

---

# **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZCZONÓW**

---

**obejmujący fragment  
miejscowości Marków Świnice,  
Wręcza, Świnice, Długowizna,  
Lublinów, czekaj, Grabce  
Józefpolskie – OBSZAR IIa**

---

C z e r w i e c 2 0 2 3

---



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

---

**Zespół projektowy:**

projektant: mgr inż. Jadwiga Jeznach  
uprawniona do sporządzania mpzp na podstawie  
art. 5 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

asystent projektanta: Aleksandra Miastowska

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W MSZCZONOWIE**

z dnia ..... 2023r.

**W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY MSZCZONÓW OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI MARKÓW  
ŚWINICE, WRĘCZA, ŚWINICE, DŁUGOWIZNA, LUBLINÓW, CZEKAJ, GRABCE  
JÓZEFPOLSKIE – OBSZAR IIa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023r. poz. 40), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz Uchwały Nr XXIV/193/12 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Marków Świnice, Wręcza, Świnice, Długowizna, Lublinów, Czekaj, Grabce Józefpolskie zmienionej Uchwałą Nr XLV/369/14 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 15 kwietnia 2014 r. oraz Uchwałą Nr VI/24/15 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 4 marca 2015r, 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 2013 r. z póź. zm) Rada Miejska w Mszczonowie uchwała, co następuje:

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmujący fragment miejscowości Marków Świnice, Wręcza, Świnice, Długowizna, Lublinów, Czekaj i Grabce Józefpolskie – Obszar IIa, zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

**§ 2. 1.** Plan obejmuje fragment miejscowości Marków Świnice, Wręcza i Grabce Józefpolskie, położony w północno - zachodniej części gminy Mszczonów, o łącznej powierzchni ok. 59 ha.

2. Granica obszaru planu wyznaczona jest: od zachodu, północy i północnego wschodu granicą administracyjną gminy Mszczonów z wyłączeniem działki nr ew. 21, 23/1 i 23/2, dalej w kierunku południowym wschodnią granicą działki nr ew. 3/1, dalej zachodnią granicą terenu kolejowego CMK do północnej granicy działki nr ew. 43/5 w miejscowości Marków Świnice – działka drogowa (ul. Spacerowa) z wyłączeniem działki nr ew. 14/2 w miejscowości Marków Świnice, dalej w kierunku zachodnim południową granicą administracyjną miejscowości Wręcza do południowo - zachodniej granicy działki nr ew. 150 w miejscowości Wręcza.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczone są symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 3. 1. Plan obejmuje:**

- 1) Tekst planu stanowiący niniejszą uchwałą;
- 2) Rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1;
- 3) Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu będące załącznikiem nr 2;
- 4) Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad jej finansowania, które należą do zadań własnych Gminy, będące załącznikiem nr 3.
- 5) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisane w formie elektronicznym będące załącznikiem 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 różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od strony terenów PKP,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi od strony terenów PKP oraz w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy w sąsiedztwie linii energetycznej 15kV i stacji transformatorowej,
- f) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego oznaczona symbolem 62-61/7,
- g) obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy w sąsiedztwie linii energetycznej 15kV i stacji transformatorowej,
- h) wymiarowanie w metrach,
- i) przeznaczenie terenu – określone symbolem cyfrowym i literowym wyróżniającym go spośród innych terenów;

2) pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacji i nie stanowią ustaleń planu;

3) 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 ustalone 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 Marków Świnice, Wręcza, Świnice, Długowizna, Lublinów, Czekań, Grabce Józefpolskie – OBSZAR IIa 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, 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) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu oraz opisaną w tekście, której nie może przekroczyć ściana sytuowanego budynku, poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wystawać elementy budynku wymienione w przepisach ogólnych;

7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;

8) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu przyporządkowane przeznaczeniu podstawowemu, uzupełniające i niezbędne do jego realizacji i funkcjonowania;

9) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i związany z nim sposób zagospodarowania dopuszczone na wyodrębnionym terenie, warunki dopuszczenia określa niniejsza uchwała;

10) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i innych obiektów budowlanych.

11) obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy – należy przez to rozumieć teren położony w sąsiedztwie linii średniego napięcia (po 7,5m od osi linii), w którym zakazuje się budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi i zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu bezpieczeństwa;

12) dopuszczeniu – należy przez to rozumieć możliwość działań lub sposobów zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach planu, lecz nie uznanych za optymalne.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie zdefiniowanych w niniejszej uchwale należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.

## § 6. Informacje dotyczące konstrukcji planu

1) W niniejszej uchwale ustalone zostały przepisy ogólne i szczegółowe.

2) Przepisy ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, przepisy szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolem cyfrowym i literowym.

### DZIAŁ I.

#### Przepisy ogólne

##### Rozdział 1.

#### Przeznaczenie terenów

## § 7.

1. Na rysunku planu zostały wyznaczone liniami rozgraniczającymi tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

<b>U/MN</b>	tereny usług , tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
<b>U/MW</b>	teren usług, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
<b>MN</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
<b>R</b>	teren rolniczy
<b>R/Z</b>	tereny rolnicze- tereny istniejących łąk, pastwisk i zadrzewień
<b>ZL</b>	tereny lasów
<b>KK</b>	tereny kolejowe
<b>KD/D</b>	teren komunikacji – teren drogi publicznej, klasy dojazdowej,
<b>KD/Dp</b>	teren komunikacji – teren poszerzenia drogi publicznej, klasy dojazdowej,
<b>KD/Lp</b>	teren komunikacji – teren części drogi publicznej, klasy lokalnej,
<b>KDW</b>	tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych,
<b>KDWp</b>	teren komunikacji – teren poszerzenia drogi wewnętrznej,
<b>E</b>	tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (stacja transformatorowa/GPZ).

## Rozdział 2.

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy

§ 8. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy.

- 1) Ustala się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) Dopuszcza się wysunięcie poza linie zabudowy wykuszy o max. szerokości 1.50 m;
- 3) Ustala się kolorystykę elewacji budynków oraz pokrycia dachów:
  - a) dla każdego budynku należy stosować jeden kolor elewacji jako dominujący. Dopuszcza się maksymalnie trzy kolory do podkreślenia poziomych i pionowych podziałów elewacji oraz innych charakterystycznych cech i detali architektonicznych budynku (z wyłączeniem napisów informujących o adresie),
  - b) należy stosować jeden kolor stolarki okiennej w obrębie całego budynku z zastrzeżeniem lit.c,
  - c) dla lokali usługowych zlokalizowanych w parterach w obrębie jednego budynku dopuszcza się inny niż w pozostałej części budynku kolor i formę stolarki okiennej i drzwiowej z zachowaniem jednolitej wielkości, podziałów i koloru we wszystkich lokalach usługowych usytuowanych na parterze,
  - d) ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą - w odcieniach brązu, czerwieni, zieleni i czerni,
  - e) dla terenu oznaczonego symbolem U/MW dopuszcza się dowolność w zakresie kolorystyki elewacji budynków i geometrii dachów oraz stosowania rodzaju materiałów budowlanych, z których mogą być wykonane obiekty budowlane,
  - f) dopuszcza się materiały elewacyjne i pokrycia dachowe w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności: aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia, a także stanowiących logo inwestora;
- 4) Ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być prostopadły lub równoległy do granicy bocznej działki budowlanej;
- 5) Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały.

#### **§ 9. 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, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) Istniejące ogrodzenia, zlokalizowane niezgodnie z linią rozgraniczającą, mogą być użytkowane w dotychczasowej lokalizacji, z prawem do ich zachowania, z wyłączeniem modernizacji, przebudowy i odbudowy;
- 3) Dla terenów oznaczonych symbolem 2-3R/Z ustala się zakaz grodzenia terenu od strony rzeki Okrzeszy, a dla terenów 1R/Z i 4-5R/Z zakaz grodzenia w odległości mniejszej niż 10m od górnej krawędzi skarpy koryta rzeki Okrzeszy;
- 4) Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń o przęsłach betonowych z elementów prefabrykowanych.

### **Rozdział 3.**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem**

**§ 10. 1.** W obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości.

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.**

**§ 11.** 1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy:

1) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej, infrastruktury technicznej, dróg oraz przedsięwzięć realizowanych na terenie oznaczonym symbolem 2E;

3. Zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

4. Dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu.

#### **§ 12. W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych:**

1) Ustala się, że prace ziemne związane z przekształcaniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcanie poziomu terenu, mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić w sposób zapewniający nie pogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego;

2) Ustala się zakaz zanieczyszczania i degradacji koryta rzeki Okrzeszy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie granicy planu i istniejących rowów melioracyjnych;

3) Wprowadza się ochronę wód podziemnych poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych eliminujących negatywne oddziaływanie na wody podziemne.

**§ 13. W zakresie ochrony powietrza.** Ustala się, że prowadzenie działalności powodującej wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza nie może powodować obniżenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny oraz nie może przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych dla terenów sąsiednich.

#### **§ 14. Ochrona i wzbogacanie lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych:**

1) Ustala się wprowadzanie nasadzeń kompensujących w postaci gatunków rodzimych i właściwych dla siedlisk w przypadku konieczności usunięcia cennych drzew;

2) Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej są wyznaczone i określone w Dziale II;

3) Wielkości maksymalnej powierzchni zabudowy są wyznaczone i określone w Dziale II.

#### **§ 15. W zakresie ochrony przed hałasem:**

1) W obszarze planu jako tereny objęte ochroną przed hałasem wskazuje się tereny oznaczone symbolem MN jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, tereny oznaczone symbolem U/MN i U/MW jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

- 2) Ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu właściwych rozwiązań technicznych zapewniających warunki akustyczne w budynkach sąsiednich i na działkach sąsiednich, które zagwarantują spełnienie norm zgodnie z Prawem Ochrony Środowiska i Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
- 3) Wynikająca z działalności obiektów usługowych uciążliwość akustyczna winna zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

## **Rozdział 5**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

**§ 16. 1.** Ustala się ochronę zabytku archeologicznych (stanowisko archeologicznych nr ew. AZP 62-61/7) w formie stref ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Na obszarze strefy, 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 (w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami) i inne obiekty uznane za dobra kultury współczesnej.

## **Rozdział 6.**

### **§ 17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

1. 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 budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

2. Dopuszcza się realizację nowej zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi położonej w sąsiedztwie terenu kolejowego pod warunkiem zastosowania odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno – budowlanych i odpowiedniego usytuowania budynków na działce, stosowania stolarki okiennej o podwyższonej izolacyjności akustycznej, stosowania na elewacjach budynków rozwiązań architektonicznych o charakterze rozpraszającym oraz projektowania rozkładu pomieszczeń w budynkach, uwzględniającego najkorzystniejsze ich położenie w stosunku do źródeł hałasu.

3. Realizacja oraz lokalizacja nowo projektowanych budowli, budynków, drzew i krzewów od linii rozgraniczającej teren kolejowy oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie terenu kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

4. Dla terenów oznaczonych symbolem ZL ustala się zakaz zabudowy, dla terenów oznaczonych symbolem R/Z ustala się zakaz zabudowy budynkami.

## **Rozdział 7.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.**

#### **§ 18. 1. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg;**

1) Ustala się zasadę obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, określony w ustaleniach planu;

2) Połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym obejmuje drogę klasy lokalnej (Mszczonów- Olszówka), której część znajduje się w granicach planu;



- 3) Drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem 1KD/D i 1KD/Dp stanowią lokalny układ komunikacyjny łączący się z drogą klasy lokalnej KDL;
- 4) Układ dróg publicznych uzupełniają drogi wewnętrzne wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu 1KDW- 3KDW;
- 5) oraz drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu.
- 6) Ustala się, że do obsługi poszczególnych terenów należy wyznaczyć drogi wewnętrzne i dojazdy o szerokości minimum:
  - a) 10.0 m,
  - b) w przypadku dojazdu obsługującego 2 działki min. 6.0 m;
- 6) Drogi wewnętrzne winny mieć połączenie z dwoma drogami publicznymi, w przypadku braku drugiego połączenia z drogą publiczną należy na drodze wewnętrznej wydzielić teren do zawracania o minimalnej szerokości 12.5 m x 12.5 m;
- 7) Parametry dróg, w tym ich szerokość w liniach rozgraniczających, zostały wskazane na rysunku planu i opisane w tekście § 36- §39;
- 8) Przy skrzyżowaniach dróg należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

## **2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:**

- 1) Ustala się, że układ komunikacyjny obszaru planu powiązany jest z drogą krajową nr 8 i nr 50 poprzez istniejący układ dróg powiatowych i gminnych i istniejące węzły komunikacyjne na drodze nr 8 w Mszczonowie i Adamowicach oraz węzeł na drodze nr 50 w Słabomierzu.

## **3. Ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:**

- 1) Obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia 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 zabudowy zamieszkania zbiorowego – 2 miejsc na 5 miejsc noclegowych,
- c) dla handlu detalicznego – 30 miejsc na 1000m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
- d) dla gastronomii i rozrywki – 10 miejsc postojowych na 500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- g) dla pozostałych usług – 1 miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- h) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny,
- i) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny.

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:

- a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
- b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
- c) 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 lub jako zbiorcze w wydzielonych strefach parkowania;
- 4) Ustala się, że miejsca postojowe mogą być realizowane jako parkingi wielopoziomowe w tym jednopoziomowe – na poziomie terenu lub parkingi wbudowane w poszczególne obiekty.

## **Rozdział 8.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

**§ 19.** Ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną poprzez: istniejące, rozbudowywane, przebudowywane i nowo realizowane sieci i obiekty, znajdujące się w obszarze planu w powiązaniu z zewnętrznym układem tych sieci zrealizowanym poza obszarem planu.

**§ 20.** 1. Ustala się, że sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować na terenach komunikacji z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów odrębnych;  
2. W technicznie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej poza terenem komunikacji w oparciu o przepisy odrębne, w szczególności pomiędzy linią rozgraniczającą tereny komunikacji, a nieprzekraczalną linią zabudowy.

#### **§21. Zasady zaopatrzenia w wodę:**

- 1) Ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 60mm;
- 2) Dopuszcza się pobór wód z indywidualnych ujęć zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 22. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:**

- 1) Ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o minimalnej średnicy rur 160mm lub tłocznej o minimalnej średnicy rur 63mm;
- 2) Dopuszcza się w obszarze planu lokalizowanie lokalnych systemów oczyszczania ścieków;
- 3) Dopuszcza się do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków;
- 4) Ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub urządzeń wodnych;
- 5) Zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego, ustala się nakaz zredukowania poziomu zanieczyszczeń w wodach opadowych i roztopowych odprowadzanych do ziemi lub wód i urządzeń wodnych, do poziomu zgodnego z przepisami odrębnymi;
- 6) Ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych oraz ścieków na teren kolejowy w granicach i bezpośrednim sąsiedztwie planu, ani do kolejowych urządzeń odwadniających zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

#### **§ 23. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:**

- 1) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
- 2) Ustala się zasadę budowy sieci średniego i niskiego napięcia wzdłuż projektowanych i istniejących dróg;
- 3) Dopuszcza się budowę nowych obiektów wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru i biogazowni.

#### **§ 24. 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.

#### **§ 25. 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 o minimalnej średnicy przewodów 20mm;
- 2) Do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

#### **§ 26. 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 ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, aerotermalną i geotermalną.

**§ 27. 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.**

**§ 28.** Ustala się dla terenów, których przeznaczenie zostało zmienione planem, że 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 spowodowanej uchwaleniem planu:**

**§ 29.** Ustala się dla terenów o symbolach U/MN, U/MW i MN opłatę w wysokości 10%, dla pozostałych terenów opłatę w wysokości 1%.

## **DZIAŁ II.**

### **Przepisy szczegółowe**

#### **Rozdział 1**

#### **Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.**

#### **§ 30.**

<b>Oznaczenie terenu</b>	<b>1U/MN -5U/MN</b>
--------------------------	---------------------

<b>Powierzchnia</b>		<b>46,1781ha</b>
<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
1)	<p><b>Przeznaczenie podstawowe</b></p> <p><b>Przeznaczenie uzupełniające</b></p>	<p><b>Tereny usług, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b></p> <p>Usługi w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- usługi użyteczności publicznej, w tym usługi handlu, gastronomii, rozrywki, finansów, działalności biurowej, kultury, zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji,</li> <li>- usługi zamieszkania zbiorowego typu: hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy,</li> <li>- drobna wytwórczość.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obiekty budowlane związane z podstawowym przeznaczeniem terenu,</li> <li>- budynki gospodarcze i garaże,</li> <li>- komunikacja, w tym parkingi, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,</li> </ul>
<b>2.</b>	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
1)	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- na terenie o symbolu 5U/MN występuje zabytek archeologiczny nr 62-61/7, dla którego została ustalona ochrona w formie strefy ochrony konserwatorskiej. Zasady zabudowy i zagospodarowania zgodnie z § 16.</li> <li>- w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz zabudowy budynkami z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.</li> </ul>
<b>2)</b>	<b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b>	
a)	Linie zabudowy nieprzekraczalne	<ul style="list-style-type: none"> <li>-5,0m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 2KDW i zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>-8,0m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 1KD/Dp, 1KD/D, 3KDW oraz zachodniej granicy obszaru objętego planem i zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>- 10,0m od północnej granicy obszaru objętego planem i zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>-12,0m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolem ZL oraz od terenów lasów poza granicami planu,</li> <li>- 20,0m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 2E i zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>-25,0m od granicy obszaru objętego planem stanowiącej granicę terenu zamkniętego dla budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>-60,0m od granicy obszaru objętego planem stanowiącej granicę terenu zamkniętego dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zgodnie z rysunkiem planu;</li> </ul>
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 50%,</li> <li>- powierzchnia biologicznie czynna– co najmniej 30%,</li> <li>- maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,</li> <li>- minimalna intensywność zabudowy – 0,01.</li> </ul>
c)	Wysokość zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>- maksymalna wysokość - 20.0 m,</li> <li>w tym:</li> </ul>

		- maksymalna wysokość dla budynków gospodarczych i garaży - 6.0m - maksymalna wysokość pozostałych budynków - 15.0m,  - 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° oraz zgodnie z §8 pkt.5, - w przypadku rozbudowy budynków istniejących dopuszcza się dostosowanie kąta nachylenia połaci dachu do istniejącego spadku połaci dachowych.
e)	Ogrodzenia	Zgodnie z §9.
<b>3)</b>	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>	
a)	Minimalne powierzchnie działek	- 2000m <sup>2</sup> - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg
b)	Minimalne fronty nowo wydzielanych działek	- 25,0m
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	- 90 <sup>0</sup> ± 25 <sup>0</sup>
<b>4)</b>	<b>Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej</b>	- 2000m <sup>2</sup>
<b>5)</b>	<b>Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z dróg oznaczonych symbolem 1KD/D, 1KD/Dp, 2KDW, 3KDW oraz z drogi w bezpośrednim sąsiedztwie planu (ul. Zarzeczna).
b)	Parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z § 18 ust. 3.

### § 31.

<b>Oznaczenie terenu</b>		<b>1MN -2MN</b>
<b>Powierzchnia</b>		<b>4,6874ha</b>
<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
1)	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b>
	<b>Przeznaczenie uzupełniające</b>	- budynki gospodarcze i garaże, - komunikacja, w tym parkingi, infrastruktury technicznej i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,
<b>2.</b>	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
2)	<b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b>	
a)	Linie zabudowy nieprzekraczalne	-4,0m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 1KDW i zgodnie z rysunkiem planu, -5,0m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 2KDW i zgodnie z rysunkiem planu, - 8,0m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 1KD/Dp, 3KDW i zgodnie z rysunkiem

		planu, - 20,0m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 1KD/L i zgodnie z rysunkiem planu;
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	- wskaźnik powierzchni zabudowy– max. 40%, - powierzchnia biologicznie czynna– co najmniej 40%, - maksymalna intensywność zabudowy – 1.0, - minimalna intensywność zabudowy – 0.01.
c)	Wysokość zabudowy	- maksymalna wysokość - 12.0 m, w tym: - maksymalna wysokość dla budynków gospodarczych i garaży - 6.0m
d)	Geometria dachów	- dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45° oraz zgodnie z §8 pkt. 5, - w przypadku rozbudowy budynków istniejących dopuszcza się dostosowanie kąta nachylenia połaci dachu do istniejącego spadku połaci dachowych.
e)	Ogrodzenia	Zgodnie z §9.
<b>3)</b>	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>	
a)	Minimalne powierzchnie działek	- 1000m <sup>2</sup> - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg
b)	Minimalne fronty nowo wydzielanych działek	- 25,0m
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	- 90 <sup>0</sup> ± 25 <sup>0</sup>
<b>4)</b>	<b>Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej</b>	- 1000m <sup>2</sup>
<b>5)</b>	<b>Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z dróg oznaczonych symbolem 1KD/L, 1KD/Dp, 1KDW, 2KDW.
b)	Parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z § 18 ust. 3.

### § 32.

<b>Oznaczenie terenu</b>		<b>1U/MW</b>
<b>Powierzchnia</b>		<b>5,0057ha</b>
<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
<b>1)</b>	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	<b>Tereny usług, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</b> Usługi w tym: - usługi użyteczności publicznej, w tym usługi handlu, gastronomii, rozrywki, finansów, działalności biurowej, kultury, zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, - usługi zamieszkania zbiorowego typu: hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, - drobna wytwórczość.
	<b>Przeznaczenie uzupełniające</b>	- obiekty budowlane związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, - budynki gospodarcze i garaże, - komunikacja, w tym parkingi, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,

<b>2.</b>	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
1)	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	- możliwość lokalizacji na działce budowlanej tylko zabudowy usługowej lub tylko zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, lub łącznie zabudowy usługowo-mieszkaniowej.
2)	<b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b>	
a)	Linie zabudowy nieprzekraczalne	- 8,0m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 1KD/Dp, 3KDW i zgodnie z rysunkiem planu, 20,0m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 2E i zgodnie z rysunkiem planu;
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	- wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 50%, - powierzchnia biologicznie czynna– co najmniej 30%, - maksymalna intensywność zabudowy – 2,5, - minimalna intensywność zabudowy – 0,01.
c)	Wysokość zabudowy	- maksymalna wysokość zabudowy - 25.0 m, w tym: - maksymalna wysokość dla budynków gospodarczych i garaży - 6.0m,
d)	Geometria dachów	- dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45° oraz zgodnie z §8 pkt.5,
e)	Ogrodzenia	Zgodnie z §9.
3)	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>	
a)	Minimalne powierzchnie działek	- 2500m <sup>2</sup> - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg
b)	Minimalne fronty nowo wydzielanych działek	- 25,0m
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	- 90° ± 25°
4)	<b>Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej</b>	- 2500m <sup>2</sup>
5)	<b>Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z dróg przylegających do terenu oznaczonych symbolem 1KD/Dp i 3KDW.
b)	Parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z § 18 ust. 3.

### § 33.

<b>Oznaczenie terenu</b>	<b>1R/Z – 5R/Z</b>
<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>

1)	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	<b>Tereny rolnicze – tereny istniejących łąk i zadrzewień.</b>
2)	<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	- infrastruktura techniczna.
2.	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
1)	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	Ustala się zakaz zabudowy budynkami.

§ 34.

<b>Oznaczenie terenu</b>		<b>1ZL-4ZL</b>
<b>Powierzchnia</b>		<b>6,76ha</b>
1.	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
1)	<b>przeznaczenie podstawowe</b>	<b>Tereny lasów</b>
2.	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
1)	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	Zakaz zabudowy.

§ 35.

<b>Oznaczenie terenu</b>		<b>1KK-3KK</b>
1.	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
1)	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	<b>Tereny kolejowe</b> - drogi szynowe i obiekty inżynierskie - rampy, perony, place przeładunkowe - 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.
2)	<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	Dopuszcza się w obrębie linii rozgraniczających terenu KK lokalizację budowli służących obsłudze ruchu kolejowego.
2.	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
1)	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	Sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.
2)	<b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b>	
a)	Wysokość zabudowy	- max. 15,0m.
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 80%.

§ 36.

<b>Oznaczenie terenu</b>		<b>1KD/D</b>
1.	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
1)	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	<b>Teren komunikacji - teren drogi publicznej, klasy dojazdowej;</b>
	<b>Przeznaczenie uzupełniające</b>	Obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;



2)	<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych.
2.	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
a)	<b>Szerokość w liniach rozgraniczających</b>	1KD/D (ul. Sosnowa) – szerokość drogi 10,0m z wyjątkiem narożnych ścież linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
b)	<b>Przekrój drogi</b>	Przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu.
c)	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	Ustala się stosowanie narożnych ścież linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z rysunkiem planu.

§ 37.

Oznaczenie terenu		1KD/Dp
1.	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
1)	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>  <b>Przeznaczenie uzupełniające</b>	<b>Teren komunikacji – teren poszerzenia drogi publicznej, klasy dojazdowej;</b>  Obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
2)	<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych.
2.	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
a)	<b>Szerokość w liniach rozgraniczających</b>	1KD/Dp – szerokość poszerzenia drogi w granicach planu zmienna od 0,0m do 5,0m, całkowita szerokość drogi zmienna od 15,0m do 16,0m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 38.

Oznaczenie terenu		1KD/L
1.	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
1)	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>  <b>Przeznaczenie uzupełniające</b>	<b>Teren komunikacji – teren części drogi publicznej, klasy lokalnej;</b>  Obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
2)	<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych.
2.	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
a)	<b>Szerokość w liniach rozgraniczających</b>	1KD/L – szerokość części drogi zmienna od 6,0m do 15 m w granicach planu zgodna z rysunkiem planu.
b)	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	Ustala się stosowanie narożnych ścież linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z rysunkiem planu.

§ 39.

Oznaczenie terenu		1KDW – 3KDW
<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
1)	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>  <b>Przeznaczenie uzupełniające</b>	<b>Tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych</b>  Obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
2)	<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych.
<b>2.</b>	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
a)	<b>Szerokość w liniach rozgraniczających</b>	1KDW – szerokość drogi 9,0m z wyjątkiem narożnych ścieg linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg. Droga zakończona placem do zawracania 15,0mx15,0m, zgodnie z rysunkiem planu; 2KDW - szerokość drogi 8,0m z wyjątkiem narożnych ścieg linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg i placu końcowego o szerokości 12.0 m. 3KDW – szerokość drogi 10,0m z wyjątkiem narożnych ścieg linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg, zgodnie z rysunkiem planu.
b)	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	Ustala się stosowanie narożnych ścieg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z rysunkiem planu.

§ 40.

Oznaczenie terenu		1E
<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
1)	Przeznaczenie podstawowe	<b>Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.</b>  Stacja transformatorowa 15/0,4kV i inne urządzenia, będące częścią sieci elektroenergetycznej, bądź elementem służącym obsłudze tej sieci.
<b>2.</b>	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
<b>1)</b>	<b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b>	
a)	Wysokość zabudowy	- max. 15.0m
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia biologicznie czynna na działce – co najmniej 75%.

§ 41.

Oznaczenie terenu		2E
<b>Powierzchnia</b>		<b>0,40ha</b>
<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
1)	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>  <b>Przeznaczenie uzupełniające</b>	<b>Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka</b> Teren głównego punktu zasilania energetycznego - GPZ.  - obiekty budowlane związane z podstawowym przeznaczeniem terenu i garaże,

		- komunikacja, w tym parkingi, infrastruktury technicznej i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,
<b>2.</b>	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
<b>1)</b>	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	- ustala się nakaz utrzymania poziomów elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach zgodnie z przepisami odrębnymi, - ustala się zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;
<b>2)</b>	<b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b>	
a)	Linie zabudowy nieprzekraczalne	-12,0m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolem ZL;
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	- wskaźnik powierzchni zabudowy– max. 10%, - powierzchnia biologicznie czynna– co najmniej 60%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,3, - minimalna intensywność zabudowy – 0.01.
c)	Wysokość zabudowy	- maksymalna wysokość - 25.0 m, w tym maksymalna wysokość budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu oraz garaży - 6.0m;
d)	Geometria dachów	- dachy płaskie lub dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°
e)	Ogrodzenia	Zgodnie z §9.
<b>3)</b>	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>	
a)	Minimalne powierzchnie działek	- 2000m <sup>2</sup>
b)	Minimalne fronty nowo wydzielanych działek	- 12m
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	- 90 <sup>0</sup> ± 10 <sup>0</sup>
<b>4)</b>	<b>Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej</b>	- 2000m <sup>2</sup>
<b>5)</b>	<b>Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z drogi oznaczonej symbolem 3KDW.

### DZIAŁ III.

#### Rozdział 1.

#### Przepisy końcowe

§ 42. Dla terenu objętego niniejszym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Mszczonowie Nr XVII/123/11 z dnia 19 grudnia 2011 r. (Dz. U. Woj. Maz. z 2012r. poz. 1378).

§ 43. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Mszczonowa.

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

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Mszczonowie

**Łukasz Koperski**