szerokość jezdni 5,5m,
 - 3) droga biegnąca przy terenie kolejowym docelowo (przy realizacji wiaduktu) nie będzie miała włączenia do drogi krajowej nr 72,
 - 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów szczególnych.
5. Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania - droga dojazdowa oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **2KD**:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku zmiany planu: 10m, 12m, 20m,
 - 2) minimalna szerokość jezdni 5m,
 - 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów szczególnych.
6. Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania - droga dojazdowa oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **3KD**:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego,
 - 2) minimalna szerokość jezdni 5m,
 - 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów szczególnych.

§ 24

1. Ustala się tereny ciągu pieszo-jezdnego oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KX**.
Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku zmiany planu: 5m, 6 m, 9m,
 - 2) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów szczególnych.

§ 25

1. Ustala się tereny komunikacji kolejowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KK**.
Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) adaptacja istniejącej kolei normalnotorowej Warszawa - Łódź,
 - 2) adaptacja istniejącej kolei wąskotorowej Rogów - Biała Rawska,
 - 3) nowa zabudowa wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, dojazdami, dojazdami pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną,
 - 4) architektura nowych budynków stacji winna harmonizować z architekturą zabudowań stacji ujętych wpisem do rejestru zabytków,
 - 5) zachowanie istniejących obiektów zabytkowych znajdujących się w:
 - rejestrze - kolej wąskotorowa: 2 budynki stacji Rogów (dawna elektrownia i dawny zarząd kolejki), układ torowy,
 - ewidencji - elementy stacji normalnotorowej Rogów: wieża ciśnień i waga wagonowa;
 wszelkie działania inwestycyjne należy uzgadniać ze służbą konserwatorską,
 - 6) zaleca się, aby skrzyżowania układu drogowego (kołowego) i pieszego (przede wszystkim droga krajowa nr 72) z liniami PKP były wielopoziomowe,
 - 7) według rysunku zmiany planu obszar ochrony konserwatorskiej; wszelkie prace należy prowadzić pod nadzorem służby konserwatorskiej,
 - 8) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów szczególnych.

Rozdział IV

Infrastruktura techniczna

§ 26

Ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego, w obszarach gdzie brak wodociągu w oparciu o indywidualne ujęcia wody do czasu realizacji wodociągu, ponadto należy zabezpieczyć awaryjne ujęcia wody oraz uzbroić sieć w hydranty nadziemne,
- 2) odprowadzenie ścieków do projektowanej kanalizacji i oczyszczalni ścieków we wsi PGR Rogów lub lokalne urządzenia do odprowadzania ścieków w obrębie działki, do czasu realizacji kanalizacji i oczyszczalni ścieków dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach szczelnych i wywóz do zlewni przy innej oczyszczalni ścieków,
- 3) odprowadzenie wód deszczowych z utwardzonych terenów z wykorzystaniem naturalnej retencji terenu do gruntu poprzez rowy, studzienki; obowiązek wstępnego oczyszczania ścieków z utwardzonych części terenów produkcyjno-usługowych,
- 4) gromadzenie odpadów w pojemnikach i wywóz na wysypisko śmieci we wsi Popień, gmina Jeżów lub inne wysypisko śmieci,
- 5) zalecane ogrzewanie piecami olejowymi lub gazowymi,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej oraz stacji trafo lub poprzez możliwość realizacji stacji transformatorowych w zależności od potrzeb wraz z doprowadzeniem energii elektrycznej 15kV; pod stację trafo należy wydzielić teren o powierzchni 5m x 5m; w przypadku kolizji projektowanej zabudowy z istniejącymi liniami napowietrznymi należy przewidzieć przebudowę tych linii lub pas ochronny minimum 14m, dla obszarów dla których występuje aktualnie kolizja funkcji z istniejącymi liniami napowietrznymi 15kV należy przebudować linie; należy przewidzieć sieć oświetleniową ulic,
- 7) sieć telefoniczna w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną, należy przewidzieć możliwość przygotowania łączności alarmowej dla zabezpieczenia mieszkańców w sytuacji szczególnej,
- 8) dopuszcza się możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej na terenie całego obszaru opracowania w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

Rozdział V

Przepisy końcowe

§ 27

Dla obszarów objętych niniejszą zmianą planu ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu w wysokości 0%,

- 1) pozostałe tereny - 0%.

§ 28

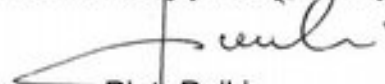
Traci moc miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej osiedle "Strażacka" zatwierdzony Uchwałą

Nr XII/37/90 Rady Gminy w Rogowie z dnia 6 grudnia 1990r. (Dziennik Urzędowy Województwa Skierniewickiego Nr 18 poz. 332 z późniejszymi zmianami) oraz traci moc miejscowy plan przestrzennego zagospodarowania gminy Rogów zatwierdzony Uchwałą Nr VIII/33/85 Gminnej Rady Narodowej w Rogowie z dnia 30 października 1985r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu przestrzennego zagospodarowania gminy Rogów (Dziennik Urzędowy Województwa Skierniewickiego Nr 9/10 poz. 126 z późniejszymi zmianami) w części dotyczącej obszarów objętych niniejszą uchwałą.

§ 29

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy



Piotr Dziński