

**UCHWAŁA NR XLI/525/23**  
**RADY MIEJSKIEJ W MSZCZONOWIE**

z dnia 31 maja 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Szeligi, Lublinów i Gurba- Obszar -II-A.**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 40 z późn. zm.<sup>[1]</sup>), oraz art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) w związku z Uchwałą Nr XXIV/190/12 Rady Miejskiej z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Szeligi, Lublinów i Gurba, zmienioną Uchwałą Nr L/434/22 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 31 sierpnia 2022r. stwierdzając, że ustalenia niniejszej uchwały nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów (Uchwała nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013r. z późn. zm.) uchwała, co następuje:

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

**§ 2. 1.** Plan obejmuje fragment miejscowości Szeligi, Lublinów i Gurba, o łącznej powierzchni ok. 100,21 ha, położony w gminie Mszczonów.

2. Obszar planu składa się z dwóch odrębnych fragmentów:

- a) pierwszy fragment obejmuje działki o nr ew. 93/2, 96/5, 94/5, 94/6 w ich granicach ewidencyjnych w miejscowości Lublinów,
- b) granica drugiego fragmentu planu przebiega granicą administracyjną wsi Szeligi przylegającą do granicy z wsi Marków Towarzystwo i Gurba. Następnie prowadzi w m. Szeligi zachodnią granicą działki nr ew. 80/3, południowymi granicami działki nr ew. 78/2, fragmentem południowej granicy działki nr ew. 77/2. Przecina działkę nr ew. 81/4 i biegnie wschodnią granicą działki 101/2, przecina działkę nr ew. 80/2 oraz leci jej południowo – wschodnią granicą do wysokości północnej granicy działki 126/9 w m. Gurba. Dalej prowadzi jej północną i wschodnią granicą oraz wschodnimi granicami działek o nr ew.: 147/5, 127/7, 130/5, 131/8. Potem granicą administracyjną wsi Gurba i Szeligi przylegającą do wsi Powązki. Dalej biegnie w miejscowości Szeligi wzdłuż północno – zachodniej i zachodniej granicy działek o nr ew. 110/2, zachodnimi granicami działek o nr ew. 111/2, 112/2, 80/2, 100/2, południowo – zachodnią i zachodnią granicą działki nr ew. 102/1, zachodnią granicą działki nr ew. 97, południowo – zachodnią granicą działki nr ew. 81/1. Przecina działki o nr ew. 89, 90, 92, 93, 95 w odległości 12,0m od północno – zachodniej granicy działki nr ew. 42. Biegnie również wzdłuż zachodniej i wschodniej granicy działki nr ew. 94/3 oraz wzdłuż zachodniej, południowej oraz wschodniej granicy działki nr ew. 94/2. Następnie prowadzi granicą administracyjną wsi Szeligi przylegającą do granicy administracyjnej gminy Puszcza Mar., wsi Zdzeszyn i Lublinów. W miejscowości Lublinów obszar planu obejmuje część działki nr ew. 78/1 i 126/2 oraz działki nr ew. 125/1 i 125/2 w granicach ewidencyjnych.

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

**§ 3. 1.** Plan obejmuje:

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

2. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu przy użyciu oznaczeń zastosowanych i opisanych odpowiednio w legendzie:

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

§ 4. 1. Plan sporządza się w zakresie zgodnym z ustawą.

2. W planie nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalonej na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

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

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

ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu bezpieczeństwa oraz zakazuje się budowy pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;

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

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie ujętych w § 5 pkt 1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

## **§ 6. Informacje dotyczące konstrukcji planu**

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

2. Dla poszczególnych terenów zapisano przepisy szczegółowe.

3. Dla terenów wyznaczonych planem ustala się przeznaczenie podstawowe oraz w zależności od potrzeb przeznaczenie uzupełniające lub dopuszczalne.

## **DZIAŁ I. Przepisy ogólne Rozdział 1. Przeznaczenie terenu**

**§ 7. Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:**

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

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

#### **§ 8. Zasady ustalania linii zabudowy:**

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

#### **§ 9. Zasady kształtowania zabudowy:**

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

#### **§ 10. Zasady sytuowania ogrodzeń:**

- 1) ogrodzenia od strony dróg należy lokalizować w ustalonej linii rozgraniczającej, z dopuszczeniem ich miejscowego wycofania w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew.), w miejscach sytuowania bram wjazdowych, które powinny być sytuowane w odległości min. 7,0m od osi drogi oraz zachowując minimalne odległości od urządzeń infrastruktury technicznej określone w przepisach odrębnych;
- 2) istniejące ogrodzenia, zlokalizowane niezgodnie z linią rozgraniczającą, mogą być użytkowane w dotychczasowej lokalizacji, z prawem do ich zachowania, z wyłączeniem przebudowy i odbudowy;
- 3) ustala się zakaz stosowania ogrodzeń o przęsłach betonowych z elementów prefabrykowanych;
- 4) ustala się zakaz grodzenia terenu od strony rzeki Korabiewki oznaczonej symbolem 1WS, 2WS w odległości mniejszej niż 10m od linii rozgraniczającej rzeki;
- 5) ustala się, że od strony rowów ogrodzenia należy lokalizować w odległości min. 5,0m od górnej krawędzi skarpy rowu; w przypadku gdy rów przebiega prostopadle do granicy działki, ogrodzenia należy poprowadzić w sposób pozwalający na swobodny przepływ wody w rowie;
- 6) od strony linii kolejowych ogrodzenia należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zasad lokalizowania obiektów budowlanych i zagospodarowania terenów w sąsiedztwie linii kolejowych.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

§ 11. 1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy z zakresu gospodarowania nieruchomościami.

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

### **Rozdział 4.**

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

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

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

- 1) infrastruktury technicznej, dróg i linii kolejowych;
- 2) przedsięwzięć realizowanych na terenach o symbolu U, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

4. Dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu zachowując określoną niniejszym planem powierzchnię biologicznie - czynną.

#### **§ 13. W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:**

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

#### **§ 14. W zakresie ochrony powietrza:**

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

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

- 1) ustala się zachowanie i utrzymanie cennych istniejących zadrzewień i wykorzystanie ich jako elementu zieleni urządzonej; dopuszcza się usuwanie drzew w przypadkach nieuniknionych kolizji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się wprowadzenie zieleni towarzyszącej – trawniki, drzewa, krzewy – które należy lokalizować w szczególności wokół granic działek, placów manewrowych, wzdłuż chodników, z uwzględnieniem obiektów małej architektury;
- 3) ustala się wprowadzanie nasadzeń kompensujących w postaci gatunków rodzimych i właściwych dla siedlisk w przypadku konieczności usunięcia cennych drzew;

- 4) wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej są wyznaczone i ustalone w Dziale II;
- 5) wielkości maksymalnej powierzchni zabudowy są wyznaczone i ustalone w Dziale II.

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

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

### **Rozdział 5.**

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

**§ 17. 1.** Ustala się ochronę zabytków archeologicznych (stanowisk archeologicznych nr ew. AZP 62-61/23 i nr ew. AZP 62-61/22) w formie stref ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Na obszarze stref, o których mowa w ust.1, roboty ziemne albo zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

3. Na terenie objętym planem nie występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków lub będące pod ochroną konserwatorską i inne obiekty uznane za dobra kultury współczesnej (w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami).

### **Rozdział 6.**

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

**§ 18. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolem ZL ustala się zakaz zabudowy; dla terenów oznaczonych symbolem R/Z, WS, E, T, 3R, 4R i 6R ustala się zakaz budowy budynków.

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

3. Usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w granicach strefy o szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu wzdłuż linii kolejowej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Obiekty budowlane lokalizowane w strefie mającej wpływ na pracę LUN (Lotnicze Urządzenie Naziemne), ich wysokość i rodzaj zewnętrznych materiałów wykończeniowych, winny spełniać wymagania przepisów odrębnych z zakresu Prawa Lotniczego, w szczególności nie mogą stanowić zagrożenia dla lotów statków powietrznych.

### **Rozdział 7.**

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

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

- 1) ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem poprzez układ istniejących i projektowanych dróg;
- 2) obsługa komunikacyjna terenów opiera się głównie o:
  - a) istniejącą drogę gminną nr 470129W klasy lokalnej (1KD/L, 2KD/L) relacji Szeligi – Adamowice,
  - b) istniejącą drogę powiatową nr 4722W klasy lokalnej (4KD/L, 5KD/L, 6KD/L) relacji Wola Polska - Karnice - Szeligi – Mszczonów,

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

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

### 3. Ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
- a) dla terenów sportu i rekreacji – 10 miejsc na 1 ha terenów sportu i rekreacji,
  - b) dla zamieszkania zbiorowego typu: hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wczasowy – 1 miejsce na 10 miejsc noclegowych,
  - c) dla handlu detalicznego – 30 miejsc na 1000m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - d) dla gastronomii i rozrywki – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - e) dla obiektów widowiskowych – 20 miejsc na 100 miejsc użytkowych,
  - f) dla biur, obiektów kongresowych i konferencyjnych - 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) dla pozostałych usług – 1 miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,
  - h) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny; dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z miejscami postojowymi w garażach.
- 2) w przypadku lokalizacji usług ustala się wyznaczenie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
- a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
  - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
  - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,

- d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1 i 2 należy sytuować w terenie działek związanych z poszczególnymi obiektami.

## **Rozdział 8.**

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

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

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

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

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

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

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

#### **§ 23. Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:**

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

#### **§ 24. Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:**

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



### § 25. Zasady zaopatrzenia w ciepło:

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

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

### Rozdział 9.

#### Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

### Rozdział 10.

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

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

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

### DZIAŁ II.

#### Przepisy szczegółowe

### Rozdział 11.

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

### § 29.

Oznaczenie terenu	1U
<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>
1)	<b>Przeznaczenie podstawowe</b> Tereny zabudowy usługowej, w szczególności: a)składy, magazyny, b)usługi związane z obsługą pasażerską w transporcie kolejowym i drogowym, c)usługi obsługi komunikacji takie jak: stacje paliw, myjnie samochodowe, warsztaty samochodowe, d)usługi handlu, gastronomii, rozrywki, e)obiekty zamieszkania zbiorowego typu: hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wczasowy, f)kultury, zdrowia, g)tereny sportu i rekreacji, h)obiekty widowiskowe, wystawienniczo – targowe, kongresowe, konferencyjne i inne do nich podobne, obiekty biurowe, i)usługi nieuciążliwe, j)drobna wytwórczość.
2)	<b>Przeznaczenie uzupełniające</b> a)budynki gospodarcze i garażowe i inne związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, b)komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, c)obiekty małej architektury, d)zbiorniki wodne.
<b>2.</b>	<b>Zasady zagospodarowania</b>
1)	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b> Teren zawarty między linią zabudowy, a linią rozgraniczającą należy zagospodarować zielenią urządzoną oraz miejscami

		<p>postojowymi.</p> <p>W granicach terenu 1U występuje fragment zabytku archeologicznego 62-61/23, dla którego została ustalona ochrona w formie strefy ochrony konserwatorskiej, określonej na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczonej numerem 62-61/23 - zagospodarowanie terenu zgodnie z §17 ust.2.</p> <p>Zasady zagospodarowania w granicach strefy o szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu wzdłuż terenu kolejowego zgodnie z §18 ust.3.</p>
<b>2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b>		
a)	Nieprzekraczalne linie zabudowy	- od 10,0m do 15,0m od linii rozgraniczającej drogi 3KD/L, wg rysunku planu, - 20,0m od linii rozgraniczającej koryta rzeki Korabiewki 2WS.
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie o symbolu 1U – 45%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie o symbolu 1U – co najmniej 30%, - maksymalna intensywność zabudowy – 1,5, - minimalna intensywność zabudowy – 0,02;
c)	Wysokość zabudowy	- maksymalna wysokość - 20.0m, w tym: - maksymalna wysokość budynków usługowych - 20.0m, - maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych - 6.0m; - maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 3,5m
d)	Geometria dachów	- dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.
e)	Ogrodzenia	- zgodnie z § 10.
<b>3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>		
a)	Minimalne powierzchnie działek	- 5000m <sup>2</sup> , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej i dróg.
b)	Minimalne fronty działek	- 30,0m,
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w położeniu do pasa drogowego	- 90 <sup>0</sup> ± 30 <sup>0</sup> ,
<b>4)</b>	<b>Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej</b>	- 5000m <sup>2</sup> ,
<b>5) Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>		
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z drogi o symbolu 3KD/L lub dróg wewnętrznych.
b)	Parkingi	ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z § 19 ust 3.

### § 30.

<b>Oznaczenie terenu</b>		<b>2U</b>
<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
<b>1)</b>	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	<p><b>Tereny zabudowy usługowej</b></p> <p>a)składy, magazyny, b)usługi obsługi komunikacji takie jak: stacje paliw, myjnie samochodowe, warsztaty samochodowe, c)usługi handlu, gastronomii, rozrywki, d)usługi związane z obsługą pasażerską w transporcie kolejowym i drogowym, e)drobna wytwórczość.</p>

2)	<b>Przeznaczenie uzupełniające</b>	a) budynki gospodarcze i garażowe i inne związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, c) obiekty małej architektury, d) zbiorniki wodne.
<b>2. Zasady zagospodarowania</b>		
1)	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	Zasady zagospodarowania w granicach strefy o szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu wzdłuż terenu kolejowego zgodnie z §18 ust.3.
<b>2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b>		
a)	Nieprzekraczalne linie zabudowy	- 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 2KD/L, - 10,0 m i 15,0 m od linii rozgraniczającej terenu 4KK, zgodnie z rysunkiem planu, - od granicy planu – wg rysunku planu.
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie o symbolu 2U – 40%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie o symbolu 2U – co najmniej 30%, - maksymalna intensywność zabudowy – 1,2, - minimalna intensywność zabudowy – 0,04;
c)	Wysokość zabudowy	- maksymalna wysokość - 12.0m, w tym: - maksymalna wysokość budynków usługowych - 12.0m, - maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych - 6.0m, - maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 3,5m.
d)	Geometria dachów	- dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.
e)	Ogrodzenia	- zgodnie z § 10.
<b>3) 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 infrastruktury technicznej i dróg,
b)	Minimalne fronty działek	- 50,0m,
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w położeniu do pasa drogowego	- 90 <sup>0</sup> ± 10 <sup>0</sup> ,
4)	<b>Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej</b>	- 2000m <sup>2</sup> ,
<b>5) Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>		
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z drogi o symbolu 2KD/L.
b)	Parkingi	ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z § 19 ust 3.

### § 31.

<b>Oznaczenie terenu</b>		<b>1MN/U</b>
<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
1)	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej.</b>  W ramach usług - usługi nieuciążliwe, w tym usługi handlu do 250m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży oraz obiekty zamieszkania zbiorowego typu: hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wczasowy.

2)	<b>Przeznaczenie uzupełniające</b>	a) budynki gospodarcze i garażowe, b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, c) obiekty małej architektury.
2.	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
1)	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	Ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno – usługowych jako budynki wolnostojące.  Dopuszcza się w budynku usługowym lokal mieszkalny.  Dopuszcza się lokalizację budynków w granicy lub w przybliżeniu do granicy max 1.5 m.
2)	<b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b>	
a)	Nieprzekraczalne linie zabudowy	- 8,0 m od linii rozgraniczających dróg 1KD/D i 6KD/L, - 20,0 m od linii rozgraniczającej koryta rzeki Korabiewki o symbolu 1WS;
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie o symbolu 1MN/U – 35%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie o symbolu 1MN/U – co najmniej 50%, - maksymalna intensywność zabudowy – 1,05, - minimalna intensywność zabudowy – 0,05;
c)	Wysokość zabudowy	- maksymalna wysokość – 12,0m, w tym: - maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych - 6,0m, - maksymalna wysokość budynków usługowych, mieszkalno – usługowych i mieszkalnych jednorodzinnych – 12,0m, - maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 3,5m.
d)	Geometria dachów	- dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.
e)	Ogrodzenia	- zgodnie z § 10.
3)	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>	
a)	Minimalne powierzchnie działek	- 1200m <sup>2</sup> , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej i dróg.
b)	Minimalne fronty działek	- 25,0m,
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w położeniu do pasa drogowego	- 90 <sup>0±</sup> 25 <sup>0</sup> ,
4)	<b>Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej</b>	- 1200m <sup>2</sup> ,
5)	<b>Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z drogi o symbolu 6KD/L, 1KD/D lub dróg wewnętrznych.
b)	Parkingi	ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z § 19 ust 3.

### § 32.

<b>Oznaczenie terenu</b>	<b>2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 7MN/U, 8MN/U</b>
<b>1. Przeznaczenie terenu</b>	

1)	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej</b>  W ramach usług - usługi nieuciążliwe, w tym usługi handlu do 250m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży oraz obiekty zamieszkania zbiorowego typu: hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy dom wczasowy.
2)	<b>Przeznaczenie uzupełniające</b>	a) budynki gospodarcze i garażowe, b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, c) obiekty małej architektury.
3)	<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	Drobna wytwórczość.
<b>2. Zasady zagospodarowania</b>		
1)	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	Ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno – usługowych jako budynki wolnostojące.  Dopuszcza się w budynku usługowym lokal mieszkalny.  Dopuszcza się lokalizację budynków w granicy lub w z przybliżeniu do granicy max 1.5 m w przypadku: - budynków gospodarczych i garażowych, - budynków mieszkalnych na działkach o szerokości do 20.0m.  W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii energetycznych średniego napięcia ustala się zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.  Zasady zagospodarowania w granicach strefy o szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu wzdłuż terenu kolejowego zgodnie z §18 ust.3.
<b>2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b>		
a)	Nieprzekraczalne linie zabudowy	- 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi 4KD/L, 5KD/L, 6KD/L, 1KD/D i 2KD/D, - 6,0 m od linii rozgraniczającej poszerzenia drogi gminnej 2KD/Dp, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW; - 10,0 m od linii rozgraniczającej poszerzenia drogi powiatowej 1KD/Zp, - 10,0 m od granicy planu na terenie 8MN/U (drogi powiatowej nr 4719W znajdującej się poza granicami planu), - 10,0m od linii rozgraniczających terenu kolejowego 1KK i 60,0m od skrajnego toru na terenie o symbolu 7MN/U, wg rysunku planu, - 60,0m od skrajnego toru linii kolejowej dla budynków, w których znajdują się pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi (zgodnie z rysunkiem planu) na terenach o symbolu 3MN/U, 8MN/U, - od 60,0m do 76,5m od skrajnego toru linii kolejowej dla budynków, w których znajdują się pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi (zgodnie z rysunkiem planu) na terenie o symbolu 4MN/U, - 20,0 m od granicy terenu kolejowego przylegającego do granicy planu dla budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi na terenach o symbolu 8MN/U, - 10,0m i 20,0 m od linii rozgraniczającej terenu kolejowego 3KK dla budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi na terenach o symbolu 3MN/U,

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 20,0 m od linii rozgraniczającej terenu kolejowego 3KK dla budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi na terenach o symbolu 4MN/U,</li> <li>- 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1T,</li> <li>- 5,0 m od linii rozgraniczającej rowu 7WS,</li> <li>- 20,0 m od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 1WS;</li> </ul>
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	<ul style="list-style-type: none"> <li>- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenach o symbolu MN/U - 40%,</li> <li>- powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenach o symbolu MN/U – co najmniej 40%,</li> <li>- maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,</li> <li>- minimalna intensywność zabudowy – 0,04,</li> </ul>
c)	Wysokość zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>- maksymalna wysokość - 15.0m,</li> <li>w tym:</li> <li>- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych i usługowych - 12.0m,</li> <li>- maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych - 6.0m,</li> <li>- maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 3,5m.</li> <li>- w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii energetycznej średniego napięcia maksymalna wysokość budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi - 4,0m,</li> </ul>
d)	Geometria dachów	- dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.
e)	Ogrodzenia	- zgodnie z § 10
<b>3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>		
a)	Minimalne powierzchnie działek	- 1500m <sup>2</sup> , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej i dróg.
b)	Minimalne fronty działek	- 25,0m,
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w położeniu do pasa drogowego	- 90 <sup>0</sup> ± 50 <sup>0</sup> ,
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	- 1500m <sup>2</sup> ,
<b>5) Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>		
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z dróg publicznych przylegających do terenu lub dróg wewnętrznych.
b)	Parkingi	ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z § 19 ust 3.

### § 33.

<b>Oznaczenie terenu</b>		<b>6MN/U</b>
<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
<b>1)</b>	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	<p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej</b></p> <p>W ramach usług - usługi nieuciążliwe, w tym usługi handlu do 150m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży oraz obiekty zamieszkania zbiorowego typu: hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, dom wczasowy.</p>

2)	<b>Przeznaczenie uzupełniające</b>	a) budynki gospodarcze i garażowe, b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, c) obiekty małej architektury.
<b>2.</b>	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
1)	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	Ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno – usługowych jako budynki wolnostojące.  Dopuszcza się w budynku usługowym lokal mieszkalny.  Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy lub w z przybliżeniu do granicy max 1.5 m.
<b>2)</b>	<b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b>	
a)	Nieprzekraczalne linie zabudowy	- 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi 6KD/L.
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie o symbolu 6MN/U - 40%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie o symbolu 6MN/U – co najmniej 40%, - maksymalna intensywność zabudowy – 1,2, - minimalna intensywność zabudowy – 0,04,
c)	Wysokość zabudowy	- maksymalna wysokość - 15.0m, w tym: - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych i usługowych - 12.0m, - maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych - 6.0m, - maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 3,5m;
d)	Geometria dachów	- dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.
e)	Ogrodzenia	- zgodnie z § 10.
<b>3)</b>	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>	
a)	Minimalne powierzchnie działek	- 1500m <sup>2</sup> , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej i dróg.
b)	Minimalne fronty działek	- 30,0m,
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	- 90 <sup>0</sup> ± 45 <sup>0</sup> ,
<b>4)</b>	<b>Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej</b>	- 1500m <sup>2</sup> ,
<b>5)</b>	<b>Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z drogi o symbolu 6KD/L lub dróg wewnętrznych.
b)	Parkingi	ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z § 19 ust 3.

### § 34.

<b>Oznaczenie terenu</b>	<b>1MN</b>
<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>
1)	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>
	<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</b>

2)	<b>Przeznaczenie uzupełniające</b>	a) budynki gospodarcze i garażowe, b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony c) środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, d) obiekty małej architektury.
3)	<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	Usługi towarzyszące.
<b>Zasady zagospodarowania</b>		
<b>2.</b>		
1)	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	Ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako budynki wolnostojące.  Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy lub w z przybliżeniu do granicy max 1.5 m.
<b>2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b>		
a)	Nieprzekraczalne linie zabudowy	- 8,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1KD/D,
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie o symbolu 1MN – 30%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie o symbolu 1MN – co najmniej 50%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,9, - minimalna intensywność zabudowy – 0,06;
c)	Wysokość zabudowy	- maksymalna wysokość – 12,0m, w tym: - maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 6,0m, - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 12,0m, - maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 3,5m.
d)	Geometria dachów	- dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.
e)	Ogrodzenia	- zgodnie z § 10.
<b>3) 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 infrastruktury technicznej i dróg.
b)	Minimalne fronty działek	- 20,0m,
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w położeniu do pasa drogowego	- 90 <sup>0</sup> ± 20 <sup>0</sup> ,
4)	<b>Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej</b>	- 1000m <sup>2</sup> ,
<b>5) Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>		
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z drogi o symbolu 1KD/D lub dróg wewnętrznych.
b)	Parkingi	ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z § 19 ust 3.

### § 35.

<b>Oznaczenie terenu</b>	<b>1R, 2R, 5R</b>
<b>1. Przeznaczenie terenu</b>	
<b>1) Przeznaczenie podstawowe</b>	<b>Tereny rolnicze</b>



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

		i garaży - 8.0 m; - w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii energetycznej średniego napięcia maksymalna wysokość budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi - 4,0m, - maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 3,5m;
d)	Geometria dachów	- dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połąci dachowych do 45°.
e)	Ogrodzenia	zgodnie z §10.
<b>3) Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>		
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z dróg publicznych i wewnętrznych.
b)	Parkingi	ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z § 19 ust 3.

### § 36.

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

### § 37.

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

### § . 38.

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

	urządzenia lasu.
--	------------------

§ 39.

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

§ 40.

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

§ 41.

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

§ 42.

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

§ 43.

<b>Oznaczenie terenu</b>		<b>1KD/D, 2KD/D</b>
<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
<b>1)</b>	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	<b>Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej</b>
<b>2.</b>	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
<b>1)</b>	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	a)tereny obejmują realizację elementów drogi i urządzeń z drogą związanych, b)dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, c)dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej, d)zasady zagospodarowania w granicach strefy o szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu wzdłuż terenu kolejowego zgodnie z §18 ust.3.
<b>2)</b>	<b>Szerokość dróg w liniach rozgraniczających</b>	a) 1KD/D – istniejąca droga gminna nr 470146W, szerokość drogi zmienna od 12,0m do 15,0m, przy skrzyżowaniu z drogą 5KD/L poszerzenie do 22,0m, zgodnie z rysunkiem planu, b) 2KD/D – teren istniejącej drogi dojazdowej o wymiarach od 4,0m do 37,5m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 44.

<b>Oznaczenie terenu</b>		<b>1KD/Zp</b>
<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	

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

#### § 45.

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

#### § 46.

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

	<p>c) 3KDW – szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m, na zakończeniu plac manewrowy o wymiarach 12,5m x13m,</p> <p>d) 4KDW – szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m, na zakończeniu plac manewrowy o wymiarach 12,5m x12,5m, z wyjątkiem skrzyżowania, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.</p>
--	---

§ 47.

Oznaczenie terenu		1KK - 4KK
<b>1. Przeznaczenie terenu</b>		
<b>1)</b>	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	<p><b>Tereny kolejowe</b></p> <p>a)drogi szynowe i obiekty inżynierskie  b)rampy, perony, place przeładunkowe  c)urządzenia zasilania elektrotrakcyjnego, urządzenia zabezpieczenia i sterowania ruchem, urządzenia elektroenergetyki nietrakcyjnej oraz sieci i urządzenia techniczne oraz inne budowle służące do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej,  d)maszty kolejowe.</p>
<b>2)</b>	<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	<p>Dopuszcza się w obrębie linii rozgraniczających teren KK lokalizację obiektów budowlanych służących obsłudze ruchu pasażerskiego.  Usługi związane z obsługą pasażerską- stacja kolejowa.  Dopuszcza się w obrębie linii rozgraniczających teren lokalizację dróg wewnętrznych, skrzyżowań drogowo – kolejowych (wiaduktów), obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z koleją.</p>
<b>2. Zasady zagospodarowania</b>		
<b>1)</b>	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b> Sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.	
<b>2)</b>	<b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b>	
a)	Maksymalna wysokość zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>- budynków - 15,0m,</li> <li>- budowli na terenie o symbolu 1KK, 2KK – 50,0m</li> <li>- budowli na terenie o symbolu 3KK do wys.220m n.p.m. zgodnie ze strefą ograniczenia wysokości ze wzg. na zlokalizowanie w sąsiedztwie LUN.</li> <li>- budowli na terenie o symbolu 4KK do wys.210m n.p.m. zgodnie ze strefą ograniczenia wysokości ze wzg. na zlokalizowanie w sąsiedztwie LUN.</li> </ul>

**DZIAŁ III.**

**Rozdział 12.  
Przepisy końcowe**

§ 48. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Mszczonowa.

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

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Mszczonowie

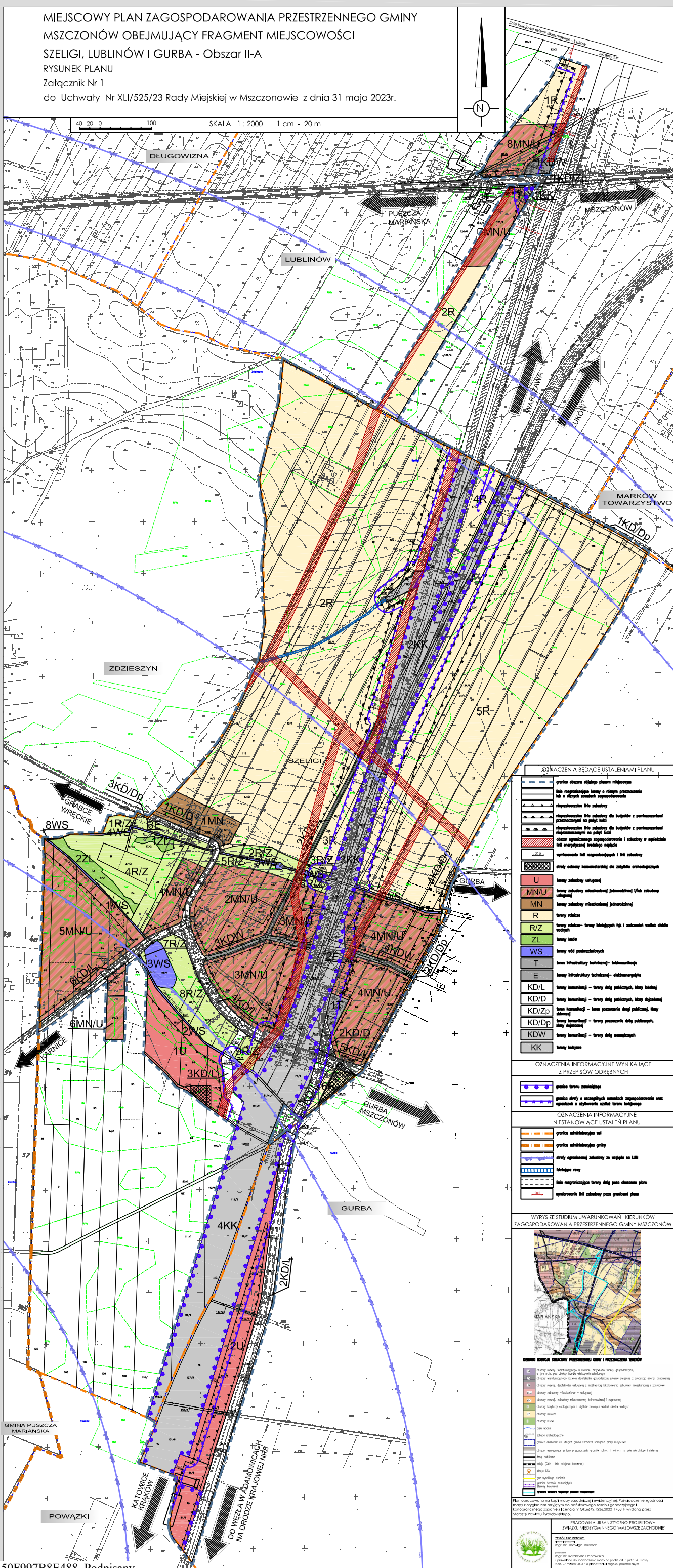
**Łukasz Koperski**

---

<sup>[1]</sup> zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2023 r. poz.572

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
MSZCZONÓW OBEJMUJĄCY FRAGMENT MIJSCOWOŚCI  
SZELIGI, LUBLINÓW I GURBA - Obszar II-A  
RYSunEK PLANU  
Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XLII/525/23 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 31 maja 2023r.

SKALA 1 : 2000 1 cm - 20 m



OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU	
--- (blue dashed)	granicz obszaru objętego planem miejscowym
- - - (red dashed)	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnym sposobie zagospodarowania
▭▭▭ (blue hatched)	obszary chronione lub zabudowy
▭▭▭ (red hatched)	obszary chronione lub zabudowy do budowy z postawieniem postawieniem na drugi etap
▭▭▭ (green hatched)	obszary chronione lub zabudowy do budowy z postawieniem postawieniem na drugi etap
▭▭▭ (orange hatched)	obszary zaplanowane do zagospodarowania i zabudowy w sposób nie określony szczegółowo
▭▭▭ (purple hatched)	systemy linii rozgraniczających i linii zabudowy
▭▭▭ (yellow hatched)	strefy ochrony konserwacyjnej do zabudowy orientacyjnej
U (red)	tereny zabudowy usługowej
MN/U (orange)	tereny zabudowy mieszkaniowej (jednostanowej) / lub zabudowy usługowej
MN (brown)	tereny zabudowy mieszkaniowej (jednostanowej)
R (yellow)	tereny rekreacyjne
R/Z (green)	tereny rekreacyjne - tereny rekreacyjnych lub i terenów rekreacyjnych z zabudową
ZL (light green)	tereny zielone
WS (dark green)	tereny zielone rekreacyjnych
T (blue)	tereny rekreacyjnych technicznych - rekreacyjnych
E (grey)	tereny rekreacyjnych technicznych - rekreacyjnych
KD/L (red)	tereny kameralnej - tereny dąj publicznych, tereny rekreacyjnych
KD/D (orange)	tereny kameralnej - tereny dąj publicznych, tereny rekreacyjnych
KD/Zp (blue)	tereny kameralnej - tereny postawienia dąj publicznych, tereny rekreacyjnych
KD/Dp (purple)	tereny kameralnej - tereny postawienia dąj publicznych, tereny rekreacyjnych
KDW (green)	tereny kameralnej - tereny dąj publicznych
KK (grey)	tereny rekreacyjnych

OZNACZENIA INFORMACYJNE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	
▭▭▭ (blue dashed)	granicz terenu zabudowy
▭▭▭ (red dashed)	granicz strefy o szczególnych warunkach zagospodarowania oraz strefy ochrony konserwacyjnej do zabudowy orientacyjnej
OZNACZENIA INFORMACYJNE NIESTANOWIĄCE USTALENIAMI PLANU	
▭▭▭ (orange dashed)	granicz obiektów ochrony kultury
▭▭▭ (green dashed)	granicz obiektów ochrony przyrody
▭▭▭ (blue dashed)	strefy specjalnego zabudowy ze względu na LHM
▭▭▭ (purple dashed)	linia granicy terenu
▭▭▭ (red dashed)	linie rozgraniczające tereny dąj publicznych
▭▭▭ (green dashed)	systemy linii zabudowy przez granice terenu

WYRSY ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZCZONÓW

WYKAZ SPOSOBÓW UŻYTKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZCZONÓW

U	tereny zabudowy usługowej
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej (jednostanowej) / lub zabudowy usługowej
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej (jednostanowej)
R	tereny rekreacyjne
R/Z	tereny rekreacyjne - tereny rekreacyjnych lub i terenów rekreacyjnych z zabudową
ZL	tereny zielone
WS	tereny zielone rekreacyjnych
T	tereny rekreacyjnych technicznych - rekreacyjnych
E	tereny rekreacyjnych technicznych - rekreacyjnych
KD/L	tereny kameralnej - tereny dąj publicznych, tereny rekreacyjnych
KD/D	tereny kameralnej - tereny dąj publicznych, tereny rekreacyjnych
KD/Zp	tereny kameralnej - tereny postawienia dąj publicznych, tereny rekreacyjnych
KD/Dp	tereny kameralnej - tereny postawienia dąj publicznych, tereny rekreacyjnych
KDW	tereny kameralnej - tereny dąj publicznych
KK	tereny rekreacyjnych

Mapa opracowana na podstawie danych geodezyjnych i inżynierskich. Podkreślenie granic terenów i wydzielenie obszarów do zagospodarowania przestrzennego. Kolory i linie odpowiadają opisowi w Wykazie Sposobów Użytków i Kierunków Zagospodarowania. Skala: 1:2000.



**Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XLI/525/23  
Rady Miejskiej w Mszczonowie  
z dnia 31 maja 2023 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Szeligi, Lublinów i Gurba – Obszar II-A.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977) Rada Miejska w Mszczonowie przyjmuje następujące rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Szeligi, Lublinów i Gurba – Obszar II-A:

**W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynęły żadne uwagi.**

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Mszczonowie

Łukasz Koperski

**Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XLI/525/23  
Rady Miejskiej w Mszczonowie  
z dnia 31 maja 2023 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 (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 977) 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 i rozbudowa 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

Łukasz Koperski

**Załącznik Nr 4  
do Uchwały Nr XLI/525/23  
Rady Miejskiej w Mszczonowie  
z dnia 31 maja 2023 r.**

**Dane przestrzenne**

**§ 1.** W związku z art. 67a i 67c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), Rada Miejska w Mszczonowie postanawia, co następuje:

- 1) zbiór danych przestrzennych do **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Szeligi, Lublinów i Gurba- Obszar II-A**, uwzględniający zakres informacyjny, strukturę, format i rozdzielczość przestrzenną danych gromadzonych w zbiorach oraz zakres informacyjny i strukturę metadanych infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego zostanie umieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Mszczonów;
- 2) dane przestrzenne, o których mowa w pkt. 1 składają się z danych istniejących na dzień uchwalenia planu;
- 3) dane przestrzenne, o których mowa w pkt. 1 zostaną zaktualizowane w momencie pojawienia się nowych informacji dotyczących planu miejscowego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Mszczonowie

Łukasz Koperski