



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

---

**Główny Projektant:**

mgr inż. arch. Marian Senger  
uprawnienia urbanistyczne nr 191/87

**Zespół projektowy:**

mgr inż. Jadwiga Jeznach - *Kierownik Pracowni*  
mgr inż. Katarzyna Dąbrowska - *St. Asystent*  
mgr inż. Iwona Niewińska - *St. Asystent*

## **SPIS TREŚCI:**

### **I. MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZCZONÓW obejmujący miejscowość WŁADYSŁAWÓW i fragment miejscowości BADOWO DAŃKI**

- 1. Projekt uchwały – tekst.**
- 2. Rysunek planu – stanowiący załącznik nr 1.**

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

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego miejscowość Władysławów i fragment miejscowości Badowo Dańki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 15 i art.20ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z dnia 10 maja 2003 r. poz. 717), Uchwały Nr VI/25/07 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 24 stycznia 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego miejscowość Władysławów oraz fragment miejscowości Badowo Dańki oraz po stwierdzeniu zgodności planu ze studium Rada Miejska w Mszczonowie uchwała co następuje:

**ROZDZIAŁ I**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmujący miejscowość Władysławów oraz fragment miejscowości Badowo Dańki zwany dalej planem, w obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.**

**§ 2. Granice obszaru objętego planem są określone na rysunku planu stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.**

**§ 3. 1. Plan obejmuje:**

- 1) Tekst planu stanowiący niniejszą uchwałą;
- 2) Rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią niniejszej uchwały stanowiący załącznik nr1 zawierający:
  - a) oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu tj.:
    - granice obszaru objętego planem,
    - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy,
    - wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,
    - przeznaczenie terenów – określone symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
  - b) oznaczenia graficzne nie będące ustaleniami planu, mające charakter informacyjny i propozycji;
- 3) Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały - rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia planu do publicznego wglądu;
- 4) Załącznik nr 3 do niniejszej uchwały - rozstrzygnięcie dotyczące zgodności ustaleń planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów;
- 5) Załącznik nr 4 do niniejszej uchwały - rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, które należą do zadań własnych Gminy.

**2. Teren opracowania planu obejmuje powierzchnię – 85ha.**

**§ 4. 1.W niniejszym planie miejscowym określa się:**

- 1) Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 6) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w tym:
  - a) określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikację ulic i innych szlaków komunikacyjnych,
  - b) określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 8) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003r.).

## 2. Plan nie obejmuje:

- 1) Zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) Obszarów przestrzeni publicznej definiowanej przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) Terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmujący miejscowość Władysławów oraz fragment miejscowości Badowo Dańki;
- 2) uchwale - niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Mszczonowie zawierająca ustalenia dotyczące zagospodarowania przestrzennego miejscowości Władysławów oraz fragmentu miejscowości Badowo Dańki;
- 3) rysunku planu - załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, wykonany na mapie ewidencyjnej, odnoszący ustalenia uchwały do obszaru objętego planem miejscowym;
- 4) ustaleniach - zapisy zawarte w tekście i na rysunku planu mające charakter rozstrzygający i obligatoryjny;
- 5) propozycjach (zaleceniach) – należy przez to rozumieć sugestie zastosowania się do przedstawionych rozwiązań (zaleceń, propozycji) uznawanych za optymalne, wprowadzonych ze względów funkcjonalnych, estetycznych, ochronnych itp. Propozycje (zalecenia) nie stanowią prawa miejscowego, nie stanowią więc nakazów dla osób trzecich, jednakże jako zawarte w niniejszej uchwale, stanowią dla władzy samorządowej przesłanki do podejmowania - gdy tylko to możliwe - decyzji zgodnych z propozycjami;
- 6) informacji – zapisy zawarte w tekście i na rysunku planu wynikające z uwarunkowań prawnych lub z istniejącego zagospodarowania terenu;
- 7) terenie – część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu, sposobie użytkowania lub odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi określony numerem i symbolem literowym;
- 8) liniach rozgraniczających - linie wyznaczone na rysunku planu, wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) działce budowlanej - nieruchomość gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 10) przeznaczeniu podstawowym - przeznaczenie i sposób użytkowania określony planem, które powinno dominować w danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 11) przeznaczeniu uzupełniającym - przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób i na warunkach określonych w ustaleniach planu, dopuszczone na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym;
- 12) nieprzekraczalnej linii zabudowy – linia, której nie może przekroczyć żadna z części budowanego lub rozbudowywanego budynku;

- 13) froncie działki – część działki budowlanej przyległej do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której odbywa się zjazd na działkę;
  - 14) maksymalnej wysokości zabudowy – wysokość liczona od poziomu terenu przy wejściu do budynku do wysokości głównej kalenicy;
  - 15) maksymalnej intensywności zabudowy - nieprzekraczalna wartość stosunku sumy powierzchni wszystkich kondygnacji użytkowych budynków (liczonej w obrysie zewnętrznym murów), do powierzchni działki znajdującej się na określonym terenie;
  - 16) maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy - nieprzekraczalna wartość stosunku powierzchni zabudowy wszystkich budynków do powierzchni działki znajdującej się na określonym terenie określona w % lub suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków określona w m<sup>2</sup>;
  - 17) powierzchni biologicznie czynnej – część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana (w głąb gruntu, na nim oraz pod nim), nie stanowi dojazdów i dojeżdżających pieszych, jest pokryta trwałą roślinnością lub jest użytkowana rolniczo lub stanowi ciek lub zbiorniki wodne określona w % w stosunku do powierzchni działki znajdującej się na określonym terenie;
  - 18) dostęp do drogi publicznej – bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub dojazd;
  - 19) usługach towarzyszących – usługi związane z obsługą zabudowy mieszkaniowej, których celem jest zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności, takich jak: usługi handlu, działalność biurowa, projektowa, pracownie pracy twórczej, gabinety ochrony zdrowia, gabinety odnowy biologicznej, fryzjerskie, itp. oraz drobne zakłady naprawcze takich jak: usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, usługi szewskie, usługi zegarmistrzowskie, krawieckie itp. Są to usługi zlokalizowane w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego o powierzchni całkowitej wg przepisów odrębnych, których działalność nie powoduje konieczność wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t;
  - 20) usługach nieuciążliwych – usługi niewytwarzające dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi takie jak: usługi handlu detalicznego, gastronomia, działalność biurowa, projektowa, pracownie pracy twórczej, ochrona zdrowia, gabinety odnowy biologicznej, fryzjerskie, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, usługi szewskie, usługi zegarmistrzowskie, krawieckie itp., których działalność nie powoduje konieczność wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t;
  - 21) obszarze ograniczonego zagospodarowania – teren położony w sąsiedztwie linii średniego napięcia, w którym zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z Polskich Norm i przepisów odrębnych.
2. Inne pojęcia i definicje wymienione w planie należy rozumieć zgodnie z treścią stosowanych przepisów odrębnych, poza definicjami dotyczącymi przeznaczenia terenów, których definicje znajdują § 9 niniejszej uchwały.

## § 6. Przeznaczenie terenu.

1. Plan wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania określone odpowiednim symbolem literowymi i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów.
2. Dla terenów wyznaczonych planem ustala się przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i uzupełniające oraz warunki jego dopuszczenia.
3. Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

<b>1MN – 17MN</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
<b>1MN,U – 7MN,U</b>	tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
<b>1RM</b>	teren zabudowy zagrodowej
<b>1ZL – 15ZL</b>	istniejące lasy
<b>1R/ZL</b>	tereny rolne przeznaczone do zalesień
<b>1WS</b>	tereny wód otwartych
<b>1KDD - 19KDD</b>	tereny dróg publicznych – istniejące drogi dojazdowe
<b>1KDDp - 5KDDp</b>	tereny dróg publicznych – projektowane drogi dojazdowe
<b>1KDW – 4KDW</b>	tereny dróg wewnętrznych – istniejące drogi wewnętrzne
<b>1KDWp – 3KDWp</b>	tereny dróg wewnętrznych – projektowane drogi wewnętrzne
<b>1E</b>	tereny infrastruktury – stacja transformatorowa

## **§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

### **1. Zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej.**

- 1) Plan przyjmuje następujące zasady struktury funkcjonalno- przestrzennej:
  - a) ustala się, iż wiodącym przeznaczenie terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) ustala się zachowanie istniejących terenów leśnych,
  - c) ustala się, iż lokalny układ komunikacyjny oparty jest o istniejące oraz projektowane drogi gminne;
- 2) Szczegółowe ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego są określone w § 9 niniejszej uchwały.

### **2. Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających.**

- 1) Ustala się, że linie rozgraniczające tereny dróg o szerokości podanej w planie są wyznaczone następująco:
  - a) dla drogi 1KDD granicą planu tj. północno – wschodnią granicą drogi oraz jako osiowe poszerzenie jej do 10,0m,
  - b) dla drogi 2KDD i 3KDD granicą planu tj. północno – zachodnią granicą drogi oraz jako osiowe poszerzenie jej do 10,0m,
  - c) dla drogi 4KDD jako osiowe poszerzenie do 12,0m,
  - d) dla drogi 5KDD granicą planu tj. północno – zachodnią granicą drogi oraz jako osiowe poszerzenie jej do 12,0m,
  - e) dla drogi 6KDD granicą planu tj. północno – zachodnią granicą drogi oraz jako poszerzenie jej do 12,0m w stronę działki o nr ewid. 19, 20/1 i 20/2,
  - f) dla drogi 7KDD granicą planu tj. północno – zachodnią granicą drogi oraz jako poszerzenie jej wg rysunku planu,
  - g) dla drogi 8KDD granicą planu tj. północno – zachodnią granicą drogi oraz jako poszerzenie jej do 12,0m w stronę działki o nr ewid. 20/2,
  - h) dla drogi 9KDD jako osiowe poszerzenie do 10,0m,
  - i) dla drogi 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD jako poszerzenie do 10,0m wg rysunku planu,
  - j) dla drogi 16KDD jako osiowe poszerzenie do 10,0m,
  - k) dla dróg 14KDD, 15KDD jako poszerzenie do 10,0m wg rysunku planu,
  - l) dla drogi 17KDD granicą planu tj. granicą wsi Władysławów oraz jako poszerzenie drogi do 10,0m wg rysunku planu,
  - m) dla drogi 18KDD granicą planu tj. południową granicą drogi oraz poszerzenie jej do 8,0m, w stronę działki o nr ewid. 87 i 88 (docelowo plan sugeruje poszerzenie drogi do 10,0m w liniach rozgraniczających),
  - n) dla drogi 19KDD północną granicą drogi oraz poszerzenie jej do 8,0m w granicach planu, w stronę działki o nr ewid. 87,
  - o) dla dróg 1KDDp, 2KDDp, 3KDDp, 4KDDp, 5KDDp wg rysunku planu,
  - p) dla drogi 1KDW, 2KDW jako granice działki o nr ewid. 25/2, wg rysunku planu,
  - q) dla drogi 3KDW wg rysunku planu,
  - r) dla drogi 4KDW wg rysunku planu,
  - s) dla dróg 1KDWp, 2KDWp, 3KDWp wg rysunku planu;
- 2) Ustala się, iż linie rozgraniczające wyznaczające teren MN, MN,U, RM, ZL, R/ZL, WS, E wyznacza rysunek planu.

### **3. Zasady ustalania linii zabudowy.**

- 1) Ustala się, iż linie zabudowy od strony dróg zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne, wskazane i zwymiarowane na rysunku planu oraz opisane w § 9;
- 2) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy od dróg: słupów, zadaszeń, podestów wejściowych, tarasów, okapów - max do szerokości 1,5 m;

- 3) Plan dopuszcza nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy w dobrym stanie technicznym, zlokalizowanej poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zgodnie z istniejącą linią zabudowy budynku;
- 4) Ustala się, iż nieprzekraczalne linie zabudowy od strony pozostałych granic działek należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **4. Zasady kształtowania zabudowy.**

- 1) Ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą – odcienie brązu, czerwieni i czerni;
- 2) Ustala się stosowanie max dwóch kolorów na elewacjach budynku;
- 3) Ustala się, iż na terenach o symbolu MN i MN,U na każdej działce budowlanej może znajdować się tylko jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 4) Na terenie MN i MN,U, ustala się, iż lokalizacja budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych w granicy z jedną działką może nastąpić w przypadku, gdy szerokość działki wynosi od 13,0m do 16,0m przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
- 5) Na terenie MN i MN,U ustala się, iż lokalizacja budynków gospodarczych i garażowych w granicy może nastąpić w przypadku, gdy szerokość działki wynosi od 13,0m do 20,0m przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych.

#### **5. Zasady sytuowania i kształtowania ogrodzeń.**

- 1) Ustala się sytuowanie ogrodzeń od strony dróg w linii rozgraniczającej drogi;
- 2) Ustala się, iż max wysokość ogrodzeń od strony dróg wynosi 1.80 m;
- 3) Ustala się zakaz lokalizowania ogrodzeń metalowych pełnych oraz betonowych z elementów prefabrykowanych;
- 4) W przypadku wydzielenia drogi wewnętrznej o szerokości poniżej 10.0 m, ustala się, iż bramy wjazdowe należy lokalizować zachowując minimalną odległość 5.0 m od osi drogi.

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

1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w myśl ustawy „Prawo ochrony środowiska”.
2. Dopuszcza się realizację przedsięwzięć zaliczanych do celów publicznych w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyłączeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.
3. Ustala się, że prowadzenie działalności nie powinno powodować obniżenia standardów jakości środowiska.
4. Ustala się, że oddziaływanie prowadzonej działalności emisją substancji oraz energii takiej jak: ciepło, hałas, wibracje, pola magnetyczne do powietrza, wody i gleby nie może przekraczać granicy terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny oraz nie może przekraczać na tej granicy norm właściwych dla przeznaczenia terenów sąsiednich i dopuszczalnych zgodnie z wymogami zawartymi w ustawie „Prawo ochrony środowiska”.
5. Ustala się obowiązek zachowania wartościowego drzewostanu.
6. Zaleca się zagospodarowanie zielenią wysoką przydrożnych fragmentów terenów MN i MN,U, w pasie między linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny dróg, położonych wzdłuż terenów dróg oznaczonych symbolem 1KDDp.
7. Ustala się obowiązek zapewnienia prawidłowego przepływu wody w rowach melioracyjnych.
8. Ustala się, iż działania inwestycyjne w zakresie odprowadzania ścieków deszczowych z terenów dróg z utwardzoną nawierzchnią na etapie sporządzania projektu zagospodarowania działki wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Warszawie, Inspektorat w Grodzisku Maz.
9. Wody opadowe i roztopowe z wyjątkiem wymienionych w pkt. 7 należy odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesów osób trzecich, nie zmieniając stanu wód na gruncie ani kierunku odpływu wody.
10. Ustala się, iż działania inwestycyjne w zakresie zmiany trasy rowów oraz wznoszenie budowli komunikacyjnych na etapie sporządzania projektu zagospodarowania działki wymagają

uzgodnienia z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie, Inspektorat w Grodzisku Maz.

11. Zgodnie z art. 113 i 114 ustawy „Prawo ochrony środowiska” tereny o symbolu MN i MN/U należą do „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”.

## **Rozdział II Przepisy szczegółowe**

### **§ 9. Zasady i warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.**

#### **1. 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 16MN, 17MN**

(powierzchnia terenów – 56.16 ha)

##### **1) Przeznaczenie:**

- a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z dopuszczeniem budynków gospodarczych i garażowych dla samochodów osobowych oraz infrastruktury technicznej i komunikacji,
- b) przeznaczenie uzupełniające – usługi towarzyszące,
- c) plan utrzymuje istniejącą zabudowę zagrodową z możliwością budowy nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących zgodnie z warunkami zawartymi w § 9 pkt.2;

##### **2) Formy nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, kolorystyka elewacji i dachów, rodzaj użytych materiałów:**

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
  - maksymalna ilość kondygnacji – 2,
  - maksymalna wysokość budynku – 10 m,
  - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.80 m w stosunku do poziomu terenu, przypadku podpiwniczenia 1.20 m,
  - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°.
- b) budynków garażowych i gospodarczych:
  - maksymalna ilość kondygnacji – 1,
  - maksymalna wysokość budynku - 6.0 m,
  - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru- 0.50 m w stosunku do poziomu terenu,
  - dachy dwuspadowe lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°,
  - maksymalna ilość stanowisk postojowych dla samochodów osobowych – 2.
- c) kolorystyka elewacji i dachów zgodnie z § 7 pkt. 4.

##### **3) Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg oznaczonych symbolem KDD - 6,0m,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg oznaczonych symbolem KDW, KDWp - 6.0m,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi oznaczonej symbolem 1KDDp - 8m,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg oznaczonych symbolem 2KDDp, 3KDDp, 5KDDp - 6m,
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi 4KDDp dla terenów oznaczonych symbolem 14MN, 15MN, 16MN – 7m, dla terenów oznaczonych symbolem 4MN i 6MN – 6m,
- f) nieprzekraczalna linia od projektowanych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu – 6,0m,
- g) nieprzekraczalna linia od dojazdów o szerokości 5,0m – wg przepisów odrębnych dot. lokalizacji zabudowy od granicy działki,
- h) wielkość powierzchni zabudowy – max 40%,
- i) max intensywność zabudowy – max 0,3,
- j) wielkość powierzchni biologicznie czynnej – min 60%.



**4) Ogrodzenia** (położenie ogrodzenia i bram wjazdowych od strony dróg i placów, wysokość i inne parametry.):

- a) Zgodnie z § 7 pkt.5;

**5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz podziału nieruchomości:**

- a) dopuszcza się podział nieruchomości pod warunkiem zachowania wartości użytkowych części powstałych po podziale, zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania określonymi planem:
- ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenach 1MN – 10MN, 12MN, 17MN wynosi 1200 m<sup>2</sup>, dla terenów 11MN, 14MN – 16MN wynosi 800 m<sup>2</sup>,
  - ustala się, że minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej wynosi min.20m,
  - dopuszcza się podział istniejących działek o szerokości frontu mniejszej niż 20,0m,
  - adaptuje się podziały zatwierdzone przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, wydzielające działki budowlane o szerokości frontu oraz powierzchni mniejszych niż podane wyżej z warunkiem zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu i warunkami określonymi w § 9 pkt 1. ppkt. 2, 3, 4 i 5,
  - dopuszcza się wydzielenie granic działek w nawiązaniu do istniejących kierunków przebiegu granic o kącie ich nachylenia  $90^{\circ} \pm 20^{\circ}$  w stosunku do granicy dróg, proponowane podziały terenu na działki pokazuje rysunek planu,
  - podział nieruchomości jest dopuszczalny pod warunkiem zapewnienia dla projektowanych działek gruntu dostępu do drogi publicznej.

**6) Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z istniejącego zagospodarowania (lokalizacja zabudowy w sąsiedztwie linii WN, linii SN, gazociągów i innej sieci uzbrojenia terenu, rowów melioracyjnych ewentualnie dróg i linii kolejowych):**

- a) Obiekty budowlane w sąsiedztwie istniejących i projektowanych linii energetycznych 15kV w pasie 15,0m należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy bezpieczeństwa, Polskie Normy i inne przepisy odrębne.

**7) Obsługa komunikacyjna, parkingi:**

- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów MN z istniejących i projektowanych dróg publicznych kategorii gminnej, a także istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych,
- b) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o min szerokości 6 m obsługujących max 4 działki budowlane, a w przypadku obsługi większej ilości działek – min 8m,
- c) dopuszcza się wydzielenie dojazdu o szerokości 5,0m obsługującego max jedną działkę budowlaną,
- d) ustala się zakończenie placem manewrowym o wymiarach min. 12,5m x 12,5m drogi nie mającej połączenia z inną drogą.

**2. 1MN,U, 2MN,U, 3MN,U, 4MN,U, 5MN, 6MN,U, 7MN,U**

(powierzchnia terenów – 9.51 ha)

**1) Przeznaczenie:**

- a) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z dopuszczeniem sytuowania garaży dla samochodów osobowych, budynków gospodarczych, infrastruktury technicznej oraz komunikacji,
- b) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe o pow. określonej w § 9 pkt.2 ppkt. 2) c),
- c) plan utrzymuje istniejącą zabudowę zagrodową z możliwością budowy nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących zgodnie z warunkami zawartymi w § 9 pkt.2, ppkt. 2), 3) i 4);

**2) Formy nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy:**

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkaniowo - usługowych:
  - maksymalna ilość kondygnacji – 2,
  - maksymalna wysokość budynku – 10 m,
  - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.80 m w stosunku do poziomu terenu, przypadku podpiwniczenia 1.20 m,
  - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°,
- b) budynków garażowych i gospodarczych:
  - maksymalna ilość kondygnacji – 1,
  - maksymalna wysokość budynku - 6.0 m,
  - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru- 0.50 m w stosunku do poziomu terenu,
  - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°,
  - maksymalna ilość stanowisk postojowych dla samochodów osobowych – 2.
- c) budynków usługowych:
  - maksymalna ilość kondygnacji – 1,
  - maksymalna wysokość budynku - 6.5 m,
  - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.50 m w stosunku do poziomu terenu,
  - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 20 - 45°,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy budynku usługowego 150m<sup>2</sup>,
- d) kolorystyka elewacji i dachów zgodnie z § 7 pkt. 4;

**3) Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg oznaczonych symbolem KDD - 6,0m, z wyjątkiem drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 17KDD, od której nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 8,0m,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg oznaczonych symbolem 1KDDp, 3KDDp, 2KDDp - 6.0m,
- c) nieprzekraczalna linia od projektowanych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu – 6,0m,
- d) nieprzekraczalna linia od dojazdów o szerokości 5,0m – wg przepisów odrębnych dot. lokalizacji zabudowy od granicy działki,
- e) wielkość powierzchni zabudowy – max 45%,
- f) max intensywność zabudowy – max 0,45,
- g) wielkość powierzchni biologicznie czynnej – min 55%;

**4) Ogrodzenia (położenie ogrodzenia i bram wjazdowych od strony dróg i placów, wysokość i inne parametry.):**

- a) Zgodnie z § 7 pkt.5;

**5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz podziału nieruchomości:**

- a) dopuszcza się podział nieruchomości pod warunkiem zachowania wartości użytkowych części powstałych po podziale, zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania określonych planem:
  - ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenach MN,U wynosi 1500 m<sup>2</sup>,
  - ustala się, że minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej wynosi min.25m,
  - dopuszcza się podział istniejących działek o szerokości frontu mniejszej niż 20,0m,
  - dopuszcza się wydzielenie granic działek w nawiązaniu do istniejących kierunków przebiegu granic o kącie ich nachylenia 90° ± 20° w stosunku do granicy dróg, proponowane podziały terenu na działki pokazuje rysunek planu
  - adaptuje się podziały zatwierdzone przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, wydzielające działki budowlane szerokości frontu oraz powierzchni mniejszej niż podana wyżej jako wystarczające do zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu,

- podział nieruchomości jest dopuszczalny pod warunkiem zapewnienia dla projektowanych działek gruntu dostępu do drogi publicznej;

#### **6) Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z istniejącego**

**zagospodarowania** (lokalizacja zabudowy w sąsiedztwie linii WN, linii SN, gazociągów i innej sieci uzbrojenia terenu, rowów melioracyjnych ewentualnie dróg i linii kolejowych):

- a) Obiekty budowlane w sąsiedztwie istniejących i projektowanych linii energetycznych 15kV w pasie 15,0m należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy bezpieczeństwa, Polskie Normy i inne przepisy odrębne;

#### **.7) Obsługa komunikacyjna, parkingi:**

- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów MN,U z istniejących i projektowanych dróg publicznych kategorii gminnej, a także istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych,
- b) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o min szerokości 6m obsługujących max 4 działki budowlane, a w przypadku obsługi większej ilości działek - 8m,
- c) dopuszcza się wydzielenie dojazdu o szerokości 5,0m obsługującego max jedną działkę budowlaną,
- d) w przypadku gdy droga wewnętrzna wydzielana jest z dwóch działek budowlanych należących do różnych właścicieli, ustala się wydzielenie po 5,0m z każdej działki,
- e) ustala się zakończenie placem manewrowym o wymiarach min. 12,5m x 12,5m drogi nie mającej połączenia z inną drogą,
- f) ustala się 1 miejsce postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe;

#### **8) Inne:**

- a) ustala się, iż na działce może znajdować się tylko budynek usługowy lub tylko budynek mieszkalny jednorodzinny lub budynek usługowy i budynek mieszkalny jednorodzinny,
- b) ustala się, że budynki usługowe mogą być lokalizowane jako budynki wolnostojące lub mogą być połączone z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.

### **3. 1RM (powierzchnia terenów – 1.40 ha)**

#### **1) Przeznaczenie:**

- a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych z budynkami gospodarczymi i garażami oraz infrastrukturą techniczną w tym komunikacja,
- b) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną;

#### **2) Formy nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, kolorystyka elewacji i dachów, rodzaj użytych materiałów:**

##### a) budynków mieszkalnych:

- maksymalna ilość kondygnacji – 2,
- maksymalna wysokość budynku – 10 m,
- maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru – 0.80 m w stosunku do poziomu terenu, przypadku podpiwniczenia 1.20 m,
- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°;

##### b) budynków garażowych i gospodarczych:

- maksymalna ilość kondygnacji – 1,
- maksymalna wysokość budynku – 6.0 m,
- maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru – 0.50 m w stosunku do poziomu terenu,
- dachy dwuspadowe lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°,
- maksymalna ilość stanowisk postojowych dla samochodów osobowych – 2,

- c) kolorystyka elewacji i dachów zgodnie z § 7 pkt. 4;

#### **3) Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi oznaczonej symbolem 19KDD - 7,0m, nieprzekraczalna linia od projektowanych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu – 6,0m,
- b) nieprzekraczalna linia od dojazdów o szerokości 5,0m – wg przepisów odrębnych dot. lokalizacji zabudowy od granicy działki,
- c) wielkość powierzchni zabudowy – max 35%,
- d) max intensywność zabudowy – max 0,5,
- e) wielkość powierzchni biologicznie czynnej – min 60%;

**4) Ogrodzenia** (położenie ogrodzenia i bram wjazdowych od strony dróg i placów , wysokość i inne parametry.):

- a) Zgodnie z § 7 pkt.5;

**5) Obsługa komunikacyjna, parkingi:**

- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu RM z istniejącej drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 19KDD.

**4. 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL**

(powierzchnia terenów – 10.18 ha)

**1) Przeznaczenie:**

- a) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów przeznaczone do użytkowania w sposób dotychczasowy;

**2) Ustalenia:**

- a) ustala się zakaz zabudowy.

**5. 1R/ZL**

(powierzchnia terenów – 0.33 ha)

**1) Przeznaczenie:**

- a) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne z możliwością zalesień;

**2) Ustalenia:**

- a) ustala się zakaz zabudowy.

**6. 1WS**

(powierzchnia terenów – 0.24 ha)

**1) Przeznaczenie:**

- a) przeznaczenie podstawowe – teren wód otwartych;

**2) Ustalenia:**

- a) ustala się utrzymanie istniejącego zbiornika wodnego z zakazem zanieczyszczania i zasypywania oraz z nakazem zabezpieczenia brzegów przed osuwaniem.

**7. 1KDD, 2KDD, 3KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD**

**1) Przeznaczenie:**

- a) przeznaczenie podstawowe - tereny istniejących dróg publicznych kategorii gminnej klasy dojazdowej;

**2) Ustalenia:**

- a) szerokości dróg 1KDD, 2KDD, 3KDD, 5KDD, 7KDD zmienna szerokość dróg w liniach rozgraniczających wyznacza rysunek planu,
- b) szerokości dróg 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 17KDD wynosi 10,0m,
- c) szerokości dróg 4KDD, 6KDD, 8KDD wynosi 12,0m,
- d) szerokości dróg 14KDD, 15KDD, 16KDD wynosi 10,0m,
- e) szerokości dróg 18KDD, 19KDD wynosi 8,0m,
- f) tereny obejmują realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych,
- g) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.

## 8. 1KDDp, 2KDDp, 3KDDp, 4KDDp, 5KDDp

### 1) Przeznaczenie:

- a) przeznaczenie podstawowe - teren przeznaczony pod projektowane drogi publiczne kategorii gminnej klasy dojazdowej;

### 2) Ustalenia:

- a) szerokość dróg 1KDDp, 3KDDp, 4KDDp wynosi 10,0m,
- b) szerokość drogi 5KDDp wynosi 8,0m,
- c) szerokość drogi 2KDDp zmienna, wg rysunku planu,
- d) tereny obejmują realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych,
- e) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.

## 9. 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW

### 1) Przeznaczenie:

- a) przeznaczenie podstawowe - tereny przeznaczone pod istniejące drogi wewnętrzne;

### 2) Ustalenia:

- a) szerokość dróg 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW – wg stanu istniejącego,
- b) tereny obejmują realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych,
- c) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.

## 10. 1KDWp, 2KDWp, 3KDWp

### 1) Przeznaczenie:

- a) przeznaczenie podstawowe - tereny przeznaczone pod projektowane drogi wewnętrzne;

### 2) Ustalenia:

- a) szerokość drogi 1KDWp wynosi 8,0m,
- b) szerokość drogi 2KDWp zmienna, wg rysunku planu,
- c) szerokość drogi 3KDWp wynosi 6,0m,
- d) tereny obejmują realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych,
- e) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.

## 11. 1E

### 1) Przeznaczenie:

- a) przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury - teren istniejącej stacji transformatorowej oraz innych urządzeń, będących częścią sieci elektroenergetycznej, bądź elementem służącym obsłudze tej sieci;

### 2) Ustalenia:

- a) ustala się zakaz zabudowy nie związanej z urządzeniami technicznymi dla obsługi terenu,
- b) ustala się minimalne wymiary działki przeznaczonej po lokalizację stacji transformatorowej na 3mx2m.

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

1. Plan ustala zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi na terenach R/ZL, ZL, W, E, KDD, KDDp, KDW i KDWp.
2. Ustala się, że obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznych w pasie 15,0m należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy bezpieczeństwa, Polskie Normy i inne przepisy odrębne.

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

1. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg.
  - 1) Ustala się obsługę obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych dróg publicznych kategorii gminnej, a także istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych znajdujących się w granicach planu i prowadzących do istniejących dróg gminnych oraz drogi krajowej nr 50;
  - 2) Wyznacza się następujące drogi publiczne:
    - a) kategorii gminnej klasy dojazdowej:
      - 1KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD - teren obejmuje drogę gminną oraz projektowane poszerzenie,
      - 2KDD, 3KDD – teren obejmuje projektowane poszerzenie,
      - 1KDDp, 2KDDp, 3KDDp, 4KDDp, 5KDDp - teren obejmuje projektowaną drogę gminną;
  - 3) Ustala się, że przy skrzyżowaniach dróg należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających 5.0 m x 5.0 m;
2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym.
  - 1) Ustala się, że układ komunikacyjny obszaru planu oparty jest:
    - a) od strony południowo - wschodniej o istniejącą drogę gminną o symbolu 17KDD, która na dalszym odcinku przebiega przez miejscowość Marianka i prowadzi do drogi krajowej nr 50,
    - b) od strony południowo – zachodniej – częściowo o projektowane drogi gminne,
    - c) od strony północno - wschodniej o istniejącą drogę gminną,
    - d) od strony północno – zachodniej o istniejącą drogę gminną.

#### **§12. Określenie układu sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz określenie warunków powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym.**

- 1) Zaopatrzenie w wodę:
  - a) ustala się zaopatrzenie w wodę dla obszaru planu z istniejących w obszarze planu i jego sąsiedztwie oraz projektowanych sieci wodociągowych,
  - b) ustala się rozbudowę sieci wodociągowej wzdłuż projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych,
  - c) dopuszcza się do czasu wybudowania sieci wodociągowej pobór wody z indywidualnych źródeł;
- 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych:
  - a) ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków sanitarnych wprost do gruntu, wodnych cieków powierzchniowych oraz rowów przydrożnych,
  - b) w obszarze planu brak jest sieci kanalizacyjnej sanitarnej; ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do planowanej sieci kanalizacyjnej sanitarnej, a do czasu jej realizacji do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z wywozem na oczyszczalnię na podstawie umów,
  - c) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesów osób trzecich, nie zmieniając stanu wód na gruncie ani kierunku odpływu wody,

- d) dopuszcza się lokalizowanie przydomowych systemów oczyszczania na działkach o powierzchni min 2000 m<sup>2</sup>; przed zlokalizowaniem należy wykonać badania hydrologiczne stwierdzające możliwość zastosowania tych systemów;
- 3) Zaopatrzenie w energię:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznej (SN, NN),
    - b) ustala się budowę sieci NN wzdłuż projektowanych i istniejących dróg,
    - c) ustala się zasadę lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4kV zgodnie z potrzebami wynikającymi z projektowanych inwestycji na warunkach zakładu energetycznego,
    - d) ustala się, iż lokalizacja stacji transformatorowej ustalana będzie każdorazowo tj. wg potrzeb, bez konieczności zmiany planu,
    - e) ustala się, że lokalizacja stacji transformatorowych wymaga dostępności do drogi publicznej lub wewnętrznej,
    - f) ustala się, że dla projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV należy wydzielić działki o wymiarach 3x2m;
  - 4) Obsługa w zakresie telekomunikacji:
    - a) Ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Telekomunikacji;
  - 5) Zaopatrzenie w sieć gazu przewodowego:
    - a) ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz w oparciu o projektowaną sieć gazu przewodowego z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń,
    - b) ustala się, że jeżeli w planach uzbrojenia podziemnego nie przewidziano, dla gazociągów średniego ciśnienia układanych w pasach drogowych stref kontrolowanych o szerokości określonej w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 2001r. Nr 97, poz.1055) należy je ustalić w projekcie budowlanym gazociągu,
    - c) ustala się, że w strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, sadzić drzew oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,
    - d) dopuszcza się za zgodą operatora sieci gazowej, urządzenie parkingów nad gazociągiem; odległości sieci infrastruktury technicznej od gazociągu regulują przepisy odrębne,
    - e) ustala się, że szafki gazowe należy umieszczać w ogrodzeniach i zapewniać do nich dostępność od strony drogi;
  - 6) Zaopatrzenie w ciepło:
    - a) Ustala się zaopatrzenie ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z preferencją dla nieszkodliwych, ekologicznych czynników grzewczych (gaz, olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna, energia słoneczna, odnawialne formy energii), których eksploatacja powodująca wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego właściciel instalacji posiada tytuł prawny;
  - 7) Usuwanie odpadów:
    - a) ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywóz na gminne wysypisko na podstawie umów i zgodnie z przepisami szczególnymi,
    - b) ustala się realizację systemu selektywnej zbiórki odpadów w miejscu ich powstawania z zapewnieniem pojemników na surowce wtórne;
  - 8) Ustalenia ogólne:
    - a) ustala się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym w oparciu o przepisy odrębne,
    - b) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sieci poza liniami rozgraniczającymi drogi,
    - c) ustala się, że dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

**§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

- a) Ustala się dla terenów, których przeznaczenie zostało zmienione planem, że mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

**ROZDZIAŁ III**  
**Przepisy przejściowe i końcowe**

**§ 14.** Określa się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

1. Dla terenów o symbolach MN, MN,U w wysokości 30%.
2. Dla pozostałych terenów w wysokości 5%.

**§15.** Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995r o ochronie gruntów rolnych i leśnych, uwzględniając zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nie leśne, uzyskane w oparciu o przepisy odrębne w planach zagospodarowania przestrzennego, które obowiązują.

**§16.**

1. Przyjmuje się sposób rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu określony w załączniku nr 2.
2. Przyjmuje się sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy określony w załączniku nr 4 do niniejszej uchwały.

**§17.** Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Mszczonów.

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

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