

**UCHWAŁA NR XXI/164/25
RADY MIEJSKIEJ W MSZCZONOWIE**

z dnia 20 sierpnia 2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego
fragment miejscowości Wręcza i Olszówka - Obszar nr II**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.^[1]), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. poz. 1130 z późn. zm.^[2]) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 1688) i Uchwały Nr V/39/19 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 27 lutego 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Wręcza i Olszówka oraz Uchwały Nr LXXII/657/24 z dnia 24 kwietnia 2024r. w sprawie zmiany uchwały Nr V/39/19 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 27 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Wręcza i Olszówka, 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 roku z późn. zm.), Rada Miejska w Mszczonowie uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmujący fragment miejscowości Wręcza i Olszówka- Obszar nr II, zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2. 1. Plan obejmuje fragment miejscowości Wręcza i Olszówka- Obszar nr II, znajdujący się w gminie Mszczonów położony wzdłuż drogi powiatowej nr 4715W Olszówka- Mszczonów (ul. Szkolna), o łącznej powierzchni około 35,1ha.

2. Granicę planu stanowią:

1) dla pierwszego fragmentu:

- a) od strony północnej i północno- wschodniej stanowi granica miejscowości Wręcza,
- b) następnie, granica planu przecina działkę nr ewid. 45/3 (ul. Szkolna) następnie przebiega południową stroną działki drogi nr ewid. nr 9 (ul. Polna),
- c) następnie wschodnia granica działki nr ewid. 7/5 oraz działki nr ewid. 7/3,
- d) następnie ponownie granica miejscowości Wręcza,
- e) dalej granica planu przecina działkę nr ewid. 20, oraz działkę drogi nr ewid. 335/3 (ul. Leszczynowa),
- f) dalej granica planu przebiega wschodnią granicą działki drogi nr ewid. 343 (ul. Piaskowa)- z wyłączeniem działki nr ewid. 294,
- g) następnie granica planu przecina działkę drogi powiatowej (nr 4715W- ul. Szkolna), nr ewid. 342 i dalej przebiega jej południowo- zachodnią stroną,
- h) dalej granica planu przebiega północno- zachodnią stroną działki drogi nr ewid. 267 (ul. Żukowska), dalej południowo- zachodnią granicą działek nr ewid. 268/1, 269/1, następnie północno- zachodnią granicą działki nr ew. 269/1 i dalej południowo- zachodnią granicą działki drogi (ul. Szkolna) nr ewid. 342,
- i) następnie południowo- wschodnią granicą działki nr ewid. 274,
- j) następnie ponownie granicą miejscowości Wręcza,
- k) dalej granica planu przecina działkę drogi nr ewid. 344 (ul. Poziomkowa), i biegnie jej północną granicą aż do działki drogi nr ewid. 345 (ul. Pałacowa) i biegnie jej wschodnią stroną.

2) dla drugiego fragmentu granice ewidencyjne działek nr ewid. 209 i 210.

- 3) granice obszaru objętego planem oznaczone są 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 uchwałę;
- 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 ich finansowania, które należą do zadań własnych Gminy, będące załącznikiem nr 3;
- 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 stanowiące ustalenia planu:

- a) granice obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy,
- e) obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii energetycznej 15kV,
- f) wymiarowanie w metrach,
- g) rów do przebudowy w kanał zamknięty,
- h) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego oznaczona symbolem,
- i) przeznaczenie terenów – określone symbolem literowym i cyfrowym;

2) oznaczenia informacyjne nie stanowiące ustaleń planu,

3) oznaczenia informacyjne wynikające z przepisów odrębnych,

- 4) wyrys ze 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.) wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

§ 4. 1. Plan sporządza się w zakresie zgodnym z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym- ze względu na ich brak w obszarze planu.

§ 5. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmujący fragment miejscowości Wręcza i Olszówka- Obszar nr II, 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 graficzny 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu oraz opisaną w tekście uchwały, której nie może przekroczyć ściana sytuowanego budynku;

- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i związany z nim sposób zagospodarowania dopuszczone na wyodrębnionym terenie, warunki dopuszczenia określa niniejsza uchwała;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu niezbędny do realizacji i funkcjonowania przeznaczenia podstawowego terenu, a także przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu;
- 9) **usługi nieuciążliwe**- należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, nie wymagające stałej obsługi transportowej samochodami o nośności powyżej 3,5 t, z wyłączeniem usług magazynowych, drobnej wytwórczości i produkcji;
- 10) **drobnej wytwórczości**- należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą obejmującą podmioty gospodarcze zatrudniające niewielką liczbę pracowników, wytwarzające dobra lub usługi na niewielką skalę i nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko według przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 11) **obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy** – należy przez to rozumieć teren położony w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych 15kV (po 4,5m w obie strony od osi linii), w którym zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu bezpieczeństwa, w tym zakaz budowy pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie zdefiniowanych w niniejszej uchwale 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 każdego terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy zapisano przepisy szczegółowe.

3. Tereny mogą być w całości wykorzystane na cele zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem lub na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach ustalonych w dalszych przepisach planu.

DZIAŁ I. Przepisy ogólne Rozdział 1. Przeznaczenie terenu

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

U/MN	tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
U	teren usług,
R/Z	tereny rolnicze- tereny łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych,
R/Z/W	tereny rolnicze- tereny łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych oraz istniejących stawów,
ZP	teren zieleni urządzonej,
ZL	tereny lasów,
W	tereny rowów melioracyjnych,
KDL	tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, klasy lokalnej,
KDLp	tereny komunikacji – tereny części dróg publicznych, klasy lokalnej,
KDD	tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej,
E	teren infrastruktury technicznej- stacja transformatorowa 15kV

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. Zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:

- 1) Obszar planu obejmuje fragmenty miejscowości Wręcza i Olszówka położone w północno- wschodniej części gminy Mszczonów. Przyjmuje się następujące zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:
 - a) ustala się, że wiodącym przeznaczeniem na obszarze objętym planem są tereny o funkcji usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) głównym ciągiem komunikacji jest droga powiatowa nr 4715W (ul. Szkolna) relacji Olszówka-Mszczonów oznaczona w planie symbolem 1KDL, która w kierunku południowo- wschodnim łączy się z nowopowstałą drogą gminną (ul. Nowy Świat), i po przez węzeł komunikacyjny w miejscowości Słabomierz z obwodnicą Żyrardowa drogą krajową nr 50;
- 2) Szczegółowe ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego na poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały.

§ 9. Zasady ustalania linii zabudowy:

- 1) linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony dróg, terenów dróg zlokalizowanych poza granicami planu, terenów lasów ZL, terenów rowów melioracyjnych oznaczonych symbolem W i zwymiarowane na rysunku planu;
- 2) zasady sytuowania pomieszczeń nieprzeznaczonych na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy, określają nieprzekraczalne linie zabudowy dla pomieszczeń nieprzeznaczonych na pobyt ludzi;
- 3) 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.
- 4) dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy od strony dróg elementów budynku takich jak.: pilastrów i wykuszy– max na głębokość 1.50 m.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki budowlanej;
- 2) w przypadku rozbudowy budynków istniejących dopuszcza się dostosowanie kąta nachylenia połaci dachu do istniejącego spadku połaci dachowych;
- 3) dopuszcza się sytuowanie nowych budynków oraz rozbudów istniejących budynków bezpośrednio przy granicy działek lub 1,5m od granicy z działką budowlaną, przy zachowaniu ustaleń planu i obowiązujących przepisów odrębnych;
- 4) szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

§ 11. 1. W obszarze planu ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko 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 inwestycji celu publicznego takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska.

§ 12. W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych:

- 1) ustala się, że 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 w sposób zapewniający nie pogorszenie i nie zakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego;
- 2) ustala się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych eliminujących negatywne oddziaływania na wody podziemne i powierzchniowe;
- 3) ustala się zachowanie oraz zakaz zanieczyszczania i degradacji istniejących stawów i rowów;
- 4) ustala się zastąpienie części istniejących rowów kanałami zamkniętymi.

§ 13. W zakresie ochrony powietrza:

- 1) w celu ochrony powietrza ustala się ogrzewanie obiektów paliwami o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 2) dopuszcza się instalację odnawialnych źródeł energii z wykluczeniem energii otrzymanej z biogazu, biogazu rolniczego, biopłynów, oraz z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 14. W zakresie ochrony akustycznej:

- 1) w zakresie ochrony akustycznej tereny U/MN zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako tereny pod „zabudowę mieszkaniowo – usługową”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 2) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku teren 1U, w przypadku realizacji na działce wyłącznie funkcji usługowych nie chronionych nie zalicza się go do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu; w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 3) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczony na rysunku planu teren 1U jako teren przeznaczony pod „budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” w przypadku realizacji funkcji terenu usług oświaty w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 4) w zakresie ochrony akustycznej teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako „tereny mieszkaniowo-usługowe” w przypadku realizacji funkcji z zakresu turystyki w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 5) w zakresie ochrony akustycznej teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako przeznaczony „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”, w przypadku realizacji funkcji terenów sportu i rekreacji, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 6) 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.

§ 15. Ochrona i wzbogacanie lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych: wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej intensywności zabudowy są wyznaczone i określone w Dziale II.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania krajobrazu.

§ 16. 1. Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały ustalone w niniejszej uchwale poprzez ustalenia parametrów zabudowy i zagospodarowania.

2. Zabudowa winna charakteryzować się zachowaniem spójnej formy i kolorystyki.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 17. 1. Plan ustala ochronę zabytku archeologicznego w formie strefy ochrony konserwatorskiej w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, określonej specjalny symbolem i oznaczonych numerem: 62-61/55 na zasadach określonych w przepisach dotyczących ochrony zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Na terenach położonych w granicach stref, o których mowa w ust.1, roboty ziemne albo zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagają przeprowadzenia postępowania na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczącymi postępowania z zabytkami w procesie budowlanym.

3. Na terenie objętym planem nie występują inne niż wymienione w ust.1 obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków i ewidencji 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.

Granice i Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 18. 1. W obszarze planu występuje obszar udokumentowanego złoża kopalin - złoża wód termalnych „Wręcza” (kopalina: wody termalne, miejscowość: Wręcza - otwór „Wręcza GT—1”

2. W granicach planu występuje teren i obszar górniczy wód termalnych.

3. W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 19. 1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Zasady scalania i podziału nieruchomości zostały określone dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w Dziale II.

Rozdział 8.

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

1. Obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznych 15kV (w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa, w tym ustala się zakaz budowy pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

2. Zabudowę od strony lasów należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi i ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem ZL ustala się zakaz zabudowy, dla terenów oznaczonych symbolami R/Z, R/Z/W, W ustala się zakaz zabudowy budynkami.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 21. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg i warunkami powiązań z układem zewnętrznym:

- 1) ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem poprzez układ dróg publicznych znajdujących się w granicach opracowania bądź przylegających do granic opracowania, których poszerzenie zostało wyznaczone w granicy planu”
 - a) obszar objęty planem poprzez drogę powiatową nr 4715W (ul. Szkolna), relacji Olszówka- Mszczonów, oznaczoną w planie symbolem 1KDL,
 - b) w kierunku południowo- wschodnim po przez nowopowstałą drogą gminną (ul. Nowy Świat), stanowi połączenie z węzłem komunikacyjnym w miejscowości Słabomierz na obwodnicy Żyrardowa (droga krajowa nr 50), i dalej z miastem Mszczonów i miastem Żyrardów,
 - c) Droga gminna (ul. Pałacowa) oznaczona w planie symbolami 1KDLp, w kierunku północno- zachodnim stanowi połączenie komunikacyjne obszaru planu z miejscowością Nowy Dworek, a w kierunku południowo- wschodnim z miejscowością Grabce Towarzystwo.
- 2) wyznacza się obsługę komunikacyjną obszaru planu poprzez następujące drogi:
 - a) KDL- tereny dróg publicznych, klasy lokalnej,
 - b) KDLp- tereny części dróg publicznych, klasy lokalnej,
 - c) KDD- tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej.
- 3) szerokość terenów komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w § 40 - §42 niniejszej uchwały;
- 4) ustala się do obsługi poszczególnych terenów możliwość wyznaczenia dróg wewnętrznych i dojazdów o szerokości min.:10,0 m;
- 5) drogi wewnętrzne winny mieć połączenie z dwoma drogami publicznymi, w przypadku braku połączenia z drogą publiczną należy na drodze wewnętrznej wydzielić teren do zawracania o minimalnej szerokości 20m x 20m.

2. ustalenia dotyczące minimalnej liczby i sposobów realizacji miejsc do parkowania:

- 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla obiektów handlowych minimum 2 miejsca parkingowe na 100m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla gastronomii sportu, rekreacji i rozrywki – min.10 miejsc postojowych na 500 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego- minimum 2 miejsca na 10 miejsc noclegowych,
 - d) dla pozostałych usług minimum 1 miejsca parkingowe na 100m² lecz nie mniej niż 1 miejsce na lokal usługowy,
 - e) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- 2 miejsca parkingowe na lokal mieszkalny;
- 2) na każde 30 miejsc parkingowych przy obiektach usługowych należy przewidzieć minimum jedno miejsce postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową, lecz nie mniej niż jedno na obiekt w przypadku wyznaczenia co najmniej 6 miejsc parkingowych;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt. 1 i 2 należy sytuować w terenie działek związanych z poszczególnymi obiektami.
- 4) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z miejscami postojowymi w garażach.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 22. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę dla obszaru objętego planem z istniejących (Ø110) lub projektowanej sieci wodociągowej o min. średnicy Ø40mm;
- 2) ustala się rozbudowę sieci wodociągowej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg;
- 3) do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych źródeł;
- 4) sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

§ 23. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

- 1) ustala się zasadę odprowadzania ścieków bytowych do planowanej sieci kanalizacji sanitarnej a do czasu jej budowy do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem na oczyszczalnię ścieków na podstawie umów indywidualnych;
- 2) minimalna średnica projektowanych przewodów sieci kanalizacyjnych:
 - a) sieci kanalizacji grawitacyjnej (Ø90),
 - b) sieci kanalizacji tłocznej (Ø50);
- 3) dopuszcza się lokalizację lokalnych systemów oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesu osób trzecich, nie zmieniając stanu wód na gruncie, ani kierunku odpływu wody z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego.

§ 24. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie terenu w energię elektryczną poprzez istniejące i projektowane sieci średniego i niskiego napięcia;
- 2) ustala się budowę sieci średniego i niskiego napięcia wzdłuż projektowanych i istniejących dróg;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, z wykluczeniem energii otrzymanej z biogazu, biogazu rolniczego, biopłynów, oraz z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. Zasady obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się zasadę obsługi w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 2) ustala się realizację sieci telekomunikacyjnych wzdłuż istniejących i projektowanych dróg z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 26. Zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) w granicach planu brak jest sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz w oparciu o projektowane sieci gazowe o minimalnej średnicy nowobudowanych sieci- Ø 20mm;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

§ 27. Zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, w szczególności z zastosowaniem ekologicznych czynników grzewczych z wykluczeniem wysokoemisyjnych źródeł ciepła;
- 2) w celu zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się instalację odnawialnych źródeł energii z wykluczeniem energii otrzymanej z biogazu, biogazu rolniczego, biopłynów, oraz z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28. Zasady usuwania odpadów: Sposób zagospodarowania działki budowlanej musi uwzględniać zapewnienie miejsca do czasowego gromadzenia odpadów w sposób nie zagrażający środowisku i zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w obszarze objętym planem, ustala się:

- 1) powiązania układu sieci infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym poprzez sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy swój przebieg poza obszarem planu;
- 2) sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować na terenie komunikacji z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) w technicznie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej poza terenem komunikacji w oparciu o przepisy odrębne, w szczególności pomiędzy linią rozgraniczającą teren komunikacji, a nieprzekraczalną linią zabudowy;

Rozdział 11.

§ 30. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Ustala się, że dla terenów, których przeznaczenie zostało zmienione planem mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

Rozdział 12.

§ 31. Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu:

1. ustala się dla terenów o symbolach U/MN opłatę w wysokości 20%,
2. ustala się dla pozostałych terenów opłatę w wysokości 1%.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania.

§ 32.

Oznaczenie terenu		1U/MN, 2U/MN, 7U/MN
Powierzchnia		15,3ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. a)Usługi nieuciążliwe rozumiane zgodnie z §5 ust.1 pkt. 9 niniejszej uchwały,
2)	Przeznaczenie uzupełniające	a) obiekty budowlane związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, b) budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, b) komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a)W granicach terenu 7U/MN występuje zabytek archeologiczny nr ew. AZP 62-61/55, dla którego została ustalona ochrona w formie strefy ochrony konserwatorskiej, wskazana na rysunku planu i oznaczona numerem 62-61/55, zasady ochrony określa § 17.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	Nieprzekraczalne linie zabudowy	- 6,0m od linii rozgraniczających dróg 1KDD, 4KDD oraz od dróg publicznych znajdujących się poza granicą planu (ul. Poziomkowa, ul. Szkolna, ul. Leśna), - 8,0m od linii rozgraniczających dróg 1KDLp, 2KDLp oraz

		od drogi publicznej znajdującej się poza granicą planu (ul. Akacyjowa), - 41,5m od linii rozgraniczającej drogę publiczną znajdującą się poza granicą planu (ul. Szkolna), -12,0m od linii rozgraniczających tereny lasów oznaczonych symbolem ZL, -4,0m od strony rowu melioracyjnego oznaczonego symbolem 1W,
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	-udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 40%, -udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%, -maksymalna intensywność zabudowy – 2 -maksymalna nadziemna intensywność zabudowy- 1,6, -minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001.
c)	Maksymalna wysokość zabudowy	15,0m, w tym: - dla budynków gospodarczych i garażowych – 6.0m,
d)	Geometria dachów	- dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°, - dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe,
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	
a)	Minimalna powierzchnia działki	1000m ²
b)	Minimalna szerokość frontu działki	20,0m
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90 ⁰ ± 20 ⁰
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	1000m ²
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenów z dróg oznaczonych w planie symbolami: 1KDL, 1KDLp, 2KDLp, 1KDD, 4KDD oraz z dróg znajdujących się poza granicami planu.
b)	Parkingi	- Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z §21 ust. 2,

§ 33.

Oznaczenie terenu		3U/MN- 6U/MN, 8U/MN, 9U/MN,
Powierzchnia		12,7ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Usługi nieuciążliwe rozumiane zgodnie z §5 ust.1 pkt. 9 niniejszej uchwały,
2)	Przeznaczenie uzupełniające	a)obiekty budowlane związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, b)budynki gospodarcze i garaże, c)komunikacja, w tym parkingi, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	dopuszcza się drobną wytwórczość zgodnie z definicją §5 ust.1 pkt. 10,
2.	Zasady zagospodarowania	

1)	Ogólne zasady zagospodarowania	w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii energetycznych 15kV ustala się zakaz budowy pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	Nieprzekraczalne linie zabudowy	- 6,0m od linii rozgraniczających dróg 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD oraz od drogi publicznej znajdującej się poza granicą planu (ul. Polna), -w terenie 4U/MN od 6,0m- 19,0m od linii rozgraniczającej terenu 2KDD, zgodnie z rysunkiem planu; - 12,0m od linii rozgraniczających tereny lasów oznaczonych symbolem ZL,
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	-udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 40%, -udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej- 40%, -maksymalna intensywność zabudowy – 2 -maksymalna nadziemna intensywność zabudowy- 1,6, -minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001.
c)	Maksymalna wysokość zabudowy	15,0m, w tym: - dla budynków gospodarczych i garażowych – 6.0m, - maksymalna wysokość budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy – 4,0m,
d)	Geometria dachów	- dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°, - dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe,
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	
a)	Minimalna powierzchnia działki	1000m ²
b)	Minimalna szerokość frontu działki	20,0m
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90 ⁰ ± 20 ⁰
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	1000m ²
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenów z dróg oznaczonych w planie symbolami: 1KDL- 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, oraz z dróg znajdujących się poza granicami planu.
b)	Parkingi	- Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z §21 ust. 2.

§ 34.

Oznaczenie terenu		1U
Powierzchnia		0,17 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren usług - istniejąca ochotnicza straż pożarna Usługi nieuciążliwe rozumiane zgodnie z §5 ust.1 pkt. 9 niniejszej uchwały.
	Przeznaczenie uzupełniające	a)budynki gospodarcze, garażowe, administracyjne, techniczne, socjalne i obiekty ochrony przeciwpożarowej, oraz inne budynki związane z podstawowym przeznaczeniem terenu,

		b)komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska, ochrony przed zalewaniem dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	a)dopuszcza się lokalizację w obrębie działki jednego lokalu mieszkalnego wbudowanego w budynek usługowy, b)dopuszcza się usługi gastronomii, handlu oraz sale konferencyjne, bankietowe, c)usługi oświaty, d)usługi kultury.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	Nieprzekraczalne linie zabudowy	- 6,0m od linii rozgraniczających dróg 1KDL,
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	-udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 40%, -udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej- 40%, -maksymalna intensywność zabudowy – 2 -maksymalna nadziemna intensywność zabudowy- 1,6, -minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001.
c)	Maksymalna wysokość zabudowy	15,0m
d)	Geometria dachów	- dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°, - dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe.
2)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	
a)	Minimalna powierzchnia działki	1700m ²
b)	Minimalna szerokość frontu działki	20,0m
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90 ⁰ ± 20 ⁰
3)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	1700m ²
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenów z dróg oznaczonych w planie symbolami: 1KDL,
b)	Parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z §21 ust. 2.

§ 35.

Oznaczenie terenu		1R/Z- 3R/Z
Powierzchnia		0,09 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny rolnicze – tereny łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych,
2)	przeznaczenie dopuszczalne	Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości innych rozwiązań.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) Ustala się: - zakaz zabudowy budynkami, - zachowanie zadrzewień i zakrzewień.

2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	
a)	parametry zabudowy działki budowlanej	-udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej– 80%,
b)	maksymalna wysokość zabudowy	- wysokość budowli do 15,0m.

§ 36.

Oznaczenie terenu		1R/Z/W- 5R/Z/W
Powierzchnia		1,4 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny rolnicze – tereny łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych oraz istniejących stawów.
2)	przeznaczenie dopuszczalne	Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości innych rozwiązań.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) Ustala się: - zakaz zabudowy budynkami, - zachowanie zadrzewień i zakrzewień.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	
a)	parametry zabudowy działki budowlanej	-udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej– 80%,
b)	maksymalna wysokość zabudowy	- wysokość budowli do 15,0m.

§ 37.

Oznaczenie terenu		1ZP
Powierzchnia		1,9 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Teren zieleni urządzonej
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	a) Tereny usługi sportu i rekreacji oraz turystyki,
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) zachowanie zadrzewień i zakrzewień.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	
a)	Nieprzekraczalne linie zabudowy	- 8,0m od dróg publicznych znajdujących się poza granicą planu, -4,0m od strony rowu melioracyjnego oznaczonego symbolem 1W,
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	-udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 10%, -udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej– 70%, -maksymalna intensywność zabudowy – 0,3, -maksymalna nadziemna intensywność zabudowy- 0,2, -minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	- wysokość budowli do 15,0m, - wysokość budynków do 8,0m.
d)	geometria dachów	- dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
3.	Zasady scalania i podziału nieruchomości	
a)	Minimalna powierzchnia działki	2000m ²
b)	Minimalna szerokość frontu działki	25m
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w	90°± 20°

	stosunku do pasa drogowego	
4.	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	2000m ²
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z drogi znajdującej się poza granicą planu (ul. Akacyjowa).
b)	Parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z §21 ust. 2.

§ 38.

Oznaczenie terenu		1ZL- 8ZL
Powierzchnia		0,97ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny lasów Sposób zagospodarowania terenu – użytkowanie gruntów leśnych w rozumieniu przepisów o lasach.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) ustala się zakaz zabudowy, b) ustala się prowadzenie gospodarki leśnej w rozumieniu przepisów o lasach.

§ 39.

Oznaczenie terenu		1W- 2W
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny rowów melioracyjnych
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	a) dopuszcza się możliwość przeprowadzenia dojazdów oraz sieci infrastruktury technicznej w przypadku braku możliwości innych rozwiązań,
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) ustala się zakaz zabudowy budynkami,

§ 40.

Oznaczenie terenu		1KDL- 2KDL
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji – tereny dróg publicznych, klasy lokalnej.
	Przeznaczenie uzupełniające	a) obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	a) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, b) dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a)tereny obejmują realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, b)ustala się stosowanie na skrzyżowaniach dróg narożnych ścieg linii rozgraniczających, określonych na rysunku planu.
2)	szerokość drogi publicznej w liniach rozgraniczających	a)dla terenu drogi 1KDL (droga powiatowa nr 4715W, ul. Szkolna) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,5m do 15m, z wyjątkiem skrzyżowania, gdzie zaprojektowano narożne ściegia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

		b) dla terenu drogi 2KDL (droga gminna, ul. Leszczynowa) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,0m do 15m, z wyjątkiem skrzyżowania, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu);
--	--	--

§ 41.

Oznaczenie terenu		1KDLp- 2KDLp
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji – tereny części dróg publicznych, klasy lokalnej.
	Przeznaczenie uzupełniające	a) obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	a) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, b) dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a)tereny obejmują realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, b)ustala się stosowanie na skrzyżowaniach dróg narożnych ścięć linii rozgraniczających, określonych na rysunku planu.
2)	szerokość drogi publicznej w liniach rozgraniczających	a)1KDLp – teren części drogi, obejmuje narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; b)2KDLp – teren części drogi, szerokość drogi w granicy planu, w liniach rozgraniczających zmienna od 2,0m do 5,5m, (łącznie szerokość drogi 15,0m), zgodnie z rysunkiem planu;

§ 42.

Oznaczenie terenu		1KDD- 4KDD
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej.
	Przeznaczenie uzupełniające	a) obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	a) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, b) dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a)tereny obejmują realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, b)ustala się stosowanie na skrzyżowaniach dróg narożnych ścięć linii rozgraniczających, określonych na rysunku planu.
2)	szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających	a) dla terenu drogi 1KDD (ul. Poziomkowa) - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0m do 11,0m, z wyjątkiem skrzyżowania, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; b) dla terenu drogi 2KDD (ul. Piaskowa)- szerokość drogi w granicy planu, w liniach rozgraniczających zmienna od 3,0m do 7,5m, (łącznie szerokość drogi 10,0m), z wyjątkiem skrzyżowania, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; c) dla terenu drogi 3KDD (ul. Żukowska) - szerokość drogi w granicy planu, w liniach rozgraniczających wynosi 3,0m (łącznie

		szerokość drogi 12,0m), z wyjątkiem skrzyżowania, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; d) dla terenu drogi 4KDD (ul. Leśna) - szerokość drogi w granicy planu, w liniach rozgraniczających zmienna od 2,0m do 3,0m, (łącznie szerokość drogi 10,0m), z wyjątkiem skrzyżowania, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
--	--	---

§ 43.

Oznaczenie terenu		1E
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren infrastruktury technicznej - stacja transformatorowa. Słupowa stacja transformatorowa oraz inne urządzenia, będące częścią sieci elektroenergetycznej bądź elementem służącym obsłudze tej sieci.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) zakaz zabudowy niezwiązanej z obsługą terenu; b) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych - 15,0m; c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenie E – 75% powierzchni działki budowlanej;

DZIAŁ III.

Rozdział 1.

Przepisy końcowe

§ 44. Dla terenu objętego niniejszym planem tracą moc:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Radziejowice Nr XV/83/2004 z dnia 11 lutego 2004 r. (Dz. U. Woj. Maz. Nr 95 poz. 2334).
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą nr XV/111/11 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 listopada 2011 r. (Dz. U. Woj. Maz. Nr 95 poz. 2334).

§ 45. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Mszczonowa.

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

§ 47. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Mszczonowie.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Mszczonowie

Waldemar Suski

^[1] zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1572, poz. 1907, poz. 1940

^[2] zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1907, poz. 1940, Dz. U. z 2025 r. poz. 527, poz. 680

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXI/164/25
Rady Miejskiej w Mszczonowie
z dnia 20 sierpnia 2025 r.

**LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ZŁOŻONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 11 W OKRESIE WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO
WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZCZONÓW OBEJMUJĄCEGO
FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI WRĘCZA I OLSZÓWKA – OBSZAR NR II.**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr XXI/164/25 z dnia 20 sierpnia 2025 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	

Brak uwag.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Mszczonowie

Waldemar Suski

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXI/164/25
Rady Miejskiej w Mszczonowie
z dnia 20 sierpnia 2025 r.**

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r., poz. 1130 z późn zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

I. DROGI PUBLICZNE

- wykup terenu pod drogi publiczne gminne

Wykup terenów pod drogi lub terenu przeznaczonego na poszerzenie dróg odbywać się będzie przy podziałach nieruchomości dokonywanych na wniosek właścicieli działek lub z urzędu (w przypadku konieczności wydzielenia drogi) zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami.

Środki finansowe na odszkodowanie za działki gruntu przeznaczonego pod drogi pochodzić będą ze środków budżetowych gminy.

- budowa drogi (jezdni, poboczy i ewentualnie chodników oraz odwodnienie i oświetlenie drogi)

Budowa dróg realizowana będzie zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym w zakresie dróg uchwalanym przez Radę Miejską w Mszczonowie.

Środki finansowe na budowę dróg pochodzić będą z budżetu gminy oraz istnieje możliwość współfinansowania ze środków funduszy UE, o które gmina każdorazowo występuje.

II. BUDOWA WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI

Wodociągi:

Budowa i rozbudowa sieci wodociągowej w gminie następuje zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym Gminy Mszczonów, który uwzględnia tempo zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej.

Środki finansowe na budowę wodociągów pochodzą z budżetu gminy i wspierane są przez środki NFOŚ i WFOŚ .

Kanalizacja:

Budowa sieci kanalizacji sanitarnej następuje zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym.

Środki finansowe na budowę sieci pochodzić będą ze środków budżetowych i środków Funduszy UE.

III. BUDOWA SIECI I URZĄDZEŃ ELEKTRYCZNYCH, GAZOWYCH I TELEKOMUNIKACYJNYCH

Rozbudowa oraz budowa sieci elektrycznych, telekomunikacyjnych i budowa stacji transformatorowych zgodnie z zapisami planu odbywać się będzie na podstawie umowy zawartej pomiędzy zainteresowanym inwestorem i przedsiębiorstwem.

Do zadań własnych gminy zgodnie z art. 18 Prawa energetycznego w zakresie zaopatrzenia w energię i paliwa gazowe należy planowanie i organizowanie zaopatrzenia oraz finansowanie oświetlenia dróg.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Mszczonowie

Waldemar Suski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXI/164/25

Rady Miejskiej w Mszczonowie

z dnia 20 sierpnia 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę