UCHWAŁA NR XXIII/163/16
RADY MIEJSKIEJ W MSZCZONOWIE

z dnia 1 czerwca 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Osuchów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 446), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 maraca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm[1)]) oraz Uchwały Nr XV/124/07 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 12 listopada 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Osuchów oraz stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów (Uchwała Nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie dnia 25 czerwca 2013r.), Rada Miejska w Mszczonowie uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmujący fragment miejscowości Osuchów zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2. 1. Obszar planu położony jest w południowej części gminy Mszczonów. Plan obejmuje fragment miejscowości Osuchów, o łącznej powierzchni 270 ha.

2. Granica obszaru objętego planem wyznaczona jest południową granicą drogi (działka nr ew. 148) w kierunku wschodnim do zachodniej granicy drogi (działka nr ew. 233), dalej do północnej granicy drogi (działka nr ew. 210), dalej w kierunku wschodnim północną granicą działki nr ew. 210 do wschodniej granicy drogi (działka nr ew. 301), dalej wschodnią granicą działki nr ew. 301 do południowej granicy drogi (działka nr ew. 319), dalej zachodnią granicą drogi (działka nr ew. 158), dalej w kierunku zachodnim południową granicą działek nr ew. 322, 321, 382/9, 382/2, 382/4, 382/5, dalej w kierunku południowym wschodnią granicą działki nr ew. 393/1, dalej w kierunku zachodnim południową granicą działki 393/1 do wschodniej granicy drogi (działka nr ew. 400), dalej w kierunku północnym wschodnią granicą działki nr ew. 400 do jej północnej granicy, dalej południową granicą działki nr ew. 265/15 i 265/9, dalej przez część działki nr ew. 231/1200 zgodnie z rysunkiem planu do jej zachodniej granicy, dalej zachodnią granicą działek 231/1200 i 397 do północnej granicy drogi (działka nr ew. 399), dalej do południowej granicy drogi (działka nr ew. 38), dalej do zachodniej granicy działki nr ew. 225/1200, dalej do południowej granicy działki nr ew. 22/3, dalej w kierunku wschodnim południową granicą działki nr ew. 22/3, dalej wschodnią granicą działek nr ew. 22/3 i 20/3 w kierunku północnym do północnej granicy działki nr ew. 20/2 do zachodnie granicy drogi (działka nr ew. 74/1), dalej w kierunku południowym zachodnią granicą drogi (działka nr ew. 74/1). Na wysokości działki nr ew. 28 zgodnie z rysunkiem planu, dalej do południowej granicy drogi (działka nr ew. 148).

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 będący integralną częścią niniejszej uchwały stanowiący załącznik nr 1;

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

a) Oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

- granice obszaru objętego planem,

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

[1)] zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2015r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890

- nieprzekraczalne linie zabudowy,

- wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,

- strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego oznaczonego symbolem 63-62/1,

- obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii energetycznej 15/0,4kV,

- przeznaczenie terenów – określone odpowiednim numerem i symbolem literowym;

b) Oznaczenia graficzne mające charakter informacji uzupełniających i nie stanowiące ustaleń planu miejscowego;

c) Oznaczenia informacyjne wynikające z przepisów odrębnych;

d) Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów przyjętego Uchwałą nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie dnia 25 czerwca 2013r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 2 dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 3 dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, które należą do zadań własnych gminy.

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

2. W planie nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miejscowości Osuchów w gminie Mszczonów o którym mowa w §1 uchwały;

2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie ewidencyjnej i zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 (graficzny) do niniejszej uchwały;

3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

4) ustawie – należy przez to rozumieć przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu lub ustaloną niniejszą uchwałą linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany nowo sytuowanego budynku od linii rozgraniczającej drogi, od innych obiektów lub granic działki. Poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wystawać elementy budynków wymienione w przepisach ogólnych;

6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;

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

8) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu niezbędny do realizacji i funkcjonowania przeznaczenia podstawowego terenu;

9) usługach towarzyszących – należy przez to rozumieć usługi zlokalizowane w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o powierzchni całkowitej w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, których działalność nie powoduje konieczności wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5t;

10) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, nie wymagających stałej obsługi transportowej samochodami o nośności powyżej 3,5t z wykluczeniem usług magazynowych, drobnej wytwórczości i produkcji;

11) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i innych obiektów budowlanych;

12) osiowym poszerzeniu drogi – należy przez to rozumieć obustronne, symetryczne poszerzenie istniejącej drogi do szerokości w liniach rozgraniczających podanej w planie wzdłuż osi symetrii istniejącej drogi;

13) obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy – należy przez to rozumieć teren położony w sąsiedztwie linii średniego napięcia (po 4,5m od osi linii), w którym zakazuje się budowę budynków przeznaczonych na pobyt ludzi i zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu bezpieczeństwa;

14) dopuszcza się – należy przez to rozumieć możliwość przeznaczenia terenu, działań lub sposobów zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach planu, lecz nie uznanych za optymalne;

15) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wysokiej i średniej o szerokości dostosowanej do określonej sytuacji przestrzennej (minimum – 2.0 m), złożony z gatunków drzew i krzewów rodzimych z nasadzeniami w min. 50% gatunków zimozielonych, odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

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.

§ 7. 1. Dla terenów wyznaczonych planem ustala się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające oraz dla niektórych terenów przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.

2. 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

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

RU	teren obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
U/MN	tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
U	tereny zabudowy usługowej
UK	teren usług sakralnych
UO	teren usług oświaty
RM	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych
R	tereny rolnicze
R/ZZ	teren rolniczy na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego
R/Z	tereny rolnicze – tereny istniejących łąk, pastwisk i zadrzewień
R/Z/ZZ	tereny rolnicze – tereny istniejących łąk, pastwisk i zadrzewień na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego
ZL	tereny lasów
ZL/ZZ	tereny lasów na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego
R/ZL	teren rolniczy przewidziany do zalesienia

ZP	tereny zieleni urządzonej
WS	tereny wód powierzchniowych – istniejące stawy / rzeka Jeziorka
ZC	tereny cmentarza
KDW	tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych
KDW/ZZ	tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego
KD	tereny komunikacji – tereny dróg publicznych – kategorii gminnej, klasy dojazdowej
KD/ZZ	teren komunikacji – teren drogi publicznej – kategorii gminnej, klasy dojazdowej na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego
KDL	tereny komunikacji – tereny dróg publicznych kategorii powiatowej, klasy lokalnej
KDp	tereny komunikacji – tereny poszerzenia istniejących dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej
KDZp	teren komunikacji – teren poszerzenia istniejącej drogi publicznej kategorii powiatowej, klasy zbiorczej
KP	teren komunikacji - parking
E	tereny infrastruktury technicznej- stacje transformatorowe 15/0,4kV
KO	teren infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków
WW	teren infrastruktury technicznej – ujęcie wody

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9. Zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:

1) Plan przyjmuje następujące zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:

   a) ustala się, że wiodącym przeznaczeniem na obszarze objętym planem są tereny rolnicze, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;

   b) głównymi ciągami komunikacyjnymi są drogi powiatowe:

      - droga 1KDL (droga powiatowa nr 4725W – ul. Szkolna),

      - droga 2KDL (droga powiatowa nr 4726W – ul. Mszczonowska),

      - droga 3KDL (droga powiatowa nr 4725W – ul. Piekarska),

      - droga 1KDZp (droga powiatowa nr 4710W – ul. Wołowska);

   c) ponadto plan wyznacza teren produkcji w gospodarstwie rolnym, tereny lasów, teren rolniczy przewidziany do zalesienia, tereny rolnicze- tereny istniejących łąk pastwisk i zadrzewień, tereny cmentarza, tereny wód powierzchniowych oraz tereny infrastruktury.

2) Zagospodarowanie terenu winno spełniać obowiązujące normy i przepisy odrębne.

3) Szczegółowe ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego na poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały.

§ 10. Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających:

1) Ustala się, że linie rozgraniczające tereny dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych o szerokości podanej w planie są wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu, szerokości zostały zwymiarowane na rysunku i opisane w § 57 - § 63 niniejszej uchwały;

2) Ustala się, że linie rozgraniczające tereny o symbolach RU, MN, U/MN, U, UK, UO, RM, R, R/ZZ, R/Z, R/Z/ZZ, ZL, ZL/ZZ, R/ZL, ZP, WS, ZC, KP, E, KO, WW wyznacza rysunek planu.

§ 11. Zasady ustalania linii zabudowy:

1) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony dróg, terenów wód powierzchniowych, terenów lasów;

2) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony pozostałych granic działek należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

3) Ustala się możliwość utrzymania istniejącej zabudowy znajdującej się w całości lub w części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem:

   a) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach,

   b) nadbudowy i rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób niepełnosprwanych z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych, ponadto dla terenu o symbolu 7U/MN dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków.

4) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy: słupów, zadaszeń, podestów wejściowych, tarasów, okapów - max do szerokości 1.50 m;

5) Dla terenów oznaczonych symbolem RU, U poza linie zabudowy mogą być wysunięte budynki portierni.

§ 12. Zasady kształtowania zabudowy

1) Ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą - w odcieniach brązu, czerwieni, zieleni i czerni. Zakaz stosowania jaskrawych odcieni pokrycia dachów;

2) Kolorystyka elewacji w odcieniach pastelowych; dla terenów usługowych możliwość zastosowania kolorystyki w bardziej intensywnych kolorach, ale nie jaskrawych;

3) Ustala się pokrycie dachów blachą, blachodachówką, dachówką ceramiczną i betonową, gontem bitumicznym i podobnymi do nich pokryciami;

4) W przypadku rozbudowy budynków istniejących dopuszcza się dostosowanie kąta nachylenia połaci dachu do istniejącego spadku połaci dachowych.

5) Ustala się zakaz lokalizacji budynków gospodarczych od strony dróg.

6) Nową zabudowę na terenach znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów zabytkowych należy lokalizować z uwzględnieniem i poszanowaniem historycznej kompozycji przestrzennej, nawiązując wyrazem architektonicznym do lokalnej tradycji. Nowa zabudowa sąsiadująca z zabudową historyczną nie powinna stanowić negatywnej dominanty i nie może przekraczać 10,0m wysokości.

§ 13. Zasady sytuowania ogrodzeń.

1) Ogrodzenia od strony dróg należy lokalizować w ustalonej linii rozgraniczającej;

2) Ustala się zakaz lokalizowania ogrodzeń betonowych z pełnymi przęsłami z elementów prefabrykowanych od strony dróg;

3) Istniejące ogrodzenia, zlokalizowane niezgodnie z linią rozgraniczająca, mogą być użytkowane w dotychczasowej lokalizacji, z prawem do ich zachowania, z wyłączeniem modernizacji, przebudowy i odbudowy;

4) Ogrodzenia w szczególności w sąsiedztwie obiektów zabytkowych ustala się jako jednorodne ażurowe w min. 50% o zbliżonym charakterze do ogrodzenia obiektu zabytkowego (założenie parkowo – dworskie będące w rejestrze zabytków) z zimozielonym żywopłotem w formie szpaleru stanowiącego tło dla drzew tworzących zabytkową aleję.

5) Ustala się, dla terenów położonych w Bolimowsko – Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu stosowanie ogrodzeń ażurowych, bez podmurówek z zastosowaniem fundamentów punktowych lub z podmurówką niewystającą ponad powierzchnię terenu lub z przerwami w podmurówce w postaci otworów o średnicy min. 15cm w rozstawie co 1,5m umieszczonych na wysokości poziomu terenu, zachowania prześwitu o szerokości min. 10cm, między cokołem, a elementem ażurowym ogrodzenia, jako przejścia dla drobnych zwierząt;

6) Od strony dróg obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń o wysokości powyżej 1.8 m;

7) Ustala się, że od strony rzeki Jeziorki i istniejących stawów ogrodzenia należy lokalizować w odległości min. 10,0m od górnej krawędzi skarpy rzeki lub stawu;

§ 14. Zasady sytuowania urządzeń reklamowych:

1) Dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych wyłącznie w formie tablic reklamowych o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do $5m^2$ (dla terenów oznaczonych symbolem MN, U/MN i RU), $10m^2$ (dla terenów o symbolu U i UO) oraz słupów ogłoszeniowych w formie walca lub graniastosłupa. Umieszczenie urządzeń reklamowych na obiektach lub w obszarach wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
2) Zabrania się lokalizowania wszelkich urządzeń reklamowych, innych niż słupy ogłoszeniowe w liniach rozgraniczających dróg;
3) Umieszczanie urządzeń reklamowych na obiektach będących w rejestrze konserwatora zabytków lub w bezpośrednim sąsiedztwie nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione.

§ 15. Zasady sytuowania obiektów małej architektury:

1) Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury związanych z kultem religijnym i architekturą ogrodową w szczególności: ławeczki, śmietniki w liniach rozgraniczających dróg.

Rozdział 3.
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 16. 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 4.
Zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 17. 1. Obszar objęty planem położony jest częściowo w Bolimowsko – Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu; wszelkie działania inwestycyjne i sposób zagospodarowania w/w terenu musi być zgodny z obowiązującym rozporządzeniem w sprawie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Rozporządzeniem zmieniającym rozporządzenie w sprawie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu;

2. Ustala się obowiązek utworzenia pasów zieleni izolacyjnej, które należy lokalizować przy granicy wyznaczonej liniami rozgraniczającymi teren KO z terenami sąsiednimi.

3. Na obszarze planu występują pomniki przyrody w liczbie 23 na terenie o symbolu 3ZP oraz za pomnik przyrody została uznana rozporządzeniem nr 28 woj. Skierniewickiego z dnia 17 lipca 1997r., lipowo-jesionowa aleja drzew składająca się z dwóch odcinków (wzdłuż ul. Mszczonowskiej i ul. Wołowskiej). Drzewa w liczbie 200 sztuk osiągają wiek ok. 120 – 130 lat, a ich obwód wynosi 350-400cm.

4. Dla pomników przyrody ustala się zakaz wycinania i uszkadzania drzew, zakaz zmian stosunków wodnych mogących mieć wpływ na stan drzew oraz w promieniu mniejszym niż 10.0m licząc od pnia drzewa, wznoszenia, budowy lub rozbudowy budynków.

5. Ustala się zakaz realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

6. Zakaz, o którym mowa w ust.5 nie dotyczy **:**

- inwestycji celu publicznego takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej,
- przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na przyrodę obszaru chronionego krajobrazu.

7. Ustala się, że prowadzenie działalności nie powinno powodować obniżenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

8. W obszarze planu ustala się zakaz lokalizowania zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku występowania awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska.

9. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500m^2.

§ 18. W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych:

1) Ustala się, że prace ziemne związane z przekształcaniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcanie poziomu terenu, mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić w sposób zapewniający niepogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego; Wprowadza się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych eliminujących negatywne oddziaływanie na wody podziemne i powierzchniowe.
2) Ustala się możliwość zabudowy terenu zdrenowanego wyłącznie po przebudowie bądź likwidacji istniejącej sieci drenarskiej zgodnie z przepisami Prawa Wodnego.
3) Ustala się zachowanie oraz zakaz zanieczyszczania i degradacji istniejących wód powierzchniowych rzeki Jeziorki i stawów.
4) Ustala się zakaz budowy budynków od linii rzeki i innych naturalnych zbiorników wodnych w odległości:
   a) 20,0m dla terenów istniejącej zwartej zabudowy;
   b) 50,0m dla pozostałych terenów.

§ 19. W zakresie ochrony powietrza:

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

§ 20. Ochrona i wzbogacanie lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych:

1) Teren położony jest w dużej części w Bolimowsko – Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu, wszelkie działania inwestycyjne i sposób zagospodarowania w/w terenu muszą być zgodne z obowiązującym rozporządzeniem w sprawie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Rozporządzeniem zmieniającym rozporządzenie w sprawie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu.
2) Ustala się obowiązek ochrony wartościowego drzewostanu poprzez jego zachowanie.
3) Ustala się zachowanie lokalnych powiązań przyrodniczych z terenami otaczającymi poprzez zachowanie cieku wodnego - rzeki Jeziorki i towarzyszących im zadrzewień i zakrzewień oraz ich wzbogacenie, a także lokalizowanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację drobnej fauny.
4) Teren planu położony jest w sąsiedztwie leśnego rezerwatu przyrody – „Grądy Osuchowskie”.
5) W granicach obszaru objętego planem występują pomniki przyrody w liczbie 23 - zlokalizowane na terenie o symbolu 3ZP (na terenie parku dworskiego):
   - modrzew europejski – liczba okazów: 5
   - dąb szypułkowy – liczba okazów: 7
   - lipa drobnolistna – liczba okazów: 5
   - jesion wyniosły – liczba okazów: 3
   - wiąz szypułkowy – liczba okazów:1
   - platan kolonisty – liczba okazów: 1
   - klon zwyczajny – liczba okazów: 1 Lokalizacja pomników przyrody zgodnie z rysunkiem planu. Ustalenia dotyczące pomników przyrody zgodnie z §25.
6) Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej są wyznaczone i określone w Dziale II.

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

§ 21. W zakresie ochrony przed hałasem.

1) W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:

   a) tereny MN jako tereny pod zabudowę mieszkaniową,

   b) tereny U/MN i budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej na terenach R i RM jako tereny pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

   c) tereny UO jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

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

§ 22. W zakresie gospodarki odpadami.

1) Postępowania z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska oraz lokalnymi przepisami i programami dotyczącymi gospodarki odpadami;

2) Magazynowania odpadów w sposób bezpieczny dla środowiska w miejscu ich powstawania - na terenie działki należy wyznaczyć miejsce do czasowego składowania odpadów.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 23. 1. Na terenie objętym planem występuje zabytek archeologiczny. Plan ustala ochronę zabytku archeologicznego (stanowisko archeologiczne nr ew. AZP 63-62/1) w formie strefy ochrony konserwatorskiej, określonej na rysunku planu symbolem i oznaczonej numerem 63-62/1 na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków. Są to pozostałości osady średniowiecznej i nowożytnej (obiekty przestrzenne – relikty historycznego osadnictwa), związanej ze wzmiankowaną w źródłach pisanych od 1410r wsią Osuchów.

2. Na terenie objętym planem występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków.

1) zespół pałacowy (nr rejestru 1030, 487):

   - pałac (dwór) murowany, sprzed 1866 - 81r,

   - park krajobrazowy, II poł. XIXw;

2) aleja lipowa przydrożna składająca się z trzech odcinków, druga poł. XIXw. (nr rejestru 587). 1. jednostronne zadrzewienie lipowe przy kościele, 2. Al. Lipowo – Jesinowa przed parkiem wzdłuż ul. Mszczonowskiej, 3. Al. Lipowa przy drodze Osuchów – Lutkówka;

3) cmentarz rzymsko – katolicki (nr rejestru 845);

4) kościół par. p.w. św. Stanisława (wraz z otaczającym drzewostanem (nr rej. 1029/299);

5) dzwonnica kościoła par. p.w. św. Stanisława (II poł. XVIII w. nr rejestru 1029/299;

6) cmentarz przykościelny (wraz z ogrodzeniem i bramą) założenie I poł. XIXw. (nr rejestru 892). Ochrona obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

3. Na terenie objętym planem nie występują obiekty będące w ewidencji konserwatora zabytków i inne obiekty uznane za dobra kultury współczesnej.

Rozdział 6.

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

1. W granicach planu występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Jeziorki, którego granice zostały wskazane na załączniku nr 1 (graficznym). Na w/w obszarze obowiązują zakazy wynikające z przepisów Prawa Wodnego.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem: R/Z, WS, KP, oraz 1ZP, 2ZP i 2ZC ustala się zakaz zabudowy budynkami. Dla terenów oznaczonych symbolem ZL, R/Z/ZZ, R/ZZ, ZL/ZZ, 3R, 6R, 9R, 11R, 13R i 1R/ZL ustala się zakaz zabudowy.

3. Ustala się zakaz zabudowy budynkami zgodnie z §18 ust.4.

4. Zabudowę od strony lasów należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi i wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy.

5. Ustala się zakaz budowy budynkami mieszkalnymi, handlowymi, gastronomicznymi i innymi budynkami przechowującymi artykuły żywności i żywienia zbiorowego w odległości do 150m od linii rozgraniczającej tereny cmentarza oznaczonego symbolem ZC.

6. Dopuszcza się lokalizację budynków wymienionych w §24. ust. 4 w odległości od 50m do 150m od linii rozgraniczającej tereny cmentarza oznaczonego symbolem ZC pod warunkiem podłączenia budynków do sieci wodociągowej.

7. Obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznych (w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa, w tym ustala się zakaz zabudowy budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

Rozdział 7.

§ 25. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwaniem się mas ziemnych.

1. Obszar objęty planem położony jest częściowo w Bolimowsko – Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu zabudowa i sposób zagospodarowania w/w terenu muszą być zgodne z obowiązującym rozporządzeniem w sprawie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego zmieniającego rozporządzenie w sprawie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2. W granicach obszaru objętego planem występują 23 pojedyncze sztuki pomników przyrody zlokalizowane na terenie o symbolu 3ZP zgodnie z załącznikiem nr 1.

3. W granicach obszaru planu występuje zabytkowa aleja drzew składająca się z trzech odcinków. Aleja uznana za pomnik przyrody oraz wpisana jest do rejestru zabytków. Odcinek alei 1 i 2 lipowo – jesionowej o długości 700m przed kościołem i parkiem wzdłuż drogi nr 4726W relacji Mszczonów – Strzyże – Bobrowce oraz odcinek 3 alei lipowej o długości 450m wzdłuż drogi nr 4710 relacji Chudolipie – Osuchów.

4. Dla pomników przyrody ustala się zakaz:

1) wycinania i uszkadzania drzewa;

2) zmian stosunków wodnych mogących mieć wpływ na stan drzewa;

3) umieszczania tablic reklamowych;

4) palenia ognisk w odległości mniejszej niż 20m od pni,

5) w promieniu mniejszym niż 10.0m licząc od pnia drzewa, wznoszenia, budowy lub rozbudowy budynków.

5. W granicach planu występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Jeziorki (tereny oznaczone symbolem R/ZZ, R/Z/ZZ, ZL/ZZ, KDW/ZZ, KD/ZZ). Granice obszaru zostały wskazane na załączniku nr 1 (graficznym). Na w/w obszarach obowiązują zakazy wynikające z ustawy Prawo wodnego.

6. W obszarze planu na terenie 1WW znajduje się strefa ochronna ujęcia wód podziemnych obejmująca wyłącznie teren ochrony bezpośredniej o zasięgu r = 8,0m licząc od zarysu istniejącej obudowy studziennej. Zagospodarowanie w granicach strefy zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego.

7. W obszarze planu nie występują tereny górnicze oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 26. 1. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg;

1) Ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem poprzez układ istniejących i nowo projektowanych dróg;

2) Wyznacza się obsługę komunikacyjną obszaru planu poprzez następujące drogi:

   a) drogę klasy zbiorczej kategorii powiatowej oznaczoną symbolem KDZp,

   b) drogi klasy lokalnej, kategorii powiatowej oznaczone symbolem KDL,

   c) drogi klasy dojazdowej, kategorii gminnej oznaczone symbolem KD, KD/ZZ, KDp,

   d) drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW, KDW/ZZ.

3) Szerokość terenów komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w § 57 - § 63 niniejszej uchwały.

4) Przy skrzyżowaniach dróg dojazdowych należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających o minimalnych wymiarach 5.0 m x 5.0 m (zgodnie z rysunkiem planu). W przypadku skrzyżowań z drogami klasy zbiorczej i klasy lokalnej należy stosować narożne ścięcia w linii rozgraniczających min 10,0m x 10,0m;

5) Ustala się do obsługi poszczególnych terenów możliwość wyznaczenia dróg wewnętrznych i dojazdów o szerokości min.:

   - 10.0 m - dla obsługi powyżej 6 działek,

   - 8,0m –dla obsługi od 3 do 6 działek,

   - 6,0 m - dla dojazdów obsługujących 2 działki.

6) Drogi wewnętrzne winny mieć połączenie z dwoma drogami publicznymi, w przypadku braku możliwości połączenia z drogą publiczną należy na drodze wewnętrznej wydzielić teren do zawracania o minimalnej wymiarach 12.5 x 12.5 m;

7) Drogi utwardzone to: 1KDL, 2KDL, 3KDL oraz 1KD, 4KD pozostałe drogi są drogami gruntowymi i wymagają budowy i urządzenia w zakresie nawierzchni, utwardzenia oraz częściowo wydzielenia terenu o szerokości ustalonej niniejszym planem.

2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

1) Ustala się, że układ komunikacyjny obszaru planu oparty jest o drogi klasy lokalnej kategorii powiatowej;

2) Droga 1KDL (ul. Szkolna) stanowi połączenie z układu komunikacyjnym wsi Wygnanka, droga 2KDL stanowi połączenie wsi Strzyże, aż do Mszczonowa, a droga 3KDL łączy się w miejscowości Piekary z droga powiatową nr 4727W dalej do wsi Białogórne w Gminie Biała Rawska.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 27. Zasady zaopatrzenia w wodę:

1) Teren zaopatrywany jest w wodę ze stacji uzdatniania wody w miejscowości Osuchów;

2) Ustala się zasadę zaopatrzenie w wodę dla obszaru objętego planem z istniejących (ø110, ø160, ø90) i projektowanych sieci wodociągowych;

3) Ustala się zasadę rozbudowy sieci wodociągowej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg;

4) Zakazuje się lokalizacji studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych w odległości do 150m od granic terenu cmentarza oznaczonego symbolem na rysunku planu ZC.

5) Ustala się w odległości do 150m od granic terenu cmentarza obowiązek zwodociągowania terenu i podłączenia do tej sieci wszystkich obiektów korzystających z wody.

6) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

§ 28. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

1) Ustala się zasadę odprowadzenia ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej rozbudowy do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem na oczyszczalnię ścieków na podstawie umów indywidualnych.

2) 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.

3) Dopuszcza się lokalizację lokalnych systemów oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) Teren zaopatrywany jest w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia zasilaną z GPZ Mszczonów.

2) Ustala się zasadę budowy sieci średniego i niskiego napięcia wzdłuż projektowanych i istniejących dróg.

3) Dopuszcza się stosowanie alternatywnych źródeł energii elektrycznej: np. generatorów prądu i innych źródeł energii odnawialnej o mocy do 100kW tj.: kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne.

§ 30. Zasady obsługi telekomunikacyjnej:

1) Ustala się zasadę obsługi w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

2) Dopuszcza się realizację sieci telekomunikacyjnych wzdłuż istniejących i projektowanych dróg z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 31. Zasady zaopatrzenia w gaz:

1) W granicach planu brak jest sieci gazowej.

2) Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

§ 32. Zasady zaopatrzenia w ciepło:

1) Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, w szczególności z zastosowaniem ekologicznych czynników grzewczych takich jak gaz, olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna, energia słoneczna, odnawialne źródła energii.

§ 33. Zasady usuwania odpadów:

1) Sposób zagospodarowania działki budowlanej musi uwzględniać zapewnienie miejsca do czasowego gromadzenia odpadów w sposób nie zagrażający środowisku.

§ 34. Ustalenia ogólne:

1) Sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować na terenach komunikacji z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów odrębnych.

2) Sieci infrastruktury technicznej należy projektować i lokalizować tak by nie naruszać systemu korzeniowego drzew stanowiących pomniki przyrody.

3) Dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 10.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 35. 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 11.
Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu
wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu

§ 36. Ustala się stawke procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu:

1) dla terenów o symbolach U w wysokości 30%,

2) dla terenów o symbolach MN, U/MN w wysokości 20%,

3) dla terenów o symbolach RU w wysokości 10%,

4) dla pozostałych terenów w wysokości 1%

DZIAŁ II.
Przepisy szczegółowe
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 37.

Oznaczenie terenu		**1RU**
Powierzchnia		**1,57ha**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
a)	Przeznaczenie podstawowe	**Teren obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym** - obiekty produkcyjne, magazyny i zabudowa usługowa służąca wyłącznie produkcji rolniczej.
	Przeznaczenie uzupełniające	Budynki administracji, budynki socjalne, obiekty ochrony przeciwpożarowej i ochrony środowiska. Komunikacja, parkingi, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury.
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	W bezpośrednim sąsiedztwie terenu występuje zabytkowa aleja drzew. Sposób zagospodarowania na terenie zgodnie z § 23 ust.2 oraz z § 17 ust.4, §25ust.4. W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz zabudowy budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
2)	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**	
a)	Linie zabudowy nieprzekraczalne	- 10,0m od drogi o symbolu 2KDL;
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - max 45%, - powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 50%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0.7.
c)	Wysokość zabudowy	- max. 11,0 m · maksymalna wysokość budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy – 4,0m.
d)	Geometria dachów	dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 40^{o}
e)	Kolorystyka	zgodnie z § 12.
f)	Ogrodzenia	zgodnie z § 13.
3)	**Obsługa komunikacyjna, parkingi**	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejącej drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDL.
b)	Parkingi	W granicach terenu lub wydzielonej działki budowlanej nakazuje się organizację niezbędnych miejsc parkingowych:

		- dla samochodów osobowych 2 miejsca na 100m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych, biurowych i produkcyjnych, - min.1 miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, jednakże nie mniej niż 1. - dla samochodów ciężarowych 1 miejsce na 300m^2 powierzchni użytkowej magazynów. Place manewrowe i postojowe należy zapewniać w obrębie terenów RU.

§ 38.

Oznaczenie terenu		**1MN - 4MN, 7MN i 15MN**
Powierzchnia		**16,89ha**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**przeznaczenie podstawowe** **przeznaczenie uzupełniające**	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, - komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych.
2)	**przeznaczenie dopuszczalne**	- usługi towarzyszące; - na terenie o symbolu 2MN dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych o powierzchni do 5% powierzchni działki budowlanej.
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	W bezpośrednim sąsiedztwie terenów 3MN i 7MN występuje zabytkowa aleja drzew. Sposób zagospodarowania na tych terenach zgodnie z § 23 ust.2 oraz z § 17 ust.4, § 25ust.4. W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz zabudowy budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
2)	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne,	- 6,0m od linii rozgraniczającej drogi oznaczone symbolem: 3KD, 4KD, 5KD, 6KD i 7KDW; - 8,0m od linii rozgraniczającej drogi oznaczone symbolem 1KDL i 3KDL; - 10,0m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 2KDL; - 12,0m od terenów lasów oznaczonych symbolem ZL;
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 20%, - powierzchnia biologicznie czynna– co najmniej 65% pow. działki budowlanej, - max. intensywność zabudowy – 0,35.
c)	wysokość zabudowy	max.12.0m, w tym dla budynków: - mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych - 10.0 m, - gospodarczych i garaży - 6.0 m, - maksymalna wysokość budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy – 4,0m.
d)	geometria dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25^o do 45^o, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych,
e)	Kolorystyka	Zgodnie z §12.
f)	Ogrodzenia	Zgodnie z § 13.
3)	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**	
a)	minimalne powierzchnie działek	-1000 m^{2,} - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury

		technicznej, dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek	20 m.
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90º ±10º.
4)	**Obsługa komunikacyjna, parkingi**	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD i 7KDW, a także z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce. Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z miejscami postojowymi w garażach.

§ 39.

Oznaczenie terenu		**5MN-6MN, 8MN – 14MN**
Powierzchnia		**24,12 ha**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**przeznaczenie podstawowe** **przeznaczenie uzupełniające**	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - budynki gospodarcze i garażowe, - komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych.
2)	**przeznaczenie dopuszczalne**	- usługi towarzyszące.
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	Na terenie o symbolu 11MN występuje zabytek archeologiczny nr 63-62/1 dla którego została ustalona ochrona w formie strefy ochrony konserwatorskiej. Zasady ochrony zgodnie z §23 ust. 1. Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie terenów 9MN i 12MN występuje zabytkowa aleja drzew. Sposób zagospodarowania na tych terenach zgodnie z §23 ust.2 oraz z § 17 ust.4, § 25ust.4. W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz zabudowy budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
2)	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne,	- 6,0m od linii rozgraniczającej drogi oznaczone symbolami 8KD, 9KD, 10KD, 12KD i 2KDp; - 8,0m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu1KDZp i 1KDL oraz od linii rozgraniczającej drogę będącą poza granicami planu ul. Mszczonowska; - 10,0m od linii rozgraniczającej drogę 7KD; -12,0m linii rozgraniczającej drogę 2KDL oraz od terenów lasów oznaczonych symbolem ZL; - 20,0 od terenu o symbolu 5WS, zgodnie z rysunkiem planu, - 50,0m od terenu o symbolu 5WS, 7WS i 16WS, zgodnie z rysunkiem planu, - 39,0m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 2KDW,
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej- do 20%, - powierzchnia biologicznie czynna– co najmniej 65% pow. działki budowlanej, - max. intensywność zabudowy – 0.35.
c)	wysokość zabudowy	- max. 10,0m, · maksymalna wysokość budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy – 4,0m.

d)	geometria dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25^{o} do 45^{o}, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych,
e)	Kolorystyka	Zgodnie z § 12.
f)	Ogrodzenia	Zgodnie z §13.
3)	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**	
a)	minimalne powierzchnie działek	-1000 m^{2,} - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek	20 m.
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90º ±10º.
4)	**Obsługa komunikacyjna, parkingi**	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL, 7KD, 8KD, 9KD, 10KD, 12KD, 2KDp, 1KDZp, 2KDW oraz z dróg w bezpośrednim sąsiedztwie terenu planu, a także z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce. Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z miejscami postojowymi w garażach.

§ 40.

Oznaczenie terenu		**1U/MN -9U/MN**
Powierzchnia		**6,96ha**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**przeznaczenie podstawowe** **przeznaczenie uzupełniające**	**Tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**. Usługi nieuciążliwe związane z obsługą zabudowy mieszkaniowej definiowane zgodnie z §5 ust. 1pkt.10 niniejszej uchwały - budynki gospodarcze i garażowe, - komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzeń ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych.
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	- wzdłuż terenów o symbolu 2U/MN i 6U/MN występuje zabytkowa aleja drzew. Sposób zagospodarowania na tych terenach zgodnie z § 23 ust.2 oraz z § 17 ust.4, § 25ust.4; - na działce budowlanej może być zlokalizowany budynek usługowy lub budynek mieszkalny jednorodzinny lub budynek usługowy i budynek mieszkalny jednorodzinny; - w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz zabudowy budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
2)	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne,	- 6,0m od linii rozgraniczającej drogi 2KD, 4KD, 10KD, 7KDW oraz od terenu oznaczonego symbolem 1UK, - 8,0m od linii rozgraniczającej drogi 1KDL, 2KDL, 3KDL, - 10,0m od linii rozgraniczającej drogę 2KDL, - 12,0m od terenów lasów oznaczonych symbolem ZL, - 20,0m od terenów 8WS i 9WS, - 50,0m od terenu o symbolu 16WS zgodnie z rysunkiem planu;

b)	parametry zabudowy działki	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 35%, dla terenu oznaczonego symbolem 7U/MN – do 20%, - powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej– co najmniej 45%, dla terenu oznaczonego symbolem 7U/MN- co najmniej 65%, - max. intensywność zabudowy – 0.5
c)	wysokość zabudowy	- max. 11,0m z wyłączeniem terenów 4U/MN, 5U/MN, 6U/MN, 8U/MN i 9U/MN w tym dla: - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – max.10.0 m, - budynków gospodarczych i garaży – max. 6.0 m, - budynków usługowych - 11.0 m. - Dla terenów o symbolach 4U/MN, 5U/MN, 6U/MN, 8U/MN i 9U/MN max. 12,0m w tym dla: - budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych – max.10.0 m, - budynków gospodarczych i garaży – max. 6.0 m. - maksymalna wysokość budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy – 4,0m.
d)	geometria dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20^o do 45^o - w przypadku lokalizacji budynków usługowych dopuszcza się dachy płaskie.
e)	kolorystyka	Zgodnie z § 11.
f)	ogrodzenia	Zgodnie z § 12.
3)	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału**	
a)	minimalne powierzchnie działek	1500 m^2, ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek	30 m.
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	$90^o \pm 10^o$.
4)	**Obsługa komunikacyjna, parkingi**	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg znajdujących się na terenie objętym planem oznaczonych symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 2KD, 4KD, 10KD, 7KDW.
b)	parkingi	- Ustala się obowiązek zapewnienia przynajmniej 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce, oraz w przypadku zaistnienia usług na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego 2 miejsca postojowe. - Ustala się min.1 miejsce postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, jednakże nie mniej niż 1. Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z miejscami postojowymi w garażach.

§ 41.

Oznaczenie terenu	**1U - 2U**
Powierzchnia	**0,85ha**
1.	**Przeznaczenie terenu**
1) Przeznaczenie podstawowe	**Tereny zabudowy usługowej**

	Przeznaczenie uzupełniające	- tereny zabudowy usługowej tj.: usługi obsługi komunikacji, obiekty magazynowe, usługi użyteczności publicznej takie jak obiekty handlu, gastronomii, administracji, zdrowia, opieki społecznej, straż pożarna oraz zamieszkania zbiorowego. - garaże i inne budynki związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, - obiekty ochrony przeciwpożarowej, ochrony środowiska, - komunikacja, parkingi, infrastruktura techniczna, zieleń.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Dopuszcza się lokalizację w obrębie działki jednego lokalu mieszkalnego wbudowanego w budynek usługowy.
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	W bezpośrednim sąsiedztwie terenu 1U występuje pomnik przyrody w postaci zabytkowej alei drzew. Sposób zagospodarowania zgodnie z § 23 ust.2 oraz z § 17 ust.4, § 25ust.4.
2)	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**	
a)	Linie zabudowy nieprzekraczalne,	- 6,0m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 10KDD, - 8,0m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 3KDL, - 10,0m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 2KDL, - dla terenu oznaczonego symbolem 2U od drogi oznaczonej symbolem 9KDD zgodnie z rysunkiem planu;
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 35%, - powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej– co najmniej 50%, - max. intensywność zabudowy – 0.80.
c)	Wysokość zabudowy	max. 12,0m
d)	geometria dachów	Dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40^{o}
e)	kolorystyka	Kolorystyka dachów i elewacji zgodnie § 12.
3)	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**	
a)	minimalne powierzchnie działek	2000 m^2
b)	minimalne fronty działek	30 m.
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	$90^{o} \pm 10^{o}$.
4)	**Obsługa komunikacyjna, parkingi**	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Z dróg oznaczonych symbolem 2KDL, 3KDL, 9KD, 10KD.
b)	Parkingi	- Ustala się obowiązek zapewnienia przynajmniej 3-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego oraz na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego 2 miejsca postojowe. - Ustala się min.1 miejsce postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, jednakże nie mniej niż 1. Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z miejscami postojowymi w garażach.

§ 42.

1. Oznaczenie terenu		**1UK**
Powierzchnia		**1,43ha.**
1)	**Przeznaczenie terenu**	
a)	**przeznaczenie podstawowe**	**Teren usług sakralnych.** Kościół p.w. Św. Stanisława Biskupa i Męczennika.

	przeznaczenie uzupełniające	budynki związane z usługami sakralnymi, budynki parafialne i gospodarcze , cmentarz przykościelny. - komunikacja, infrastruktura techniczna i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych.
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	Kościół par.p.w. św Stanisława, dzwonnica kościoła par., cmentarz przykościelny wraz z ogrodzeniem i bramą są obiektami wpisanymi do rejestru zabytków. Zagospodarowanie zgodnie z §23 ust.2.
2)	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne,	- 6,0m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 2KD, - 8,0m od linii rozgraniczających drogi 1KDL i 2KDL.
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia zabudowy - do 20% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia biologicznie czynna– co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,5
c)	wysokość zabudowy	- budynku kościoła: wysokość - wg. stanu istniejącego, - dla pozostałych budynków: maksymalna wysokość - 10.0 m,
d)	geometria dachów	- dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25^{o} do $45^{o.}$
e)	ogrodzenia	Istniejące ogrodzenie do zachowania. Prace budowlane zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
3)	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**	
a)	Minimalne powierzchnie działek	2000 m^2
b)	Minimalne fronty działek	25 m
c)	Kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego	$90^{o} \pm 10^{o}$
4)	**Obsługa komunikacyjna, parkingi**	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL i 2KD.
b)	parkingi	- Ustala się miejsca postojowe na terenie oznaczonym symbolem 3KDL oraz zapewnienie przynajmniej 5 - ciu miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz min. 1-ego miejsca postojowego przeznaczonego do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenie 1UK.

§ 43.

Oznaczenie terenu		**1UO**
Powierzchnia		**3,92 ha**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	Przeznaczenie podstawowe	**Teren usług oświaty** - teren usług oświaty: edukacji, wychowania, takie jak: żłobek, przedszkole, szkoła podstawowa i ponadpodstawowa, ośrodki szkolenia oraz usługi kultury i sportu.
	Przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze i garażowe, - komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Dopuszcza się lokale mieszkalne oraz usługi związane z podstawowym przeznaczeniem terenu tak jak: kino, dom kultury, usługi rozrywki o powierzchni całkowitej nie więcej niż 20% powierzchni budynku oświaty.

2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz zabudowy budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
2)	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**	
a)	Linie zabudowy nieprzekraczalne,	- 6,0m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej symbolem 2KD, - 8,0m od linii rozgraniczającej drogę o symbolu 1KDL,
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 35%, - powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 50%, - max. intensywność zabudowy – 1.3.
c)	Wysokość zabudowy	max. 12,0m w tym dla: - budynków usługowych - 11.0 m, - budynków gospodarczych i garaży - 8.0 m, - 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^{o}
e)	Kolorystyka	Kolorystyka dachów i elewacji zgodnie § 12.
3)	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**	
a)	Minimalne powierzchnie działek	2000 m^2
b)	Minimalne fronty działek	25 m.
c)	Kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego	$90^{o} \pm 10^{o}$.
4)	**Obsługa komunikacyjna, parkingi**	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Z dróg oznaczonych symbolem 2KD i 1KDL.
b)	Parkingi	- Ustala się obowiązek zapewnienia przynajmniej 20-u miejsc postojowych dla samochodów osobowych na własnej działce. - Ustala się min.1 miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, jednakże nie mniej niż 1.

§ 44.

Oznaczenie terenu		**1RM - 2RM**
Powierzchnia		**0,60ha**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
a)	przeznaczenie podstawowe	**Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych**
	przeznaczenie uzupełniające	dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi: - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej, - urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	Zakaz hodowli zwierząt powyżej 10 DJP (Dużych Jednostek Przeliczeniowych - definiowanych zgodnie z przepisami odrębnymi dot. ochrony środowiska).
2)	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne,	- 10,0m od linii rozgraniczającej teren drogi 3KDW, - 11,0 od linii rozgraniczającej teren drogi 5KDW, zgodnie z rysunkiem planu,

		- 12,0m od terenów lasów oznaczonych symbolem ZL;
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej, - max. intensywność zabudowy – 0.3.
c)	wysokość zabudowy	max. – 10.0 m,
d)	geometria dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20^{o} do 45^{o} - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych, -
e)	kolorystyka	kolorystyka dachów i elewacji zgodnie § 12
f)	ogrodzenia	zakaz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych, pozostałe ustalenia zgodnie z §13
3)	**Obsługa komunikacyjna, parkingi**	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z dróg oznaczonych symbolem: 3KDW i 5KDW.

§ 45.

Oznaczenie terenu		**1R- 2R, 4R – 5R, 7R-8R, 10R, 12R i 14R**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**przeznaczenie podstawowe** **przeznaczenie uzupełniające**	**Tereny rolnicze** Dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi: - komunikacja, infrastruktura techniczna, - urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,
2)	**przeznaczenie dopuszczalne**	Zabudowa zagrodowa.
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	Ustala się zakaz zabudowy niezwiązanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego rozumianego wg przepisów odrębnych. Zakaz hodowli zwierząt powyżej 10 DJP (Dużych Jednostek Przeliczeniowych - definiowanych zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska). W bezpośrednim sąsiedztwie terenu 4R występuje pomnik przyrody - zabytkowa aleja drzew. Sposób zagospodarowania zgodnie z § 23 ust.2 oraz z § 17 ust.4, § 25ust.4. W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz zabudowy budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
2)	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne,	- 6,0m od linii rozgraniczającej teren drogi 2KD, 8KD, 9KD, 10KD, 11KD dla terenu 10R, 1KDp, 3KDp, 3KDW, 6KDW; - 8,0m od linii rozgraniczającej teren drogi 1KDZp; - 12,0m od 2KDL oraz od terenów lasów; - 20,0m od 5WS i zgodnie z rysunkiem planu; - 50,0m od 1WS, 2WS, 4WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS oraz 5WS i zgodnie z rysunkiem planu;
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia zabudowy - do 10% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej, - max. intensywność zabudowy – 0.3.
c)	wysokość zabudowy	max. – 12.0 m;

d)	geometria dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20^{o} do 45^{o} - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub inwentarskich; -
e)	kolorystyka	kolorystyka dachów i elewacji zgodnie §12;
f)	ogrodzenia	zakaz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych, pozostałe ustalenia zgodnie z § 13.
3)	**Obsługa komunikacyjna, parkingi**	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z dróg oznaczonych symbolem: 1KDL, 2KDL, 1KDZp, 7KD, 8KD, 9KD, 10KD, 11KD, 1KDp, 3KDp, 3KDW, 6KDW oraz z drogi powiatowej nr 4726W (ul. Mszczonowska) będącej w bezpośrednim sąsiedztwie.

§ 46.

Oznaczenie terenu		**3R, 6R, 9R ,11R i 13R**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**przeznaczenie podstawowe**	**Tereny rolnicze**
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	Ustala się zakaz zabudowy. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu 3R występuje pomnik przyrody - zabytkowa aleja drzew. Sposób zagospodarowania zgodnie z § 23 ust.2 oraz z § 17 ust.4, § 25ust.4.

§ 47.

Oznaczenie terenu		**1R/ZZ**
Powierzchnia		**0,44 ha**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**przeznaczenie podstawowe**	**Tereny rolnicze na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego**
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	Ustala się: - zakaz zabudowy, - zagospodarowanie zgodnie z przepisami z zakresu Prawa wodnego.

§ 48.

Oznaczenie terenu		**1R/Z- 12R/Z**
Powierzchnia		**10,66 ha**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**przeznaczenie podstawowe**	**Tereny rolnicze - tereny istniejących łąk, pastwisk i zadrzewień.**
2)	**przeznaczenie dopuszczalne**	- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości innych rozwiązań.
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	Ustala się: § zakaz zabudowy budynkami, § zachowanie zadrzewień i zakrzewień.

§ 49.

Oznaczenie terenu	**1R/Z/ZZ- 4R/Z/ZZ**

Powierzchnia		**2,78ha**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**przeznaczenie podstawowe**	**Tereny rolnicze, tereny istniejących łąk, pastwisk i zadrzewień na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego**
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	Ustala się: - zakaz zabudowy, - zagospodarowanie zgodnie z przepisami z zakresu Prawa wodnego.

§ 50.

Oznaczenie terenu		**1ZL-16ZL**
Powierzchnia		**32,43ha**
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**	Ustala się zakaz zabudowy. Teren o symbolu 16ZL zlokalizowany jest w założeniu parkowo – dworskim będącym w rejestrze zabytków (nr rejestru 1030, 487). Zagospodarowanie i ustalenia zgodnie z §23 ust. 2.

§ 51.

Oznaczenie terenu		**1ZL/ZZ- 5ZL/ZZ**
Powierzchnia		**1,83ha**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**przeznaczenie podstawowe**	**Tereny lasów na obszarzeszczególnego zagrożenia powodziowego**
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	Ustala się zakaz zabudowy. Użytkowanie i zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i zakresu przepisów o lasach.

§ 52.

Oznaczenie terenu		**1R/ZL**
Powierzchnia		**4,43ha**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**przeznaczenie podstawowe**	**Teren rolniczy przewidziany do zalesienia.**
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	Ustala się zakaz zabudowy.

§ 53.

Oznaczenie terenu		**1ZP – 2ZP**
Powierzchnia		**0,7ha**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**przeznaczenie podstawowe**	**Tereny zieleni urządzonej.**
2)	**przeznaczenie dopuszczalne**	Dopuszcza się ścieżki piesze.

		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**	Ustala się: § zakaz zabudowy budynkami, § 90% powierzchni biologicznie czynnej, § zachowanie zadrzewień i zakrzewień.
3.	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**	
a)	Minimalne powierzchnie działek	2000 m^2
b)	Minimalne fronty działek	25 m
c)	Kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego	$90^o \pm 10^o$

§ 54.

Oznaczenie terenu		**3ZP**
Powierzchnia		**14,87 ha**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**przeznaczenie podstawowe**	**Teren zieleni urządzonej.**
2)	**przeznaczenie uzupełniające**	Zamieszkanie zbiorowe, usługi z zakresu administracji, kultury, szkoleń, rekreacji i gastronomii .
3)	**przeznaczenie dopuszczalne**	Dopuszcza się budynki gospodarcze, garaże, obiekty i urządzenia infrastruktury techniczne, komunikację , parkingi z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków.
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	Teren o symbolu 3ZP wpisany jest do rejestru zabytków – zespół pałacowo – parkowy. Istniejący park dworski wpisany do rejestrów zabytków [zespół pałacowy (nr rejestru 1030, 487): - pałac (dwór) murowany, sprzed 1866 - 81r, - park krajobrazowy, II poł. XIXw]; Ustala się dla terenu 3ZP wymóg kształtowania zabudowy zgodnie z wymaganiami z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Dla terenu 3ZP obowiązują ustalenia z godnie z §23 ust.2. Na terenie 3ZP oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie występują pomniki przyrody, zagospodarowanie zgodnie z §17 ust.4, §20 ust. 5 i §25 ust. 4.
2)	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**	
a)	parametry zabudowy	- powierzchnia zabudowy - do 20% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej, - max. intensywność zabudowy – 0.8;
b)	wysokość zabudowy	max. – 10.0 m,
c)	geometria dachów	- dachy dwu lub wielospadowe oraz mansardowe o nachyleniu połaci dachowych od 20^o do 45^o - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych,
d)	kolorystyka	kolorystyka dachów i elewacji zgodnie 12
e)	ogrodzenia	zakaz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych, pozostałe ustalenia zgodnie z 13
3)	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**	

a)	Minimalne powierzchnie działek	2000 m^2
b)	Minimalne fronty działek	25 m
c)	Kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego	90º ±10º
4)	**Obsługa komunikacyjna, parkingi**	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących dróg znajdujących się na terenie objętym planem oznaczonych symbolem 2KDL, 7KD i 11KD, a także z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu.

§ 55.

Oznaczenie terenu		**1WS – 16WS**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
Przeznaczenie podstawowe		**Tereny wód powierzchniowych** - istniejące stawy oraz rzeka Jeziorka
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	Ustala się utrzymanie istniejących zbiorników wodnych z zakazem zanieczyszczania i zasypywania oraz z nakazem zabezpieczenia brzegów przed osuwaniem. Tereny o symbolu 8WS – 15WS położone są na terenie założenia parkowo – dworskiego będącego w rejestrze zabytków (nr rejestru 1030, 487). Ustalenia zgodnie z §23 ust.2.

§ 56.

Oznaczenie terenu		**1ZC - 2ZC**
Powierzchnia		**2,84 ha**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**przeznaczenie podstawowe**	**Tereny cmentarza** - tereny przeznaczony na cele pochówku zmarłych.
	przeznaczenie uzupełniające	Na terenie o symbolu 1ZC: - budynki gospodarcze, - komunikacja (w tym parkingi), urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb terenu lub potrzeb lokalnych. - obiekty małej architektury.
2)	**przeznaczenie dopuszczalne**	Na terenie o symbolu 1ZC dopuszcza się realizację obiektów związanych z funkcją cmentarza jak kaplice cmentarne, grobowce i pomniki, katakumby lub kolumbarium.
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	Na terenie o symbolu 2ZC zakaz zabudowy budynkami. Część grzebalna cmentarza winna uwzględniać przepisy odrębne. Wskazuje się wyznaczenie miejsc postojowych w północnej części terenu w bezpośrednim sąsiedztwie drogi 1KD. Ustala się ochronę istniejącego drzewostanu wysokiego poprzez jego zachowanie w szczególności na terenie 2ZC w co najmniej 50%. Istniejąca część cmentarza objęta jest ochroną konserwatora zabytków – teren będący w rejestrze zabytków - cmentarz rzymsko – katolicki (nr rejestru 845). Ustalenia zgodnie z §23 ust.2
2)	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**	
a)	parametry zabudowy	- Dla terenu 1ZC powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 5%, - powierzchnia biologicznie czynna: – dla terenu 1ZC co najmniej 10% pow. działki budowlanej, – dla terenu 2ZC co najmniej 40% pow. działki budowlanej,
c)	wysokość zabudowy	max.-10.0 m, w tym:

		- obiekty małej architektury max. 4.0 m
d)	geometria dachów	dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15^o do 45^o
e)	kolorystyka	kolorystyka dachów i elewacji zgodnie 12
f)	ogrodzenia	Ustala się od strony drogi 1KD ogrodzenie o wysokości min. 1.5 m, Ustala się zakaz ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.
3)	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**	
a)	Minimalne powierzchnie działek	5000 m^2
b)	Minimalne fronty działek	25 m
c)	Kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego	$90^o \pm 10^o$
4)	**Obsługa komunikacyjna, parkingi**	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z drogi oznaczonej symbolem 1KD.

§ 57.

Oznaczenie terenu		**1KDW – 7KDW**
1.		**Przeznaczenie terenu**
1)	przeznaczenie podstawowe przeznaczenie uzupełniające	**Tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych** - obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego.
2)	przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, - lokalizacja ścieżki rowerowej.
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	szerokość dróg w liniach rozgraniczających	- 1KDW -5.0m według granicy ewidencyjnej działki drogi, zgodnie z rysunkiem planu; - 2KDW (ul. Kilianka) - 6.0m z wyjątkiem narożnych ścięć linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg zgodnie z rysunkiem planu; - 3KDW (ul. Kilianka) - 6.0m zgodnie z rysunkiem planu; - 4KDW - 4.0m z wyjątkiem narożnych ścięć linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg zgodnie z rysunkiem planu; - 5KDW (ul. Słoneczna) - 4.0m z wyjątkiem narożnych ścięć linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg zgodnie z rysunkiem planu; - 6KDW - 6.0m z wyjątkiem narożnych ścięć linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg zgodnie z rysunkiem planu; - 7KDW - 10.0m z wyjątkiem narożnych ścięć linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg zgodnie z rysunkiem planu;

§ 58.

Oznaczenie terenu		**1KDW/ZZ – 3KDW/ZZ**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	przeznaczenie podstawowe przeznaczenie uzupełniające	Tereny komunikacji- tereny dróg wewnętrznych na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego. - obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego.
2)	przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	szerokość dróg w liniach rozgraniczających	- 1KDW/ZZ (ul. Kilianka) - 6.0m zgodnie z rysunkiem planu; - 2KDW/ZZ (ul. Kilianka) - 6.0m z wyjątkiem narożnych ścięć linii

		rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg zgodnie z rysunkiem planu; - 3KDW/ZZ (ul. Słoneczna) - 4.0m z wyjątkiem narożnych ścięć linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg zgodnie z rysunkiem planu;

§ 59.

Oznaczenie terenu		**1KD – 12KD**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji- tereny dróg publicznych kategorii gminnej klasy dojazdowej.
	przeznaczenie uzupełniające	- obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego.
2)	przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, - lokalizacja ścieżki rowerowej.
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	szerokość dróg w liniach rozgraniczających	1KD - (ul. Białogórska) szerokość zmienna od 14.0m do 26,0m wg. stanu istniejącego, zgodnie z rysunkiem planu, 2KD – (ul. Kościelna) szerokość zmienna od 10,0 do 25,0m (droga zakończona placem do zawracania) zgodnie z rysunkiem planu, 3KD - (ul. Leśna) 10.0m wg. stanu istniejącego zgodnie z rysunkiem planu, 4KD - (ul. Leśna) szerokość zmienna od 12.0m do 19,0m wg. stanu istniejącego zgodnie z rysunkiem planu, 5KD - 10.0m z wyjątkiem narożnych ścięć linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg zgodnie z rysunkiem planu, 6KD - 5,0m (w granicach planu) z wyjątkiem narożnych ścięć linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg, (całkowita szerokość drogi 10,0m), 7KD – (ul. Platerów) szerokość zmienna od 10,0 do 16,0m z wyjątkiem narożnego ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg zgodnie z rysunkiem planu, 8KD - 10,0m całkowita szerokość drogi z wyjątkiem narożnego ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg, 9KD – (ul. Strażacka) 10,0m całkowita szerokość drogi z wyjątkiem narożnego ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg, 10KD - (ul. Ogrodowa) 13.0m wg. stanu istniejącego, zgodnie z rysunkiem planu, 11KD - szerokość zmienna od 10,0 do 34,0m z wyjątkiem narożnego ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg zgodnie z rysunkiem planu, 12KD - (ul. Strażacka) 10,0m całkowita szerokość drogi z wyjątkiem narożnego ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg, w granicach planu szerokość zmienna od 5,0 do 8,0m,
2)	przekrój dróg	1x2 - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
3)	ogólne zasady zagospodarowania	- ustala się stosowanie na skrzyżowaniach dróg narożnych ścięć linii rozgraniczających zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych, określonych na rysunku planu.

§ 60.

Oznaczenie terenu		**1KD/ZZ**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji - teren drogi publicznej kategorii gminnej klasy dojazdowej na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego
	przeznaczenie uzupełniające	- obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego.

2)	przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	szerokość dróg w liniach rozgraniczających	1KD/ZZ - (ul. Strażacka) 10,0m całkowita szerokość drogi, w granicach planu szerokość zmienna od 2,0 do 3,0m.
2)	przekrój drogi	1x2 - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu.

§ 61.

Oznaczenie terenu		**1KDL – 3KDL**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	przeznaczenie podstawowe przeznaczenie uzupełniające	Tereny komunikacji- tereny dróg publicznych kategorii powiatowej, klasy lokalnej. - obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego.
2)	przeznaczenie dopuszczalne	- na terenie oznaczonym symbolem 3KDL parkingi, -lokalizacja sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, - lokalizacja ścieżki rowerowej.
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	szerokość dróg w liniach rozgraniczających	1KDL - droga powiatowa nr 4725W (ul. Szkolna) szerokość zmienna od 12.0m do 20.0m zgodnie z rysunkiem planu, 2KDL –droga powiatowa nr 4726W (ul. Mszczonowska) szerokość zmienna od 1,0m do 20.0m zgodnie z rysunkiem planu, 3KDL – droga powiatowa nr 4725W (ul. Piekarska) szerokość zmienna od 16,0m do 40,0m wg. stanu istniejącego, wg. rysunku planu.
2)	przekrój drogi	1x2 - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
3)	ogólne zasady zagospodarowania	- dla dróg 1KDL i 2KDL ustala się zakaz ruchu pojazdów w obrębie systemu korzeniowego drzew będących pomnikiem przyrody – zabytkowa aleja drzew oraz poza miejscami do tego przeznaczonymi. - ustala się stosowanie narożnych ścięć linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych i określonych na rysunku planu.

§ 62.

Oznaczenie terenu		**1KDZp**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	przeznaczenie podstawowe przeznaczenie uzupełniające	Teren komunikacji – teren poszerzenia istniejącej drogi publicznej kategorii powiatowej, klasy zbiorczej. - obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego.
2)	przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, - lokalizacja ścieżki rowerowej.
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	szerokość drogi w liniach rozgraniczających	1KDZp - część drogi powiatowej nr 4710W (ul. Wołowska), w granicach planu szerokość zmienna do 4.0m zgodnie z rysunkiem planu, całkowita szerokość w liniach rozgraniczających 20.0m.
2)	przekrój drogi	1x2 - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
3)	ogólne zasady zagospodarowania	- ustala się stosowanie narożnych ścięć linii rozgraniczających na

		skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych i określonych na rysunku planu. - ustala się zakaz ruchu pojazdów w obrębie systemu korzeniowego drzew będących pomnikiem przyrody – zabytkowa aleja drzew oraz poza miejscami do tego przeznaczonymi.

§ 63.

Oznaczenie terenu		**1KDp – 3KDp**
1.		**Przeznaczenie terenu**
1)	przeznaczenie podstawowe przeznaczenie uzupełniające	Tereny komunikacji- tereny poszerzenia istniejących dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej. - obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego.
2)	przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, - lokalizacja ścieżki rowerowej.
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	szerokość terenu w liniach rozgraniczających	1KDp - całkowita szerokość drogi 10.0m, w granicach planu szerokość zmienna od 2,0m do 6,0m zgodnie z rysunkiem planu, 2KDp – całkowita szerokość drogi 10.0m, w granicy planu szerokość 5,0m zgodnie z rysunkiem planu, 3KDp – całkowita szerokość drogi 10.0m, w granicy planu od 1,0m do 6,0m zgodnie z rysunkiem planu.
2)	ogólne zasady zagospodarowania	- ustala się stosowanie narożnych ścięć linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych i określonych na rysunku planu.

§ 64.

Oznaczenie terenu		**1KP**
Powierzchnia		**0,05ha**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**przeznaczenie podstawowe** **przeznaczenie uzupełniające**	Teren komunikacji- parking. Teren obejmuje realizację infrastruktury technicznej i możliwość lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni.
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	Zakaz zabudowy budynkami. Wysokość obiektów małej architektury – max. 4.0m.

§ 65.

Oznaczenie terenu		**1KO**
Powierzchnia		**0,40ha**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
a)	przeznaczenie podstawowe	**Teren infrastruktury technicznej - oczyszczalnia ścieków**
b)	przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze, budynki biurowe i inne budynki służące obsłudze przeznaczenia podstawowego, - komunikacja, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, zieleń.
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	Utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenu z możliwością modernizacji, rozbudowy i budowy nowych obiektów

		budowlanych i urządzeń związanych z obsługą terenu.
2)	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**	
a)	Linie zabudowy nieprzekraczalne,	- 6,0m od linii rozgraniczającej drogi oznaczone symbolem 2KD i 11KD, - 20,0 od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 10WS;
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	- - powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 30%, - powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, - max. intensywność zabudowy – 1.5.
c)	Wysokość zabudowy	max. 10,0m.
d)	Geometria dachów	- dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do $45^{o,}$
e)	Kolorystyka	Kolorystyka dachów i elewacji zgodnie § 12.
3)	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**	
a)	Minimalne powierzchnie działek	2000 m^2
b)	Minimalne fronty działek	25 m.
c)	Kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego	90^o ±10^o.
4)	**Obsługa komunikacyjna, parkingi**	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Z dróg oznaczonych symbolem 2KD i 11KD.
b)	Parkingi	- Ustala się obowiązek zapewnienia przynajmniej 5-ciu miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na własnej działce.

§ 66.

Oznaczenie terenu		**1WW**
Powierzchnia		**0,11ha**
1)	przeznaczenie podstawowe	**Tereny infrastruktury technicznej – ujęcie wody.** Zespół budynków i budowli oraz powiązanych z nimi urządzeń przeznaczonych do poboru wody.
	przeznaczenie uzupełniające	- komunikacja, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, zieleń.
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	Na terenie 1WW znajduje się strefa ochronna ujęcia wód podziemnych obejmująca wyłącznie teren ochrony bezpośredniej o zasięgu r = 8,0m licząc od zarysu istniejącej obudowy studziennej. Zagospodarowanie w granicach strefy zgodnie z § 25 ust.6.
2)	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**	
a)	parametry zabudowy działki budowlanej	- udział procentowy powierzchni zabudowy – do 15% powierzchni działki budowlanej, - udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej, - maksymalna intensywność zabudowy – 0.2.
b)	wysokość zabudowy	- max. 7.0 m
c)	geometria dachów	- dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40^o.
d)	ogrodzenia	zgodnie z §13.
3)	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**	
a)	minimalna powierzchnia działki	1100 m^2

		- ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.
b)	minimalna szerokość frontu działki	20,0m.
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90°± 20°
4)	**Obsługa komunikacyjna, parkingi**	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejącej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW.

§ 67.

Oznaczenie terenu		**1E – 4E**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
a)	przeznaczenie podstawowe	Tereny infrastruktury technicznej- stacje transformatorowe 15/0,4kV.
2.	**Zasady zagospodarowania**	
a)	zakaz zabudowy nie związanej z obsługą terenu.	
b)	ustala się maksymalną wysokość obiektów - 12,0m.	

DZIAŁ III.

Rozdział 1.
Przepisy końcowe

§ 68. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Mszczonowa.

§ 69. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Mszczonowie

Łukasz Koperski