UCHWAŁA NR XXXIX/276/17
RADY MIEJSKIEJ W MSZCZONOWIE

z dnia 30 maja 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Grabce-Towarzystwo i Grabce Wręckie - Obszar I.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.[1)]), art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.[2)]) oraz Uchwały Nr XXIV/195/12 z dnia 29 sierpnia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Grabce - Towarzystwo i Grabce Wręckie zmienionej Uchwałą Nr XV/97/15 z dnia 28 października 2015r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Grabce - Towarzystwo i Grabce Wręckie – Obszar I, Rada Miejska w Mszczonowie 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. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów) uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmujący fragment miejscowości Grabce - Towarzystwo i Grabce Wręckie – Obszar I, zwany dalej planem na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2. 1. Plan obejmuje część miejscowości Grabce - Towarzystwo i część miejscowości Grabce Wręckie, o łącznej powierzchni 102,00ha, położone w gminie Mszczonów.

2. Granice Obszaru I zostały wyznaczone na północ od linii kolei towarowej relacji Skierniewice – Łuków, w miejscowości Grabce -Towarzystwo: zachodnią, południową i wschodnią granicą działki nr ewid. 135, południową granicą fragmentu działki nr ewid. 24, wschodnią granicą na głębokości ok. 35m działki nr ewid. 19, południową granicą działek o nr ewid. 20 i 21, przez działkę nr ewid. 148/1, południową granicą fragmentu działki nr ewid. 24, południowo – zachodnią granicą działki nr ewid. 73/3, przez działkę nr ewid. 23, zachodnią i południową granicą działki nr ewid. 153, zachodnią granicą działki nr ewid. 156, południową granicą działek o nr ewid. 154, 24, 77/1, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92/2, w miejscowości Grabce Wręckie: południową granicą działki nr ewid. 22 i wschodnią granicą działki nr ewid. 23, dalej w miejscowości Grabce -Towarzystwo: wschodnią granicą działki nr ewid. 118, północną granicą działki nr ewid. 71, zachodnią granicą działki nr ewid. 70/1, południową granicą działki nr ewid. 72 do zachodniej granicy działki nr ewid. 92/2, dalej na głębokości ok. 80m przez działki o nr ewid. 94/1, 92/3, 91, 90, 89, 88, 87, 86, w kierunku północnym wschodnią granicą działek nr ewid. 85 i 37 przecinając działkę nr ewid. 72, dalej północnymi granicami działek o nr ewid. 37, 36, 35, 34, 33, 29/1, 28, 27, 26, 25/1, 23, 22/2, 22/1, 21, 20, 19, 17/2, 16, 15, 13/1, 12, 202/1, 8, północną i wschodnią w kierunku południowym granicą działki nr ewid. 7, dalej na głębokości ok. 100m od działki nr ewid nr 24 w kierunku wschodnim przecina działki o nr ewid. 7 i 8, w kierunku południowym zachodnią granicą działki nr ewid. 202/2, w kierunku zachodnim na odcinku ok. 53m północną granicą działki nr ewid. 24, dalej na południe zachodnią granicą działki nr ewid. 133.

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 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 miejscowym,

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

- nieprzekraczalne linie zabudowy,

- wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,

- obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii średniego napięcia,

- granica terenu zamkniętego,

- przeznaczenie terenów – określone symbolem literowym i cyfrowym,

b) oznaczenia informacyjne nie stanowiące ustaleń planu,

c) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów (Uchwała nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013r.) 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 jej finansowania, które należą do zadań własnych gminy.

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

2. W planie nie występują:

1) Obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki oraz dobra kultury współczesnej;

2) Obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) Tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz 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 Grabce - Towarzystwo i Grabce Wręckie – Obszar I 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 linię, której nie może przekroczyć ściana sytuowanego budynku; poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wystawać elementy budynków wymienione w przepisach ogólnych;

6) **przeznaczeniu podstawowym** – przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;

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

8) **przeznaczeniu dopuszczalnym –** przeznaczenie terenu i związany z nim sposób zagospodarowania dopuszczone na wyodrębnionym terenie, przy czym warunki tego dopuszczenia określa niniejsza uchwała;

9) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i innych obiektów budowlanych;

10) **osiowym poszerzeniu drogi** – obustronne symetryczne poszerzenie istniejącej drogi do szerokości w liniach rozgraniczających podanej w planie wzdłuż osi symetrii istniejącej drogi;

11) **obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy** – należy przez to rozumieć teren położony w sąsiedztwie linii średniego napięcia (po 4,5m od osi linii), w którym zagospodarowanie podlega

ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu bezpieczeństwa; ustala się zakaz zabudowy budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;

12) **usługach z zakresu rozrywki** - należy przez to rozumieć kluby, sale taneczne, dyskoteki, salony gier, kasyna, kręgielnie, sale bilardowe wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne;

13) **drobnej wytwórczości –** należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą obejmującą podmioty gospodarcze zatrudniające niewielką liczbę pracowników, wytwarzające dobra lub usługi na niewielką skalę i nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znaczącą oddziaływać na środowisko wg przepisów odrębnych;

14) **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 nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

15) **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, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i niezdefiniowanych w niniejszej uchwale, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 6. Informacje dotyczące konstrukcji planu

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

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

3. Dla każdego terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy zapisano przepisy szczegółowe.

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

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

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

U/M	Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej;
MN/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
R	Tereny rolnicze;
ZL	Teren lasu;
KD/L	Tereny komunikacji – tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy lokalnej;
KD/D	Tereny komunikacji – tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej;
KDW	Teren komunikacji – teren drogi wewnętrznej;
E	Teren infrastruktury technicznej – teren stacji transformatorowej 15/04kV;

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. Zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:

1) Obszar planu jest częścią dużego obszaru, który przeznacza tereny na tereny aktywności gospodarczej, w tym rozwoju usług i zabudowy mieszkaniowej;

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

§ 9. Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających:

1) Ustala się, że linie rozgraniczające tereny dróg publicznych o szerokości podanej w planie są wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu.

2) Ustala się, iż linie rozgraniczające tereny U/M, MN/U, R, ZL, E wyznacza rysunek planu.

§ 10. Zasady ustalania linii zabudowy:

1) Zasady sytuowania zabudowy w wyznaczonych terenach określają nieprzekraczalne linie zabudowy; w przypadku nie wyznaczania linii zabudowy na rysunku planu jej usytuowanie podlega przepisom odrębnym;

2) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony dróg, terenu kolejowego znajdującego się poza granicami planu, terenu lasu (ZL), zwymiarowane na rysunku planu i opisane w ustaleniach szczegółowych;

3) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy od strony drogi: słupów, zadaszeń, pilastrów - max do szerokości 1.50m.

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy:

1) Ustala się kierunek głównej kalenicy dachu budynku w przypadku dachów stromych musi być prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki budowlanej;

2) Ustala się kolorystykę elewacji w kolorach pastelowych z możliwością zastosowania dla budynków usługowych kolorystyki w bardziej nasyconych barwach;

3) Ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą w odcieniach brązu, czerwieni, zieleni i czerni;

4) Dopuszcza się w przypadku działek o szerokości do 20,0m lokalizację budynków mieszkalnych i usługowych przy granicy lub 1,5m od granicy z zachowaniem przepisów odrębnych;

5) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych przy granicy działki lub lokalizowanie tych budynków w zbliżeniu do granicy na odległość 1,5m;

6) Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały (przepisy szczegółowe).

§ 12. Zasady sytuowania i kształtowania ogrodzeń:

1) Ogrodzenia od strony dróg należy lokalizować w ustalonej linii rozgraniczającej, z wycofaniem w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;

2) Dla terenów dróg o szerokości mniejszej niż 12.0m bramy wjazdowe należy lokalizować zachowując minimalną odległość 7.0m od osi drogi;

3) Istniejące ogrodzenia, zlokalizowane niezgodnie z linią rozgraniczającą, mogą być użytkowane w dotychczasowej lokalizacji, z prawem do ich zachowania, do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu, z zakazem ich przebudowy;

4) Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń o przęsłach betonowych z elementów prefabrykowanych;

§ 13. Zasady sytuowania urządzeń reklamowych:

1) Na terenach o symbolu U/M dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych wyłącznie w formie tablic reklamowych o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do 6,0m^2 oraz słupów ogłoszeniowych;

2) Na terenach o symbolu MN/U dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych wyłącznie w formie tablic reklamowych o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do 4,0m^2 oraz słupów ogłoszeniowych;

Rozdział 3.
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

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

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

Rozdział 4.
Zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska,

przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 15. 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:

a) urządzeń infrastruktury technicznej i dróg;

b) zabudowy usługowej potencjalnie znacząco oddziaływującej 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.

3. Dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu, likwidację zadrzewień, zachowując określoną niniejszym planem powierzchnię biologicznie czynną.

§ 16. W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych:

1) Ustala się, że prace związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomu terenu mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić w sposób zapewniający niepogorszenie i niezakłócenie spływu wód powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego.

2) Wprowadza się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych eliminujących negatywne oddziaływanie na wody podziemne i powierzchniowe.

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

§ 18. 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) Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej są wyznaczone i ustalone w Dziale II;

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

§ 19. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) W zakresie ochrony akustycznej tereny oznaczone symbolem MN/U i U/MN zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo – usługowe, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

2) Ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach i na działkach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

§ 20. W zakresie gospodarki odpadami: postępowanie z odpadami w sposób zgodny z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

Rozdział 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

w tym zakaz zabudowy.

§ 21. 1. Obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznych średniego napięcia i stacji transformatorowych (w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa.

2. W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz sytuowania budynków na pobyt ludzi.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem R ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów i urządzeń takich jak: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości innych rozwiązań; dla terenu ZL ustala się całkowity zakaz zabudowy.

4. Budowle, budynki, drzewa, krzewy oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych należy wykonywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 22. 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 o:

   a) drogę klasy lokalnej Olszówka – Grabce Wręckie, wyznaczoną w niniejszym planie jako drogę, stanowiącą główną oś układu komunikacyjnego w części zachodniej gminy Mszczonów, oznaczoną na rysunku planu symbolami 1KD/L, 2KD/L, 3KD/L, 4KD/L,

   b) drogę klasy lokalnej, oznaczoną na rysunku planu symbolami 5KD/L, 6KD/L,

   c) projektowaną drogę klasy dojazdowej 8KD/D, która będzie miała połączenie z w/w planowaną drogą lokalną,

   d) projektowaną drogę wewnętrzną 1KDW, która będzie miała połączenie z istniejącą drogą lokalną oznaczoną symbolem 1KD/L,

   e) poprzez układ dróg dojazdowych istniejących i projektowanych,

   f) dla terenów U/M w oparciu o wewnętrzny układ komunikacyjny;

3) Szerokość terenów komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w §40, §41, §42 niniejszej uchwały;

4) Ustala się, że do obsługi poszczególnych terenów można wyznaczać drogi wewnętrzne i dojazdy o szerokości minimum:

   a) 10.0m,

   b) w przypadku dojazdu obsługującego 2 działki na terenach MN/U min. 6.0m;

5) Drogi wewnętrzne winny mieć połączenie z dwoma drogami publicznymi, w przypadku braku połączenia z drogą publiczną należy na drodze wewnętrznej wydzielić teren do zawracania o minimalnych wymiarach 20,0m x 20,0m;

6) Przy skrzyżowaniach dróg należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających o wym. 5.0 x 5.0m i 10.0 x10.0m zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi.

2. Określenie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: Ustala się, że układ komunikacyjny obszaru planu powiązany poprzez układ istniejących i projektowanych dróg z drogą krajową nr 50 i z drogą powiatową nr 4719W relacji Puszcza Mariańska - Mszczonów.

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 1,0ha terenów sportu i rekreacji,

   b) dla zabudowy zakwaterowania zbiorowego i hoteli – 10 miejsc na 100 miejsc noclegowych,

   c) dla handlu – 30 miejsc na 1000m^2 powierzchni sprzedaży,

   d) dla gastronomii i rozrywki – 20 miejsc postojowych na 1000m^2 powierzchni użytkowej,

   e) dla obiektów widowiskowych – 20 miejsc na 100 miejsc użytkowych,

f) dla biur, obiektów kongresowych i konferencyjnych – 20 miejsc na 1000m^2 powierzchni użytkowej,

g) dla pozostałych usług – 1 miejsca na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej,

h) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej – 2 miejsca postojowe,

2) Miejsca postojowe, o których mowa w pkt. 1 należy sytuować w terenie działek związanych z poszczególnymi obiektami lub jako zbiorcze w wydzielonych strefach parkowania;

3) W przypadku lokalizacji budynków usługowych, gdy przewidziane jest więcej niż 5 miejsc postojowych, ustala się minimalną ilość miejsc postojowych przeznaczoną na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 na 30 miejsc postojowych.

Rozdział 7.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 23. Zasady zaopatrzenia w wodę:

1) Ustala się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć i gminnej sieci wodociągowej Ø 110;

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

3) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami rozporządzenia z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

§ 24. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

1) Ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej w celu ich oczyszczenia;

2) Dopuszcza się w obszarze planu lokalizowanie lokalnych systemów oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Dopuszcza się do czasu wybudowania 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 braku możliwości zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach działki budowlanej dopuszcza się ich odprowadzenie do wód powierzchniowych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;

6) Zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego- ustala się nakaz zredukowania poziomu zanieczyszczeń w wodach opadowych i roztopowych odprowadzanych do ziemi lub wód powierzchniowych.

§ 25. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) Ustala się zasilanie terenu w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;

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

3) Dopuszcza się stosowanie alternatywnych źródeł energii elektrycznej w tym odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

§ 26. Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:Ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną projektowana wzdłuż istniejących i projektowanych dróg;

§ 27. Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

1) Ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz w oparciu o 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.

§ 28. Zasady zaopatrzenia w ciepło: Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem w szczególności ekologicznych czynników grzewczych takich jak: energia wód geotermalnych, gaz, olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna, energia słoneczna.

§ 29. Zasady usuwania odpadów: Sposób zagospodarowania działki budowlanej musi uwzględniać zapewnienie miejsca do czasowego gromadzenia odpadów w sposób nie zagrażający środowisku.

§ 30. Ustalenia ogólne:Sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować na terenach komunikacji z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów odrębnych.

Rozdział 8.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 31. 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 9.
Stawka procentowa służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości uchwaleniem planu.

§ 32. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

1) dla terenów o symbolach U/M w wysokości 0,5%,

2) dla terenów o symbolach MN/U w wysokości 0,5%,

3) dla pozostałych obszarów w wysokości 0,1%.

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

§ 33.

Oznaczenie terenu		**1U/M, 2U/M, 7U/M**
Powierzchnia		**20,20ha**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe**	**Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.** **Usługi należy rozumieć** jako: usługi z zakresu rozrywki, obiekty widowiskowe, kongresowe, konferencyjne, wystawiennicze, zamieszkania zbiorowego (hotel, motel, pensjonat), usługi działalności biurowej, usługi zdrowia, oświaty, kultury, przedszkola, opieki społecznej, usługi drobne (gabinety odnowy biologicznej, fryzjerskie, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, usługi krawieckie, szewskie, tapicerskie, weterynaryjne itp.), pralnie, myjnie samochodowe, obiekty handlowe i gastronomiczne, usługi drobnej wytwórczości, a także inne usługi do nich podobne.
	Przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze i inne związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, - komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zbiorniki wodne, obiekty małej architektury;
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	Dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie działki budowlanej wyłącznie usługami lub wyłącznie zabudową mieszkaniową; Obiekty handlowe do 1000m^2 powierzchni sprzedaży definiowanej zgodnie z ustawą; W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii energetycznych średniego napięcia ustala się zakaz sytuowania budynków na pobyt ludzi.

2)	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	-10.0m od linii rozgraniczających dróg: 1KD/D,1KD/L, 6KD/L, 1KDW, -8.0 m od linii rozgraniczającej drogę 4KD/D;
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	-wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – max. 45%, -powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 30%, -maksymalna intensywność zabudowy – 2.5, -minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
c)	maksymalna wysokość zabudowy	-25,0m, w tym: -12,0m dla budynków mieszkalnych, -15,0m dla budynków usługowych, -4,0m dla budynków nieprzeznaczonych na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy, -3,0m dla obiektów małej architektury;
d)	geometria dachów	Nie ustala się wymagań dotyczących rodzaju kształtu dachu oraz kąta nachylenia połaci dachowych;
e)	ogrodzenia	-zgodnie z § 12;
3)	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**	
a)	minimalna powierzchnia działki	-2000m^2, -ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
b)	minimalne fronty działek	30,0m;
c)	kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego	$90^0 \pm 20^0$;
4)	**Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej**	Ustala się, że dla prawidłowego zagospodarowania terenu minimalna powierzchnia działki budowlanej winna wynosić 2000m^2;
5)	**Obsługa komunikacyjna, parkingi**	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych przylegających do terenu lub poprzez drogi wewnętrzne niewskazane na rysunku planu, które stanowić będą dojazd do dróg publicznych;
b)	Parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z § 22 ust. 3.

§ 34.

Oznaczenie terenu		**3U/M, 6U/M**
Powierzchnia		**16,38ha**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe**	**Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.** **Usługi należy rozumieć** jako: usługi z zakresu rozrywki, obiekty widowiskowe, kongresowe, konferencyjne, wystawiennicze, zamieszkania zbiorowego (hotel, motel, pensjonat), usługi działalności biurowej, usługi zdrowia, oświaty, kultury, przedszkola, opieki społecznej, usługi drobne

		(gabinety odnowy biologicznej, fryzjerskie, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, usługi krawieckie, szewskie, tapicerskie, weterynaryjne itp.), pralnie, myjnie samochodowe, obiekty handlowe i gastronomiczne, usługi drobnej wytwórczości, a także inne usługi do nich podobne.
	Przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze i inne związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, - komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zbiorniki wodne, obiekty małej architektury;
2)	**Przeznaczenie dopuszczalne**	domki rekreacji indywidualnej;
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	Dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie działki budowlanej wyłącznie usługami lub wyłącznie zabudową mieszkaniową; Obiekty handlowe do 1000m^2 powierzchni sprzedaży zgodnie z ustawą; W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz sytuowania budynków na pobyt ludzi.
2)	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	-10.0m od linii rozgraniczającej drogę 1KD/L, -8.0 m od linii rozgraniczających drogi 3KD/D i 4KD/D;
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	-wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – max. 45%, -powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 30%, -maksymalna intensywność zabudowy – 2.5, -minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
c)	maksymalna wysokość zabudowy	-25,0m, w tym: -12,0m dla budynków mieszkalnych, -20,0m dla budynków usługowych, -5,0m dla budynków nieprzeznaczonych na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy, -3,0m dla obiektów małej architektury;
d)	geometria dachów	Nie ustala się wymagań dotyczących rodzaju kształtu dachu oraz kąta nachylenia połaci dachowych;
e)	ogrodzenia	-zgodnie z § 12;
3)	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**	
a)	minimalna powierzchnia działki	-2000m^2, -ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
b)	minimalne fronty działek	30,0m;
c)	kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego	$90^0 \pm 20^0$;
4)	**Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej**	Ustala się, że dla prawidłowego zagospodarowania terenu minimalna powierzchnia działki budowlanej winna wynosić 2000m^2;
5)	**Obsługa komunikacyjna, parkingi**	

a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych przylegających do terenu lub poprzez drogi wewnętrzne niewskazane na rysunku planu, które stanowić będą dojazd do dróg publicznych;
b)	Parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z § 22 ust. 3.

§ 35.

Oznaczenie terenu		**4U/M, 5U/M**
Powierzchnia		**29,34ha**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe**	**Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.** **Usługi należy rozumieć** jako: usługi z zakresu rozrywki, obiekty widowiskowe, kongresowe, konferencyjne, wystawiennicze, zamieszkania zbiorowego (hotel, motel, pensjonat), usługi działalności biurowej, usługi zdrowia, oświaty, kultury, przedszkola, opieki społecznej, usługi drobne (gabinety odnowy biologicznej, fryzjerskie, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, usługi krawieckie, szewskie, tapicerskie, weterynaryjne itp.), pralnie, myjnie samochodowe, obiekty handlowe i gastronomiczne, usługi drobnej wytwórczości, a także inne usługi do nich podobne.
	Przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze i inne związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, - komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zbiorniki wodne, obiekty małej architektury;
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	Dopuszcza się zagospodarowanie działki budowlanej wyłącznie usługami lub wyłącznie zabudową mieszkaniową; Obiekty handlowe do 2000m^2 powierzchni sprzedaży zgodnie z ustawą; W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii energetycznych średniego napięcia ustala się zakaz sytuowania budynków na pobyt ludzi.
2)	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	-10.0m od linii rozgraniczających dróg: 5KDD, 1KD/L, 2KD/L, 3KD/L, -od 15,0m do 31,5m dla terenu 4U/M od linii rozgraniczającej drogę 8KD/D, -od 33,5m do 34,5m dla terenu 5U/M od linii rozgraniczającej drogę 8KD/D;
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	-wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – max. 45%, -powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 30%, -maksymalna intensywność zabudowy – 2.5, -minimalna intensywność zabudowy – 0,1;

c)	maksymalna wysokość zabudowy	-40,0m, w tym: -20,0m dla budynków mieszkalnych, -40,0m dla budynków usługowych, -4,0m dla budynków nieprzeznaczonych na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy, -3,0m dla obiektów małej architektury;
d)	geometria dachów	Nie ustala się wymagań dotyczących rodzaju kształtu dachu oraz kąta nachylenia połaci dachowych;
e)	ogrodzenia	-zgodnie z § 12;
3)	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**	
a)	minimalna powierzchnia działki	-2000m^2, -ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
b)	minimalne fronty działek	30,0m;
c)	kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego	$90^0 \pm 20^0$;
4)	**Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej**	Ustala się, że dla prawidłowego zagospodarowania terenu minimalna powierzchnia działki budowlanej winna wynosić 2000m^2;
5)	**Obsługa komunikacyjna, parkingi**	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych przylegających do terenu lub poprzez drogi wewnętrzne niewskazane na rysunku planu, które stanowić będą dojazd do dróg publicznych;
b)	Parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z § 22 ust. 3.

§ 36.

Oznaczenie terenu		**1MN/U**
Powierzchnia		**7,90 ha**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe**	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.** Usługi należy rozumieć jako: usługi rozrywki, obiekty, zamieszkania zbiorowego (hotel, motel, pensjonat), usługi działalności biurowej, usługi zdrowia, oświaty, kultury, przedszkola, opieki społecznej, usługi drobne (gabinety odnowy biologicznej, fryzjerskie, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, usługi krawieckie, szewskie, tapicerskie, weterynaryjne itp.), pralnie, myjnie samochodowe, obiekty handlowe i gastronomiczne, usługi drobnej wytwórczości, a także inne usługi do nich podobne.
	Przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze i inne związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, - komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zbiorniki wodne, obiekty małej architektury;

2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	Dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy lub z przybliżeniem max. 1.5m do granicy działki w przypadku: - budynków mieszkalnych na działkach o szerokości do 20.0m, - budynków gospodarczych i garażowych; Dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie działki budowlanej wyłącznie usługami lub wyłącznie zabudową mieszkaniową; Obiekty handlowe do 1000m^2 powierzchni sprzedaży definiowanej zgodnie z ustawą; W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz sytuowania budynków na pobyt ludzi.
2)	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	-10,0m od linii rozgraniczającej dróg: 1KD/L, 5KD/L, 2KD/D;
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	-powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - max. 40%, -powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 40%, -maksymalna intensywność zabudowy – 1.8, -minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
c)	maksymalna wysokość zabudowy	-25,0m, w tym: -12,0m dla budynków mieszkalnych, -25,0m dla budynków usługowych, -3,0m dla obiektów małej architektury;
d)	geometria dachów	-dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45^o, -dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych;
e)	ogrodzenia	-zgodnie z § 12;
3)	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**	
a)	minimalna powierzchnia działki	-1500m^2, -ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
b)	minimalne fronty działek	30,0m;
c)	kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego	$90^0 \pm 20^0$;
4)	**Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej**	Ustala się, że dla prawidłowego zagospodarowania terenu minimalna powierzchnia działki budowlanej winna wynosić 1500m^2;
5)	**Obsługa komunikacyjna, parkingi**	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych przylegających do terenu lub poprzez drogi wewnętrzne niewskazane na rysunku planu, które stanowić będą dojazd do dróg publicznych;
b)	Parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z § 22 ust. 3.

§ 37.

Oznaczenie terenu		**2MN/U – 5MN/U**
Powierzchnia		**9,93ha**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe** **Przeznaczenie uzupełniające**	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.** Usługi należy rozumieć jako: usługi działalności biurowej, usługi zdrowia, oświaty, kultury, przedszkola, opieki społecznej, usługi drobne (gabinety odnowy biologicznej, fryzjerskie, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, usługi krawieckie, szewskie, tapicerskie, weterynaryjne itp.), pralnie, myjnie samochodowe, obiekty handlowe i gastronomiczne, a także inne usługi do nich podobne. - budynki gospodarcze i inne związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, , - komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - naturalne i sztuczne zbiorniki wodne, obiekty małej architektury.
2)	**Przeznaczenie dopuszczalne**	dopuszczenie lokalizacji usług, w tym usług zakwaterowania zbiorowego, tj. hotele, motele. domki rekreacji indywidualnej;
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza; Ustala się możliwość zachowania i przebudowy istniejących budynków zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy; Dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie działki budowlanej tylko usługami lub tylko zabudową mieszkaniową jednorodzinną; Obiekty handlowe do 250m^2 powierzchni sprzedaży definiowanej zgodnie z ustawą.
2)	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	-10,0m od linii rozgraniczającej drogę 10KD/D, -8,0m od linii rozgraniczającej drogi 2KD/D,3KD/D,6KD/D, 7KD/D, - 40,0m dla terenu 5MN/U od obszaru kolejowego, -od linii rozgraniczającej teren o symbolu 1ZL – 12,0m;
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	-powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - max. 40%, -powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 40%, -maksymalna intensywność zabudowy – 1.4, -minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
c)	maksymalna wysokość zabudowy	-20,0m, w tym: -maksymalna wysokość dla zabudowy mieszkaniowej - 12.0m, -maksymalna wysokość dla zabudowy usługowej - 15.0m, -3,0m dla obiektów małej architektury;

d)	geometria dachów	-dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45^{o}, -dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych;
e)	ogrodzenia	-zgodnie z §12, -od strony terenu kolejowego dopuszcza się ogrodzenia pełne;
3)	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**	
a)	minimalne powierzchnie działek	-1500m^2, -ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
b)	minimalne fronty działek	20,0m;
c)	kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego	$90^0 \pm 20^0$;
4)	**Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej**	Ustala się, że dla prawidłowego zagospodarowania terenu minimalna powierzchnia działki budowlanej winna wynosić 1500m^2;
5)	**Obsługa komunikacyjna, parkingi**	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych przylegających do terenu lub poprzez drogi wewnętrzne niewskazane na rysunku planu, które stanowić będą dojazd do dróg publicznych.
b)	Parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z § 22 ust. 3.

§ 38.

Oznaczenie terenu		**1R – 2R**
Powierzchnia		**13,60ha**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe**	**Tereny rolnicze.**
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	- ustala się zakaz zabudowy budynkami; - użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
2)	**Obsługa komunikacyjna**	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących dróg.

§ 39.

Oznaczenie terenu		**1ZL**
Powierzchnia		**0,03 ha**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe**	**Teren lasu.**
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	Sposób zagospodarowania terenu – użytkowanie gruntów leśnych w rozumieniu ustawy o lasach. Zakaz zabudowy.

§ 40.

Oznaczenie terenu		**1KD/L – 6KD/L**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe**	**Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej klasy lokalnej.**
2.	**Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania**	
1)	Szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających	- 1KD/L – 15,0m zgodnie z rysunkiem planu; - 2KD/L – 1,5m zgodnie z rysunkiem planu; - 3KD/L szerokość zgodnie z rysunkiem planu; - 4KD/L - szerokość zmienna w granicach planu od 14,5m do 32,5m, zgodnie z rysunkiem planu; - 5KD/L - szerokość w granicach planu 9,0m, zgodnie z rysunkiem planu; całkowita szerokość drogi wynosi 15,0m; - 6KD/L - szerokość zmienna w granicach planu od 10,5m do 13,0m, zgodnie z rysunkiem planu; całkowita szerokość drogi wynosi 15,0m;
2)	-tereny obejmują realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, -dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, -ustala się stosowanie narożnych ścięć linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.	

§ 41.

Oznaczenie terenu		**1KD/D – 8KD/D**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe**	**Tereny komunikacji – tereny dróg publicznych kategorii gminnej klasy dojazdowej.**
2.	**Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania**	
1)	Szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających	- 1KD/D – szerokość w granicach planu zmienna od 4,0m do 4,5m zgodnie z rysunkiem planu; całkowita szerokość drogi wynosi 12,0m; - 2KD/D – 12,0m, zgodnie z rysunkiem planu, - 3KD/D - szerokość w granicach planu zmienna od 1,5m do 3,0m, zgodnie z rysunkiem planu; całkowita szerokość drogi wynosi 12,0m; - 4KD/D - szerokość w granicach planu zmienna od 10,0m do 12,0m, zgodnie z rysunkiem planu; całkowita szerokość drogi wynosi 12,0m; - 5KD/D - szerokość w granicach planu zgodnie z rysunkiem planu; - 6KD/D - szerokość w granicach planu 8,0m, zgodnie z rysunkiem planu; całkowita szerokość drogi wynosi 10,0m; - 7KD/D - szerokość w granicach planu zmienna od 8,0m do 10,0m, zgodnie z rysunkiem planu; całkowita szerokość drogi wynosi 10,0m; - 8KD/D - szerokość w granicach planu zmienna od 8,0m do 26,5m zgodnie z rysunkiem planu;
2)	-tereny obejmują realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, -dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, -ustala się stosowanie narożnych ścięć linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych tj. narożne ścięcia linii rozgraniczających o wymiarach 5,0m x 5,0m określone na rysunku planu.	

§ 42.

Oznaczenie terenu		**1KDW**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe**	**Teren komunikacji – teren drogi wewnętrznej.**
2.	**Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania**	
1)	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających	- 1KDW – szerokość w granicach planu zgodnie z rysunkiem planu, całkowita szerokość drogi wynosi 10,0m;
2)	-teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, -dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, -ustala się stosowanie narożnych ścięć linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych tj. narożne ścięcia linii rozgraniczających o wymiarach 5,0m x 5,0m określone na rysunku planu.	

§ 43.

Oznaczenie terenu		**1E**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe**	**Teren infrastruktury technicznej – teren stacji transformatorowej 15/04kV** i innych urządzeń, będących częścią sieci elektroenergetycznej, bądź elementem służącym obsłudze tej sieci.
2.	**Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania**	
a)	-ustala się zakaz zabudowy nie związanej z urządzeniami technicznymi dla obsługi terenu, -maksymalna wysokość zabudowy – 15,0m;	

DZIAŁ III.

Rozdział 1.
Przepisy końcowe

§ 44. W obszarze niniejszego planu traci moc:

- Uchwała Rady Miejskiej W Mszczonowie nr XIV/104/11 z dnia 21 listopada 2011r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego poz. 967 z 2012r.);

§ 45. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Mszczonowa.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Mszczonowie

Łukasz Koperski

[1)] zmiana ustawy została ogłoszona w Dz.U. z 2016r. poz. 1579, poz. 1948, z 2017r. poz. 730
[2)] zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2016r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579