

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MSZCZONÓW**

obejmujący fragment miejscowości
**SZELIGI, LUBLINÓW, GURBA –
obszar II - A**



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

Zespół projektowy:

kierownik pracowni:
mgr inż. Jadwiga Jeznach

projektant:
mgr inż. Katarzyna Dąbrowska

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MSZCZONOWIE

..... r.

**W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MSZCZONÓW OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI
SZELIGI, LUBLINÓW I GURBA – obszar II-A**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 559 z późn. zm.), oraz art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XXIV/190/12 Rady Miejskiej z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Szeligi, Lublinów i Gurba, zmienionej Uchwałą Nr XI/82/19 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 sierpnia 2019r., zmienionej kolejno Uchwałą Nr L/434/22 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 31 sierpnia 2022r. stwierdzając, że ustalenia niniejszej uchwały nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów (Uchwała nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013r. z późn. zm.) uchwała, co następuje:

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmujący fragment miejscowości Szeligi, Lublinów i Gurba (obszar II-A), zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2.

1. Plan obejmuje fragment miejscowości Szeligi, Lublinów i Gurba, o łącznej powierzchni ok. 100,21 ha, położony w gminie Mszczonów.
2. Obszar planu składa się z dwóch odrębnych fragmentów. Pierwszy fragment obejmuje działki o nr ew. 93/2, 96/5, 94/5, 94/6 w ich granicach ewidencyjnych w miejscowości Lublinów. Granica drugiego fragmentu planu przebiega granicą administracyjną wsi Szeligi przylegającą do granicy z wsi Marków Towarzystwo i Gurba. Następnie prowadzi w m. Szeligi zachodnią granicą działki nr ew. 80/3, południowymi granicami działki nr ew. 78/2, fragmentem południowej granicy działki nr ew. 77/2. Przecina działkę nr ew. 81/4 i biegnie wschodnią granicą działki 101/2, przecina działkę nr ew. 80/2 oraz leci jej południowo – wschodnią granicą do wysokości północnej granicy działki 126/9 w m. Gurba. Dalej prowadzi jej północną i wschodnią granicą oraz wschodnimi granicami działek o nr ew.: 147/5, 127/7, 130/5, 131/8. Potem granicą administracyjną wsi Gurba i Szeligi przylegającą do wsi Powązki. Dalej biegnie w miejscowości Szeligi wzdłuż północno – zachodniej granicy działek o nr ew. 110/2, 111/2, 112/2, 80/2, 100/2, południowo – zachodnią i zachodnią granicą działki nr ew. 102/1, zachodnią granicą działki nr ew. 97, południowo – zachodnią granicą działki nr ew. 81/1. Przecina działki o nr ew. 89, 90, 92, 93, 95 w odległości 12,0m od północno – zachodniej granicy działki nr ew. 42. Biegnie również wzdłuż zachodniej i wschodniej granicy działki nr ew. 94/3 oraz wzdłuż zachodniej, południowej oraz wschodniej granicy działki nr ew. 94/2. Następnie prowadzi granicą administracyjną wsi Szeligi przylegającą do granicy administracyjnej gminy Puszcza Mar., wsi Zdzieszyn i Lublinów. W miejscowości Lublinów obszar planu obejmuje część działki nr ew. 78/1 i 126/2 oraz działki nr ew. 125/1 i 125/2 w granicach ewidencyjnych.
3. Granice obszaru objętego planem oznaczone są odpowiednim symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1 (graficzny) do niniejszej uchwały.

§ 3.

1. Plan obejmuje:
 - 1) tekst planu stanowiący niniejszą uchwałą;
 - 2) rysunek planu w skali 1:2000 będący integralną częścią niniejszej uchwały stanowiący załącznik nr 1;
 - 3) rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 2 dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu;
 - 4) rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 3 dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, które należą do zadań własnych gminy;
 - 5) dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 4.

2. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu przy użyciu oznaczeń zastosowanych i opisanych odpowiednio w legendzie:
 - 1) oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:
 - a) granice obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - f) obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy w sąsiedztwie linii energetycznej średniego napięcia,
 - g) wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,
 - h) strefy ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych,
 - i) przeznaczenie terenów – określone symbolem literowym i cyfrowym,
 - 2) oznaczenia informacyjne wynikające z przepisów odrębnych,
 - 3) oznaczenia informacyjne niestanowiące ustaleń planu,
 - 4) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów (Uchwała nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013 roku z późn. zm.) wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

§ 4.

1. Plan sporządza się w zakresie zgodnym z ustawą.
2. W planie nie występują:
 - 1) Obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 2) Tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalonej na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 5.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miejscowości Szeligi, Gurba i Lublinów – obszar II w gminie Mszczonów, o którym mowa w §1 uchwały;
 - 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej i ewidencyjnej w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Mszczonowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 4) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie może przekroczyć ściana sytuowanego budynku; poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wystawać elementy budynków wymienione w przepisach ogólnych;
 - 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;
 - 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, niezbędne do realizacji i funkcjonowania przeznaczenia podstawowego terenu;
 - 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe dopuszczone na warunkach określonych w ustaleniach planu;
 - 9) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i innych obiektów budowlanych;
 - 10) **osiowym poszerzeniu drogi** – należy przez to rozumieć obustronne jednakowe poszerzenie istniejącej drogi do szerokości w liniach rozgraniczających podanej w planie wzdłuż osi istniejącej drogi;

- 11) **obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy** – należy przez to rozumieć teren położony w sąsiedztwie linii średniego napięcia (po 7,5m od osi linii), w którym zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu bezpieczeństwa oraz zakazuje się budowy pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
 - 12) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi niezaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, takie jak: usługi handlu detalicznego, gastronomii, działalności biurowej, działalności związanej z obsługą firm i finansami, usługi zdrowia, oświaty, kultury, przedszkola, opieki społecznej, usługi drobne obejmujące m.in. usługi poligraficzne, kosmetyczne, fryzjerskie, napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, pralnie, pracownie pracy twórczej, usługi szewskie, usługi zegarmistrzowskie, krawieckie, a także inne usługi do nich podobne, obiekty gastronomiczne, rekreacji itp.;
 - 13) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą obejmującą podmioty gospodarcze zatrudniające niewielką liczbę pracowników, wytwarzające dobra na niewielką skalę i niezaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wg przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
 - 14) **obiektach widowiskowych** - należy przez to rozumieć obiekty, w których odbywać się będą spektakle lub ekspozycje tj. kina, sale koncertowe, sale widowiskowe, galerie, muzea, sale wystawowe, cyrki, kabarety, planetaria wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne;
 - 15) **obiektach wystawienniczo – targowych** - należy przez to rozumieć obiekty wystawienniczo - targowe wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne;
 - 16) **obiektach kongresowych i konferencyjnych** - należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone będą konferencje, szkolenia, spotkania biznesowe oraz działalność wspomagająca proces przekazywania informacji i nauczania wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne;
 - 17) **rozrywce** - należy przez to rozumieć kluby, sale taneczne, dyskoteki, salony gier, kasyna, kręgielnie, sale bilardowe wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne;
 - 18) **terenach sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć niekryte terenowe i kryte urządzenia sportowe wraz z zielenią i obiektami towarzyszącymi;
 - 19) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć usługi zlokalizowane w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o powierzchni całkowitej w rozumieniu przepisów z zakresu prawa budowlanego;
 - 20) **budynku mieszkalno – usługowym** – należy przez to rozumieć budynek stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym znajduje się jeden lokal mieszkalny oraz jeden lub kilka lokali użytkowych o powierzchni całkowitej większej niż określona w przepisach z zakresu prawa budowlanego, ale nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynku;
 - 21) **granica strefy o szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu wzdłuż terenu kolejowego** – granica obszaru bezpośrednio przylegającego do terenu kolejowego o szerokości 20,0m od granicy obszaru kolejowego, gdzie występują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu w zakresie sytuowania budynków, budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych wynikające z przepisów odrębnych.
2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie ujętych w § 5 pkt 1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 6.

Informacje dotyczące konstrukcji planu

1. Przepisy ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, przepisy szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolem cyfrowym i literowym.
2. Dla poszczególnych terenów zapisano przepisy szczegółowe.
3. Dla terenów wyznaczonych planem ustala się przeznaczenie podstawowe oraz w zależności od potrzeb przeznaczenie uzupełniające lub dopuszczalne.

DZIAŁ I Przepisy ogólne

Rozdział 1 Przeznaczenie terenu

§ 7.

Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

U	Tereny zabudowy usługowej;
MN/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej;
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
R	Tereny rolnicze;
R/Z	Tereny rolnicze – tereny istniejących łąk i zadrzewień wzdłuż cieków wodnych;
ZL	Tereny lasów;
WS	Tereny wód powierzchniowych;
T	Teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja;
E	Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
KD/L	Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, klasy lokalnej;
KD/D	Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej;
KD/Zp	Teren komunikacji – teren poszerzenia drogi publicznej, klasy zbiorczej;
KD/Dp	Tereny komunikacji - tereny poszerzenia dróg publicznych, klasy dojazdowej;
KDW	Tereny komunikacji - tereny dróg wewnętrznych;
KK	Tereny kolejowe.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8.

Zasady ustalania linii zabudowy:

- 1) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy: wykuszy, pilastrów - max na odległość do 1.50 m;
- 2) Ustala się możliwość utrzymania istniejącej zabudowy zlokalizowanej w całości lub w części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem:
 - a) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię (nie dotyczy docieplenia obiektów budowlanych),
 - b) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w przepisach szczegółowych.

§ 9.

Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Ustala się, że dla terenów o symbolu MN/U, MN i R kierunek głównej kalenicy dachu budynku w przypadku dachów stromych musi być prostopadły lub równoległy do granic bocznych działki budowlanej;
- 3) Ustala się dla terenów MN/U, MN i R kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą w odcieniach brązu, czerwieni, zieleni, czerni i szarości;
- 4) Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały.

§ 10.

Zasady sytuowania ogrodzeń:

- 1) Ogrodzenia od strony dróg należy lokalizować w ustalonej linii rozgraniczającej, z dopuszczeniem ich miejscowego wycofania w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew.), w miejscach sytuowania bram wjazdowych, które powinny być sytuowane w odległości min. 7,0m od osi drogi oraz zachowując minimalne odległości od urządzeń infrastruktury technicznej określone w przepisach odrębnych;
- 2) Istniejące ogrodzenia, zlokalizowane niezgodnie z linią rozgraniczającą, mogą być użytkowane w dotychczasowej lokalizacji, z prawem do ich zachowania, z wyłączeniem przebudowy i odbudowy;
- 3) Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń o przęsłach betonowych z elementów prefabrykowanych;

- 4) Ustala się zakaz grodzenia terenu od strony rzeki Korabiewki oznaczonej symbolem 1WS, 2WS w odległości mniejszej niż 10m od linii rozgraniczającej rzeki;
- 5) Ustala się, że od strony rowów ogrodzenia należy lokalizować w odległości min. 5,0m od górnej krawędzi skarpy rowu; w przypadku gdy rów przebiega prostopadle do granicy działki, ogrodzenia należy poprowadzić w sposób pozwalający na swobodny przepływ wody w rowie;
- 6) Od strony linii kolejowych ogrodzenia należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zasad lokalizowania obiektów budowlanych i zagospodarowania terenów w sąsiedztwie linii kolejowych.

Rozdział 3

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 11.

1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy z zakresu gospodarowania nieruchomościami.
2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zostały określone dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w Dziale II.

Rozdział 4

Zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 12.

1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.
2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy:
 - 1) infrastruktury technicznej, dróg i linii kolejowych;
 - 2) przedsięwzięć realizowanych na terenach o symbolu U, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
3. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
4. Dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu zachowując określoną niniejszym planem powierzchnię biologicznie - czynną.

§ 13.

W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:

- 1) Ustala się, że wszelkie prace melioracyjne oraz prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomu terenu mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić zgodnie z przepisami Prawa Wodnego;
- 2) Wprowadza się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych eliminujących negatywne oddziaływanie na wody podziemne i powierzchniowe;
- 3) Ustala się zachowanie oraz zakaz zanieczyszczania i degradacji istniejących rowów i zbiorników wodnych z dopuszczeniem ich przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego;
- 4) Prowadzenie inwestycji liniowych (wodociąg, kable telefoniczne itp.), kolidujących z rzeką i rowami, odprowadzenie ścieków deszczowych z dróg z utwardzoną nawierzchnią wraz z zarezerwowaniem powierzchni gruntu pod zbiorniki retencyjne i zmiany trasy cieków bądź wznoszenia budowli komunikacyjnych dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego.

§ 14.

W zakresie ochrony powietrza:

- 1) Ustala się, że prowadzenie działalności powodującej wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny;
- 2) W celu ochrony powietrza ustala się ogrzewanie obiektów paliwami o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska.

§ 15.

Ochrona i wzbogacanie lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych:

- 1) Ustala się zachowanie i utrzymanie cennych istniejących zadrzewień i wykorzystanie ich jako elementu zieleni urządzonej; dopuszcza się usuwanie drzew w przypadkach nieuniknionych kolizji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Ustala się wprowadzenie zieleni towarzyszącej – trawniki, drzewa, krzewy – które należy lokalizować w szczególności wokół granic działek, placów manewrowych, wzdłuż chodników, z uwzględnieniem obiektów małej architektury;
- 3) Ustala się wprowadzanie nasadzeń kompensujących w postaci gatunków rodzimych i właściwych dla siedlisk w przypadku konieczności usunięcia cennych drzew;
- 4) Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej są wyznaczone i ustalone w Dziale II;
- 5) Wielkości maksymalnej powierzchni zabudowy są wyznaczone i ustalone w Dziale II.

§ 16.

W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) W obszarze planu objęte ochroną przed hałasem wskazuje się: tereny określone w planie symbolem MN jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 2) W obszarze planu objęte ochroną przed hałasem wskazuje się: tereny określone w planie symbolem MN/U oraz budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej na terenach R, jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 3) Ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu właściwych rozwiązań technicznych zapewniających warunki akustyczne w budynkach i na działkach sąsiednich, które zagwarantują spełnienie norm zgodnie z Prawem Ochrony Środowiska i Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 17.

1. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych (stanowisk archeologicznych nr ew. AZP 62-61/23 i nr ew. AZP 62-61/22) w formie stref ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu.
2. Na obszarze stref, o których mowa w ust.1, roboty ziemne albo zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.
3. Na terenie objętym planem nie występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków lub będące pod ochroną konserwatorską i inne obiekty uznane za dobra kultury współczesnej (w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami).

Rozdział 6

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

§ 18.

1. Dla terenów oznaczonych symbolem ZL ustala się zakaz zabudowy; dla terenów oznaczonych symbolem R/Z, WS, E, T, 3R, 4R i 6R ustala się zakaz budowy budynków.
2. Obiekty budowlane w sąsiedztwie istniejących linii energetycznych 15kV (w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa; w obszarach ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

3. Usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w granicach strefy o szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu wzdłuż linii kolejowej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Obiekty budowlane lokalizowane w strefie mającej wpływ na pracę LUN (Lotnicze Urządzenie Naziemne), ich wysokość i rodzaj zewnętrznych materiałów wykończeniowych, winny spełniać wymagania przepisów odrębnych z zakresu Prawa Lotniczego, w szczególności nie mogą stanowić zagrożenia dla lotów statków powietrznych.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 19.

1. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg:

- 1) Ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem poprzez układ istniejących i projektowanych dróg;
- 2) Obsługa komunikacyjna terenów opiera się głównie o:
 - a) istniejącą drogę gminną nr 470129W klasy lokalnej (1KD/L, 2KD/L) relacji Szeligi – Adamowice,
 - b) istniejącą drogę powiatową nr 4722W klasy lokalnej (4KD/L, 5KD/L, 6KD/L) relacji Wola Polska - Karnice - Szeligi – Mszczonów,
 - c) istniejącą drogę gminną nr 470146W klasy dojazdowej (1KD/D) relacji Szeligi – Grabce Wręckie,
 - d) istniejącą drogę powiatową Nr 4719W klasy zbiorczej relacji Puszcza Mariańska – Mszczonów, dla której wyznaczono poszerzenie w granicach planu 1KD/Zp,
 - e) istniejącą drogę gminną oznaczoną w planie symbolem 2KD/D,
 - f) istniejącą drogę gminną przylegającą do granic terenu opracowania, której poszerzenie wyznaczono w planie i oznaczono symbolem 2KD/Dp, 4KD/Dp,
 - g) fragment projektowanej drogi gminnej klasy lokalnej (3KD/L), przebiegającej wzdłuż zachodniej granicy terenów kolejowych 4KK,
 - h) drogi wewnętrzne 1KDW - 4KDW.
- 3) Szerokość terenów komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w § 42 - § 46 niniejszej uchwały;
- 4) Ustala się, że do obsługi poszczególnych terenów można wyznaczać drogi wewnętrzne i dojazdy o szerokości minimum:
 - a) dla terenów o symbolu U 10.0 m,
 - b) w przypadku dojazdu obsługującego 2 działki na terenach MN/U i MN min 6,0 m, powyżej 2 działek – min 8,0m;
- 5) Drogi wewnętrzne winny mieć połączenie z dwoma drogami, w przypadku braku połączenia z drogą należy na drodze wewnętrznej wydzielić teren do zawracania o minimalnych wymiarach 20,0m x 20,0m na terenach U i 12,5m x 12,5m na pozostałych terenach;
- 6) Przy skrzyżowaniach dróg należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi.

2. Określenie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

Ustala się, że układ komunikacyjny obszaru planu powiązany jest z drogami krajowymi nr S8 i nr 50 poprzez znajdującą się w granicach planu drogę gminną nr 470129W (1KD/L, 2KD/L), drogi powiatowe nr 4722W i 4719W oraz gminną drogę nr 470146W (1KD/D).

3. Ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) Obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla terenów sportu i rekreacji – 10 miejsc na 1 ha terenów sportu i rekreacji,
 - b) dla zamieszkania zbiorowego typu: hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wczasowy – 1 miejsca na 10 miejsc noclegowych,
 - c) dla handlu detalicznego – 30 miejsc na 1000m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla gastronomii i rozrywki – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - e) dla obiektów widowiskowych – 20 miejsc na 100 miejsc użytkowych,
 - f) dla biur, obiektów kongresowych i konferencyjnych - 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla pozostałych usług – 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynku,

- h) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny; dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z miejscami postojowymi w garażach.
- 2) W przypadku lokalizacji usług ustala się wyznaczenie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
 - 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.
- 3) Miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1 i 2 należy sytuować w terenie działek związanych z poszczególnymi obiektami.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 20.

Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć i gminnej sieci wodociągowej o minimalnej średnicy \varnothing 90mm;
- 2) Ustala się zasadę rozbudowy i budowy sieci wodociągowej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg;
- 3) Lokalizacja indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych oraz wymagań dla hydrantów zgodnie rozporządzenia j/w.

§ 21.

Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

- 1) Ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o minimalnej średnicy rur \varnothing 160mm lub tłocznej o minimalnej średnicy rur \varnothing 63mm;
- 2) Dopuszcza się w obszarze planu lokalizowanie lokalnych systemów oczyszczania ścieków;
- 3) Dopuszcza się, do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych;
- 4) Ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach działki budowlanej z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 5) W przypadku nadmiaru wód opadowych lub roztopowych dopuszcza się odprowadzanie do wód lub urządzeń wodnych;
- 6) Ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych oraz ścieków na teren kolejowy ani do kolejowych urządzeń odwadniających zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
- 7) Zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego - ustala się nakaz zredukowania poziomu zanieczyszczeń w wodach opadowych i roztopowych odprowadzanych do wód i urządzeń wodnych z powierzchni szczelnych.

§ 22.

Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Ustala się zasadę budowy sieci średniego i niskiego napięcia wzdłuż projektowanych i istniejących dróg;
- 2) Dopuszcza się budowę nowych obiektów wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni.
- 3) Ustala się, że lokalizacja stacji transformatorowych wymaga dostępności do drogi publicznej lub wewnętrznej.

§ 23.

Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

- 1) Ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 2) Dopuszcza się realizację sieci telekomunikacyjnych wzdłuż istniejących i projektowanych dróg, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.

§ 24.

Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

- 1) W obszarze planu brak jest sieci gazowej; Ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz w oparciu o projektowaną sieć gazu przewodowego;
- 2) Ustala się, że obszar planu winien być objęty zaopatrzeniem w gaz w oparciu o budowę sieci z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń;
- 3) Do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

§ 25.

Zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, wytwarzające energię cieplną z energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego oraz innych paliw i nośników energii spełniających obowiązujące normy, z wykluczeniem wysokoemisyjnych źródeł ciepła;
- 2) Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z odnawialnych źródeł, przy pomocy urządzeń wytwarzających energię promieniowania słonecznego, aerotermalną i geotermalną.

§ 26.

Zasady usuwania odpadów: sposób zagospodarowania działki musi uwzględniać zapewnienie terenu do czasowego gromadzenia odpadów przed ich wywozem w sposób nie zagrażający zanieczyszczeniem: powietrza, wód i gruntu poprzez pylenie, emisje gazów i odcieki.

Rozdział 9

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 27.

Ustala się, że tereny, których przeznaczenie zostało zmienione planem mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

Rozdział 10

Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 28.

Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenów o symbolach U, MN/U, MN w wysokości 0,5%;
- 2) dla pozostałych obszarów w wysokości 0,1%.

Dział II
Przepisy szczegółowe

Rozdział 11

Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 29.

Oznaczenie terenu		1U
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	<p>Tereny zabudowy usługowej, w szczególności:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) składy, magazyny, b) usługi związane z obsługą pasażerską w transporcie kolejowym i drogowym, c) usługi obsługi komunikacji takie jak: stacje paliw, myjnie samochodowe, warsztaty samochodowe, d) usługi handlu, gastronomii, rozrywki, e) obiekty zamieszkania zbiorowego typu: hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wczasowy, f) kultury, zdrowia, g) tereny sportu i rekreacji, h) obiekty widowiskowe, wystawienniczo – targowe, kongresowe, konferencyjne i inne do nich podobne, obiekty biurowe, i) usługi nieuciążliwe, j) drobna wytwórczość.
2)	Przeznaczenie uzupełniające	<ul style="list-style-type: none"> a) budynki gospodarcze i garażowe i inne związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, c) obiekty małej architektury, d) zbiorniki wodne.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	<p>Teren zawarty między linią zabudowy, a linią rozgraniczającą należy zagospodarować zielenią urządzoną oraz miejscami postojowymi.</p> <p>W granicach terenu 1U występuje fragment zabytku archeologicznego 62-61/23, dla którego została ustalona ochrona w formie strefy ochrony konserwatorskiej, określonej na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczonej numerem 62-61/23 - zagospodarowanie terenu zgodnie z § 17 ust.2.</p> <p>Zasady zagospodarowania w granicach strefy o szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu wzdłuż terenu kolejowego zgodnie z §18 ust.3.</p>
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	Nieprzekraczalne linie zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> - od 10,0m do 15,0m od linii rozgraniczającej drogi 3KD/L, wg rysunku planu, - 20,0m od linii rozgraniczającej koryta rzeki Korabiewki 2WS.
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	<ul style="list-style-type: none"> - maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie o symbolu 1U – 45%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie o symbolu 1U – co najmniej 30%, - maksymalna intensywność zabudowy – 1,5, - minimalna intensywność zabudowy – 0,02;

c)	Wysokość zabudowy	- maksymalna wysokość - 20.0m, w tym: - maksymalna wysokość budynków usługowych - 20.0m, - maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych - 6.0m; - maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 3,5m
d)	Geometria dachów	- dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.
e)	Ogrodzenia	- zgodnie z § 10.
3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		
a)	Minimalne powierzchnie działek	- 5000m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej i dróg.
b)	Minimalne fronty działek	- 30,0m,
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w położeniu do pasa drogowego	- 90°± 30°,
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	- 5000m ² ,
5) Obsługa komunikacyjna, parkingi		
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z drogi o symbolu 3KD/L lub dróg wewnętrznych.
b)	Parkingi	ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z § 19 ust 3.

§ 30.

Oznaczenie terenu		2U
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy usługowej a) składy, magazyny, b) usługi obsługi komunikacji takie jak: stacje paliw, myjnie samochodowe, warsztaty samochodowe, c) usługi handlu, gastronomii, rozrywki, d) usługi związane z obsługą pasażerską w transporcie kolejowym i drogowym, e) drobna wytwórczość.
2)	Przeznaczenie uzupełniające	a) budynki gospodarcze i garażowe i inne związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, c) obiekty małej architektury, d) zbiorniki wodne.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Zasady zagospodarowania w granicach strefy o szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu wzdłuż terenu kolejowego zgodnie z §18 ust.3.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	Nieprzekraczalne linie zabudowy	- 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 2KD/L, - 10,0 m i 15,0 m od linii rozgraniczającej terenu 4KK, zgodnie z rysunkiem planu, - od granicy planu – wg rysunku planu.
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie o symbolu 2U – 40%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie o symbolu 2U – co najmniej 30%, - maksymalna intensywność zabudowy – 1,2, - minimalna intensywność zabudowy – 0,04;

c)	Wysokość zabudowy	- maksymalna wysokość - 12.0m, w tym: - maksymalna wysokość budynków usługowych - 12.0m, - maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych - 6.0m, - maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 3,5m.
d)	Geometria dachów	- dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.
e)	Ogrodzenia	- zgodnie z § 10.
3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		
a)	Minimalne powierzchnie działek	- 2000m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej i dróg,
b)	Minimalne fronty działek	- 50,0m,
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w położeniu do pasa drogowego	- 90°± 10°,
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	- 2000m ² ,
5) Obsługa komunikacyjna, parkingi		
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z drogi o symbolu 2KD/L.
b)	Parkingi	ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z § 19 ust 3.

§ 31.

Oznaczenie terenu		1MN/U
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej. W ramach usług - usługi nieuciążliwe, w tym usługi handlu do 250m ² powierzchni sprzedaży oraz obiekty zamieszkania zbiorowego typu: hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wczasowy.
2)	Przeznaczenie uzupełniające	a) budynki gospodarcze i garażowe, b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, c) obiekty małej architektury.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno – usługowych jako budynki wolnostojące. Dopuszcza się w budynku usługowym lokal mieszkalny. Dopuszcza się lokalizację budynków w granicy lub w przybliżeniu do granicy max 1.5 m.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	Nieprzekraczalne linie zabudowy	- 8,0 m od linii rozgraniczających dróg 1KD/D i 6KD/L, - 20,0 m od linii rozgraniczającej koryta rzeki Korabiewki o symbolu 1WS;

b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie o symbolu 1MN/U – 35%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie o symbolu 1MN/U – co najmniej 50%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,7, - minimalna intensywność zabudowy – 0,05;
c)	Wysokość zabudowy	- maksymalna wysokość – 12,0m, w tym: - maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 6,0m, - maksymalna wysokość budynków usługowych, mieszkalno – usługowych i mieszkalnych jednorodzinnych – 12,0m, - maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 3,5m.
d)	Geometria dachów	- dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.
e)	Ogrodzenia	- zgodnie z § 10.
3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		
a)	Minimalne powierzchnie działek	- 1200m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej i dróg.
b)	Minimalne fronty działek	- 25,0m,
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w położeniu do pasa drogowego	- 90°± 25°,
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	- 1200m ² ,
5) Obsługa komunikacyjna, parkingi		
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z drogi o symbolu 6KD/L, 1KD/D lub dróg wewnętrznych.
b)	Parkingi	ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z § 19 ust 3.

§ 32.

Oznaczenie terenu		2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 7MN/U, 8MN/U
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej W ramach usług - usługi nieuciążliwe, w tym usługi handlu do 250m ² powierzchni sprzedaży oraz obiekty zamieszkania zbiorowego typu: hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy dom wczasowy.
2)	Przeznaczenie uzupełniające	a) budynki gospodarcze i garażowe, b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, c) obiekty małej architektury.
3)	Przeznaczenie dopuszczalne	Drobna wytwórczość.

2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	<p>Ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno – usługowych jako budynki wolnostojące.</p> <p>Dopuszcza się w budynku usługowym lokal mieszkalny.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację budynków w granicy lub w z przybliżeniu do granicy max 1.5 m w przypadku:</p> <ul style="list-style-type: none"> - budynków gospodarczych i garażowych, - budynków mieszkalnych na działkach o szerokości do 20.0 m. <p>W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii energetycznych średniego napięcia ustala się zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.</p> <p>Zasady zagospodarowania w granicach strefy o szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu wzdłuż terenu kolejowego zgodnie z §18 ust.3.</p>
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	Nieprzekraczalne linie zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> - 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi 4KD/L, 5KD/L, 6KD/L, 1KD/D i 2KD/D, - 6,0 m od linii rozgraniczającej poszerzenia drogi gminnej 2KD/Dp, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW; - 10,0 m od linii rozgraniczającej poszerzenia drogi powiatowej 1KD/Zp, -10,0 m od granicy planu na terenie 8MN/U (drogi powiatowej nr 4719W znajdującej się poza granicami planu), - 10,0m od linii rozgraniczających terenu kolejowego 1KK i 60,0m od skrajnego toru na terenie o symbolu 7MN/U, wg rysunku planu, - 60,0m od skrajnego toru linii kolejowej dla budynków, w których znajdują się pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi (zgodnie z rysunkiem planu) na terenach o symbolu 3MN/U, 8MN/U, - od 60,0m do 76,5m od skrajnego toru linii kolejowej dla budynków, w których znajdują się pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi (zgodnie z rysunkiem planu) na terenie o symbolu 4MN/U, - 20,0 m od granicy terenu kolejowego przylegającego do granicy planu dla budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi na terenach o symbolu 8MN/U, - 10,0m i 20,0 m od linii rozgraniczającej terenu kolejowego 3KK dla budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi na terenach o symbolu 3MN/U, - 20,0 m od linii rozgraniczającej terenu kolejowego 3KK dla budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi na terenach o symbolu 4MN/U, - 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1T, - 5,0 m od linii rozgraniczającej rowu 7WS, - 20,0 m od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 1WS;
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	<ul style="list-style-type: none"> - maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenach o symbolu MN/U - 40%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenach o symbolu MN/U – co najmniej 40%, - maksymalna intensywność zabudowy – 1,2, - minimalna intensywność zabudowy – 0,04,

c)	Wysokość zabudowy	- maksymalna wysokość - 15.0m, w tym: - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych i usługowych - 12.0m, - maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych - 6.0m, - maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 3,5m. - w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii energetycznej średniego napięcia maksymalna wysokość budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi - 4,0m,
d)	Geometria dachów	- dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.
e)	Ogrodzenia	- zgodnie z § 10
3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		
a)	Minimalne powierzchnie działek	- 1500m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej i dróg.
b)	Minimalne fronty działek	- 25,0m,
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w położeniu do pasa drogowego	- 90 ⁰ ± 50 ⁰ ,
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	- 1500m ² ,
5) Obsługa komunikacyjna, parkingi		
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z dróg publicznych przylegających do terenu lub dróg wewnętrznych.
b)	Parkingi	ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z § 19 ust 3.

§ 33.

Oznaczenie terenu		6MN/U
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej W ramach usług - usługi nieuciążliwe, w tym usługi handlu do 150m ² powierzchni sprzedaży oraz obiekty zamieszkania zbiorowego typu: hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, dom wczasowy.
2)	Przeznaczenie uzupełniające	a) budynki gospodarcze i garażowe, b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, c) obiekty małej architektury.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno – usługowych jako budynki wolnostojące. Dopuszcza się w budynku usługowym lokal mieszkalny. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy lub w z przybliżeniu do granicy max 1.5 m.

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu		
a)	Nieprzekraczalne linie zabudowy	- 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi 6KD/L.
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie o symbolu 6MN/U - 40%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie o symbolu 6MN/U – co najmniej 40%, - maksymalna intensywność zabudowy – 1,2, - minimalna intensywność zabudowy – 0,04,
c)	Wysokość zabudowy	- maksymalna wysokość - 15.0m, w tym: - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych i usługowych - 12.0m, - maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych - 6.0m, - maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 3,5m;
d)	Geometria dachów	- dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.
e)	Ogrodzenia	- zgodnie z § 10.

3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		
a)	Minimalne powierzchnie działek	- 1500m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej i dróg.
b)	Minimalne fronty działek	- 30,0m,
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	- 90°± 45°,
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	- 1500m ² ,
5) Obsługa komunikacyjna, parkingi		
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z drogi o symbolu 6KD/L lub dróg wewnętrznych.
b)	Parkingi	ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z § 19 ust 3.

§ 34.

Oznaczenie terenu		1MN
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2)	Przeznaczenie uzupełniające	a) budynki gospodarcze i garażowe, b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony c) środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, d) obiekty małej architektury.
3)	Przeznaczenie dopuszczalne	Usługi towarzyszące.

2. Zasady zagospodarowania	
1) Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako budynki wolnostojące. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy lub w z przybliżeniu do granicy max 1.5 m.
2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a) Nieprzekraczalne linie zabudowy	- 8,0 m od linii rozgraniczających drogi 1KD/D,
b) Parametry zabudowy działki budowlanej	- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie o symbolu 1MN – 30%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie o symbolu 1MN – co najmniej 50%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,6, - minimalna intensywność zabudowy – 0,06;
c) Wysokość zabudowy	- maksymalna wysokość – 12,0m, w tym: - maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 6,0m, - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 12,0m, - maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 3,5m.
d) Geometria dachów	- dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.
e) Ogrodzenia	- zgodnie z § 10.
3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a) Minimalne powierzchnie działek	- 1000m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej i dróg.
b) Minimalne fronty działek	- 20,0m,
c) Kąt położenia granic bocznych działek w położeniu do pasa drogowego	- 90°± 20°,
4) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	- 1000m ² ,
5) Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a) Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z drogi o symbolu 1KD/D lub dróg wewnętrznych.
b) Parkingi	ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z § 19 ust 3.

§ 35.

Oznaczenie terenu		1R, 2R, 5R
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny rolnicze
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	a) zabudowa zagrodowa, b) usługi agroturystyczne, c) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, d) obiekty małej architektury.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się zakaz zabudowy niezwiązanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego rozumianego zgodnie przepisami Kodeksu Cywilnego oraz ustawy z zakresu kształtowania ustroju

		<p>rolnego.</p> <p>Zakaz hodowli zwierząt powyżej 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych definiowanych zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska), z wyj. zwierząt takich jak: lisy, jenoty, norki, tchórze, nutrie, szynszyle, kury, kaczki, gęsi, indyki, perlice, przepiórki, gołębie, psy, króliki, których hodowla może wynosić do 0,2DJP.</p> <p>W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii energetycznej średniego napięcia ustala się zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.</p> <p>Zasady zagospodarowania w granicach strefy o szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu wzdłuż terenu kolejowego zgodnie z §18 ust.3.</p>
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	Nieprzekraczalne linie zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> - 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KD/D, - 6,0 m od linii rozgraniczającej poszerzenia drogi 4KD/Dp, - 10,0 m od linii rozgraniczającej poszerzenia drogi 1KD/Dp, - 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDW, wg rysunku planu, - 10,0m i 20,0m od linii rozgraniczającej terenu kolejowego 2KK dla budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi na terenie o symbolu 2R, - 20,0m od linii rozgraniczającej terenu kolejowego 2KK dla budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi na terenie o symbolu 5R, - 20,0m od linii rozgraniczającej terenu kolejowego 3KK dla budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi na terenie o symbolu 2R i 5R, - 60,0 m od skrajnego toru linii kolejowej dla budynków, w których znajdują się pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, - na terenie o symbolu 1R – 10,0m i 20,0m od granicy planu, wg rysunku, dla budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, - 5,0 m od linii rozgraniczającej rowu 7WS;
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	<ul style="list-style-type: none"> - maksymalna powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki budowlanej na terenie R, - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80% pow. działki budowlanej na terenie R, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,2, - minimalna intensywność zabudowy – 0,003;
c)	Wysokość zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość - 15,0m, w tym: - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 12,0 m, - maksymalna wysokość budynków służących produkcji rolnej - 12,0 m, - maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży - 8.0 m; - w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii energetycznej średniego napięcia maksymalna wysokość budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi - 4,0m, - maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 3,5m;
d)	Geometria dachów	- dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.
e)	Ogrodzenia	zgodnie z §10.

3)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z dróg publicznych i wewnętrznych.
b)	Parkingi	ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z § 19 ust 3.

§ 36.

Oznaczenie terenu		3R, 4R, 6R
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny rolnicze
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	a) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się zakaz budowy budynków. W granicach terenu 6R występuje zabytek archeologiczny 62-61/22, dla którego została ustalona ochrona w formie strefy ochrony konserwatorskiej, określona na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczona numerem 62-61/22 - zagospodarowanie terenu zgodnie z § 17 ust.2. Zasady zagospodarowania w granicach strefy o szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu wzdłuż terenu kolejowego zgodnie z §18 ust.3.

§ 37.

Oznaczenie terenu		1R/Z – 9R/Z
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny rolnicze – tereny istniejących łąk i zadrzewień wzdłuż cieków wodnych.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	a) infrastruktura techniczna.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się zakaz budowy budynków. Zasady zagospodarowania w granicach strefy o szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu wzdłuż terenu kolejowego zgodnie z §18 ust.3.

§ 38.

Oznaczenie terenu		1ZL – 2ZL
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny lasów. Zakaz zabudowy.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Sposób zagospodarowania terenu – użytkowanie gruntów leśnych w rozumieniu przepisów o lasach i zgodnie z planem urządzenia lasu.

§ 39.

Oznaczenie terenu		1WS – 8WS
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny wód powierzchniowych. Tereny rzeki Korabiewki, teren istniejącego zbiornika wodnego (stawu) i rowów.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	a) infrastruktura techniczna.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się utrzymanie cieku wodnego, rowów melioracyjnych oraz stawów z zakazem zanieczyszczania i zasypywania oraz z nakazem zabezpieczenia brzegów przed osuwaniem. Zasady zagospodarowania w granicach strefy o szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu wzdłuż terenu kolejowego zgodnie z §18 ust.3 Ustala się zakaz budowy budynków.

§ 40.

Oznaczenie terenu		1T
1)	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja. Istniejąca stacja bazowa telefonii komórkowej
2)	Zasady zagospodarowania	
1)	Zakaz zabudowy nie związanej z obsługą terenu.	
2)	Sposób zagospodarowania terenu – lokalizacja masztów, obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych, do wysokości 50,0m. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenie 1T – 90% pow. działki budowlanej. Zasady zagospodarowania w granicach strefy o szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu wzdłuż terenu kolejowego zgodnie z §18 ust.3. Ustala się zakaz budowy budynków.	

§ 41.

Oznaczenie terenu		1E-3E
Powierzchnia		
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka. (słupowe stacje transformatorowe 15/0,4kV)
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Zakaz zabudowy niezwiązanej z obsługą terenu; Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych - 15,0m. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenie E – 75% pow. działki budowlanej. Zasady zagospodarowania w granicach strefy o szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu wzdłuż terenu kolejowego zgodnie z §18 ust.3. Ustala się zakaz budowy budynków.	

§ 42.

Oznaczenie terenu		1KD/L - 6KD/L
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, klasy lokalnej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	<p>a) tereny obejmują realizację elementów drogi i urządzeń z drogą związanych,</p> <p>b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,</p> <p>c) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,</p> <p>d) w granicach terenu 5KD/L występuje zabytek archeologiczny 62-61/22, dla którego została ustalona ochrona w formie strefy ochrony konserwatorskiej, określonej na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczonej numerem 62-61/22 - zagospodarowanie terenu zgodnie z § 17 ust.2,</p> <p>e) zasady zagospodarowania w granicach strefy o szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu wzdłuż terenu kolejowego zgodnie z §18 ust.3.</p>
2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	<p>a) 1KD/L – szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 19,5m do 35,0m,</p> <p>b) 2KD/L – szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 19,0m do 22,0m,</p> <p>c) 3KD/L - szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 15,0m do 30,0m, z wyjątkiem skrzyżowania gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>d) 4KD/L – szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 18,0m do 28,5m, z poszerzeniem przy skrzyżowaniu z drogą powiatową (6KD/L) do 36,0m,</p> <p>e) 5KD/L szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 20,0m do 25,0m, zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>f) 6KD/L – szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 15,0m do 19,0m, zgodnie z rysunkiem planu.</p>

§ 43.

Oznaczenie terenu		1KD/D, 2KD/D
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	<p>a) tereny obejmują realizację elementów drogi i urządzeń z drogą związanych,</p> <p>b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,</p> <p>c) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,</p> <p>d) zasady zagospodarowania w granicach strefy o szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu wzdłuż terenu kolejowego zgodnie z §18 ust.3.</p>

2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	<p>a) 1KD/D – istniejąca droga gminna nr 470146W, szerokość drogi zmienna od 12,0m do 15,0m, przy skrzyżowaniu z drogą 5KD/L poszerzenie do 22,0m, zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>b) 2KD/D – teren istniejącej drogi dojazdowej o wymiarach od 4,0m do 37,5m, zgodnie z rysunkiem planu.</p>
-----------	---	---

§ 44.

Oznaczenie terenu		1KD/Zp
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji - teren poszerzenia drogi publicznej, klasy zbiorczej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	<p>a) tereny obejmują realizację elementów drogi i urządzeń z drogą związanych,</p> <p>b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,</p> <p>c) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,</p> <p>d) zasady zagospodarowania w granicach strefy o szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu wzdłuż terenu kolejowego zgodnie z §18 ust.3.</p>
2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	a) poszerzenie szerokości zmiennej od 3,0m do 5,0m.

§ 45.

Oznaczenie terenu		1KD/Dp-4KD/Dp
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji - tereny poszerzeń dróg publicznych, klasy dojazdowej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	<p>a) tereny obejmują realizację elementów drogi i urządzeń z drogą związanych,</p> <p>b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,</p> <p>c) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,</p> <p>d) zasady zagospodarowania w granicach strefy o szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu wzdłuż terenu kolejowego zgodnie z §18 ust.3.</p>
2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	<p>a) 1KD/Dp – szerokość w liniach rozgraniczających 4,0m, (całkowita szerokość drogi 10.0m), na zakończeniu plac manewrowy o wymiarach 12,5m x12,5m, w granicach planu 6,5m x12,5m,</p> <p>b) 2KD/Dp – szerokość w liniach rozgraniczających od 2,0 do 12,5m, z wyjątkiem skrzyżowania gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>c) 3KD/Dp – szerokość w liniach rozgraniczających 3,0m, (całkowita szerokość drogi 12.0m),</p> <p>d) 4KD/Dp – szerokość w liniach rozgraniczających do 4,0m.</p>

§ 46.

Oznaczenie terenu		1KDW - 4KDW
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji - tereny dróg wewnętrznych.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) tereny obejmują realizację elementów drogi i urządzeń z drogą związanych, b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, c) zasady zagospodarowania w granicach strefy o szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu wzdłuż terenu kolejowego zgodnie z §18 ust.3.
2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	a) 1KDW – szerokość drogi zmienna do 44,5m, zgodnie z rysunkiem planu, b) 2KDW – szerokość w liniach rozgraniczających 8,0m, z wyjątkiem skrzyżowania, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, c) 3KDW – szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m, na zakończeniu plac manewrowy o wymiarach 12,5m x13m, d) 4KDW – szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m, na zakończeniu plac manewrowy o wymiarach 12,5m x12,5m, z wyjątkiem skrzyżowania, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 47.

Oznaczenie terenu		1KK - 4KK
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny kolejowe a) drogi szynowe i obiekty inżynierskie b) rampy, perony, place przeładunkowe c) urządzenia zasilania elektrotrakcyjnego, urządzenia zabezpieczenia i sterowania ruchem, urządzenia elektroenergetyki nietrakcyjnej oraz sieci i urządzenia techniczne oraz inne budowle służące do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej, d) maszty kolejowe.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Dopuszcza się w obrębie linii rozgraniczających teren KK lokalizację obiektów budowlanych służących obsłudze ruchu pasażerskiego. Usługi związane z obsługą pasażerską- stacja kolejowa. Dopuszcza się w obrębie linii rozgraniczających teren lokalizację dróg wewnętrznych, skrzyżowań drogowo – kolejowych (wiaduktów), obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z koleją.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a) Maksymalna wysokość zabudowy	- budynków - 15,0m, - budowli na terenie o symbolu 1KK, 2KK – 50,0m - budowli na terenie o symbolu 3KK do wys.220m n.p.m. zgodnie ze strefą ograniczenia wysokości ze wzg. na zlokalizowanie w sąsiedztwie LUN. - budowli na terenie o symbolu 4KK do wys.210m n.p.m. zgodnie ze strefą ograniczenia wysokości ze wzg. na zlokalizowanie w sąsiedztwie LUN.

**Dział III
Rozdział 12
Przepisy końcowe**

§ 48.

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Mszczonowa.

§ 49.

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

§ 50.

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Mszczonowa.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Mszczonowie**