



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 7 lutego 2012 r.

Poz. 973

**UCHWAŁA Nr XV/111/11**

**RADY MIEJSKIEJ W MSZCZONOWIE**

z dnia 28 listopada 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów  
obejmującego fragment miejscowości Olszówka, Wręcza, Wręcza A**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z dnia 10 maja 2003r. poz. 717 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr VII/49/11 z dnia 23 marca 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Olszówka, Wręcza, Wręcza A, stwierdzając, iż ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów (Uchwała nr XLIV/332/06 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 31 maja 2006r. oraz Uchwała nr XIII/100/11 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 24 października 2011r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów) Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmujący fragment miejscowości Olszówka, Wręcza, Wręcza A na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2.1. Plan obejmuje fragment miejscowości Olszówka, Wręcza, Wręcza A położony przy drodze gminnej w północno – zachodniej części gminy Mszczonów, w odległości 9km od Mszczonowa i 6km od Żyrardowa o łącznej powierzchni około 53,4ha.

2. 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 uchwałą;
- 2) Rysunek planu w skali 1:2000 będący integralną częścią niniejszej uchwały stanowiący załącznik nr 1.

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

1) oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

- a) granice obszaru objętego planem miejscowym,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,
- e) strefy ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych,
- f) przeznaczenie terenów – określone symbolem literowym i cyfrowym;

- 2) oznaczenia graficzne informacji nie stanowiących ustaleń planu;
- 3) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

3. 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.

4. 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 z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie występują:

- 1) Obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) Tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalonej na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi 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 Olszówka, Wręcza, Wręcza A w gminie Mszczonów, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie ewidencyjnej w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Mszczonowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) ustawie – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy innych ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu, sposobie użytkowania lub odrębnych zasadach zagospodarowania wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną na rysunku planu numerem i symbolem literowym;
- 8) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć granicę terenu przedstawioną na rysunku planu linią ciągłą, dzielącą obszar planu na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu lub ustaloną w tekście uchwały, a także wyznaczoną przez przepisy odrębne linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej drogi lub terenów o innym przeznaczeniu, a także od innych obiektów lub granic działki; poza nieprzekraczalną linią zabudowy mogą wystawać elementy budynków lub obiekty wymienione w przepisach ogólnych;
- 10) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;
- 11) przeznaczeniu dopuszczalnym – przeznaczenie terenu i związany z nim sposób zagospodarowania dopuszczone na wyodrębnionym terenie, przy czym warunki tego dopuszczenia określa niniejsza uchwała;
- 12) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu niezbędny do realizacji i funkcjonowania przeznaczenia podstawowego terenu;
- 13) maksymalnej wysokości budynków - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynku liczoną od poziomu terenu przy wejściu głównym do najwyższego punktu dachu;
- 14) elewacji frontowej – należy przez to rozumieć elewację budynku zlokalizowaną od strony frontu działki;
- 15) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej przyległej do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której odbywa się zjazd na działkę;

- 16) maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wielkość stosunku powierzchni zabudowy wszystkich budynków do powierzchni działki określona w %;
- 17) drodze wewnętrznej – należy przez to rozumieć wydzieloną z terenu działkę, która na zasadach określonych w przepisach odrębnych, pełni funkcję drogi nie publicznej dla pozostałych działek do niej przylegających;
- 18) osiowym poszerzeniu drogi – należy przez to rozumieć obustronne symetryczne poszerzenie istniejącej drogi do szerokości w liniach rozgraniczających podanej w planie w stosunku do osi symetrii istniejącej drogi;
- 19) działce budowlanej – należy rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 20) powierzchni biologicznie - czynnej – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 21) zieleni urządzonej – tereny zieleni wysokiej i niskiej, powierzchnie trawiaste urządzone jako skwery, zieleńce;
- 22) usługach innych - należy przez to rozumieć obiekty lub ich części, w których prowadzone są usługi nieuciążliwe takie jak: usługi działalności biurowej, działalności związanej z obsługą firm i finansami, usługi zdrowia, oświaty, kultury, przedszkola, opieki społecznej, usługi drobne obejmujące m.in. usługi poligraficzne, kosmetyczne, stolarskie, napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, pralnie, usługi drobnej wytwórczości, a także inne usługi do nich podobne;
- 23) usługach towarzyszących – należy przez to rozumieć usługi związane bezpośrednio z obsługą lokalnej zabudowy mieszkaniowej, których celem jest zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności takich jak: usługi handlu detalicznego, działalność biurowa, projektowa, ochrona zdrowia, gabinety odnowy biologicznej, fryzjerskie, pracownie pracy twórczej itp. oraz drobne zakłady naprawcze takie jak: usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, usługi szewskie, usługi zegarmistrzowskie, krawieckie itp. a także inne usługi do nich podobne; są to usługi lokalizowane w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o powierzchni całkowitej wg przepisów odrębnych<sup>1)</sup>, których działalność nie powoduje konieczności wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t;
- 24) hotelach - należy przez to rozumieć budynki zakwaterowania turystycznego tj. hotele wraz obiektami towarzyszącymi;
- 25) terenach zakwaterowania zbiorowego - należy przez to rozumieć budynki zakwaterowania turystycznego tj. motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne wraz obiektami towarzyszącymi;
- 26) dopuszczeniu – należy przez to rozumieć możliwość przeznaczenia terenu, działań lub sposób zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach planu, lecz nie uznanych za optymalne.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie zdefiniowanych w niniejszej uchwale należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.

#### § 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. Plan wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania określone odpowiednim symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.
5. Dla terenów wyznaczonych planem ustala się przeznaczenie podstawowe oraz dla niektórych terenów przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.

**Dział I**  
**Przepisy ogólne**  
**Rozdział 1**  
**Przeznaczenie terenu**

§ 7. Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

|       |                                                                                                                                                                  |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| MN    | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,                                                                                                                    |
| MN,U  | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,                                                                                                        |
| R/Z   | tereny rolnicze, łąk, pastwisk, zadrzewień,                                                                                                                      |
| R     | tereny rolnicze,                                                                                                                                                 |
| ZL    | tereny lasów,                                                                                                                                                    |
| KD/Z  | tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy zbiorczej,                                                                                 |
| KD/Zp | teren komunikacji - teren części drogi publicznej kategorii gminnej, klasy zbiorczej,                                                                            |
| KD/L  | teren komunikacji – teren drogi publicznej kategorii powiatowej, klasy lokalnej,                                                                                 |
| KD/Lp | teren komunikacji – teren części drogi publicznej, kategorii gminnej, klasy lokalnej,                                                                            |
| KD/D  | tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy dojazdowej,                                                                               |
| KD/Dp | tereny komunikacji – teren części istniejącej drogi publicznej, kategorii gminnej i tereny projektowanych dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy dojazdowej. |

**Rozdział 2**  
**Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 8. Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających:

- 1) Ustala się, że linie rozgraniczające tereny dróg o symbolu KD/Z, KD/Zp, KD/L, KD/Lp, KD/D, KD/Dp, o szerokości podanej w planie wyznacza rysunek planu oraz przepisy szczegółowe niniejszej uchwały;
- 2) Ustala się, iż linie rozgraniczające terenów MN, MN,U, R/Z, R, ZL wyznacza rysunek planu.

§ 9. Zasady ustalania linii zabudowy:

- 1) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony dróg, linii rozgraniczających terenów lasów (ZL), rowów melioracyjnych oraz zwymiarowane na rysunku planu;
- 2) Ustala się, że wyznaczone w planie linie zabudowy są liniami nieprzekraczalnymi dla budynków;
- 3) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy od strony dróg: słupów, zadaszeń, podestów wejściowych, tarasów, okapów - max do szerokości 1.50m;
- 4) Ustala się, iż lokalizację budynków od pozostałych granic działek określają przepisy odrębne<sup>2)</sup>;
- 5) Dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a wyznaczoną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy zgodnie z istniejącą linią zabudowy budynku;
- 6) Dopuszcza się, w pasie terenu zawartym pomiędzy określoną planem linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi, lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być prostopadły lub równoległy do granic bocznych działki budowlanej;
- 2) Ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą- w odcieniach brązu, zieleni, czerwieni i czerni;
- 3) Ustala się pokrycie dachów blachą, blachodachówką, dachówką ceramiczną i betonową, gontem bitumicznym lub drewnianym;
- 4) Kolorystyka elewacji w kolorach harmonizujących z otoczeniem, pastelowych, z wykluczeniem kolorów bardzo jaskrawych;

- 5) Ustala się zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy;
- 6) Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały (przepisy szczegółowe).

#### § 11. Zasady sytuowania 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) Istniejące ogrodzenia nie zlokalizowane w linii rozgraniczającej mogą być użytkowane w dotychczasowej lokalizacji, z prawem do ich zachowania, do czasu realizacji dróg;
- 3) Ustala się zakaz lokalizowania ogrodzeń betonowych z pełnymi przesłami z elementów prefabrykowanych;
- 4) Od strony terenów o symbolu ZL i R/Z oraz na terenach o symbolu ZL, R/Z, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN ustala się nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych, bez podmurówek z zastosowaniem fundamentów punktowych lub z podmurówką nie wystającą ponad powierzchnię terenu lub przerwami w podmurówce w postaci otworów o średnicy min. 15 cm w rozstawie co 1,5 m umieszczonych na wysokości poziomu terenu, zachowania prześwitu o szerokości min. 10 cm, między cokołem, a elementem ażurowym ogrodzenia, jako przejścia dla drobnych zwierząt;
- 5) Dla terenów dróg o szerokości mniejszej niż 12.0 m bramy wjazdowe należy lokalizować zachowując minimalną odległość 7.0 m od osi drogi.

#### § 12. Zasady sytuowania reklam i szyldów:

- 1) Na terenach o symbolu MN,U i R dopuszcza się lokalizowanie reklam wyłącznie w formie tablic reklamowych oraz szyldów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do 6m<sup>2</sup> oraz słupów ogłoszeniowych;
- 2) Na terenach o symbolu MN dopuszcza się lokalizowanie reklam wyłącznie w formie tablic reklamowych oraz szyldów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do 3m<sup>2</sup> oraz słupów ogłoszeniowych;
- 3) Zakazuje się lokalizowania reklam neonowych tj. zbudowanych z rurek szklanych wypełnionych gazem szlachetnym, w których pod wpływem prądu powstaje intensywne światło, widoczne z bardzo dużej odległości zarówno w dzień, jak i w nocy;
- 4) Zabrania się lokalizowania reklam, innych niż słupy ogłoszeniowe w liniach rozgraniczających dróg;
- 5) Dopuszcza się lokalizowanie słupów ogłoszeniowych w liniach rozgraniczających dróg w sposób niekolidujący z ruchem drogowym.

#### § 13. Zasady sytuowania obiektów małej architektury:

Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury w szczególności: ławeczki, śmietniki w liniach rozgraniczających dróg w sposób niekolidujący z ruchem drogowym

### Rozdział 3

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału oraz podziału nieruchomości objętych planem**

§ 14.1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych<sup>3)</sup>.

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**

§ 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:

- 1) infrastruktury technicznej i dróg;
- 2) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, której lokalizacji winna być zgodna z przepisami odrębnymi<sup>4)</sup>.

3. Ustala się, że prowadzenie działalności nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

§ 16. Ustala się, że realizacja niezbędnych elementów infrastruktury technicznej lub urządzeń ochrony środowiska zapewniających ochronę gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz powietrza powinna następować równocześnie lub wyprzedzająco w stosunku do realizacji inwestycji i urządzeń na terenach objętych planem.

§ 17. W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych:

- 1) Ustala się, że wszelkie prace melioracyjne oraz prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomu terenu mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić zgodnie z przepisami Prawa Wodnego i każdorazowo zgłoszenia do ewidencji odpowiedniego terytorialnie zarządu melioracji i urządzeń wodnych;
- 2) Ustala się, iż prowadzenie inwestycji liniowych (wodociąg, kable telefoniczne itp.), odprowadzenie ścieków deszczowych z dróg z utwardzoną nawierzchnią wraz z zarezerwowaniem gruntu pod zbiorniki retencyjne i zmiany trasy cieków, bądź wznoszenie budowli komunikacyjnych na terenie zmeliorowanym wymagają uzgodnienia na warunkach zgodnych z przepisami Prawa Wodnego i każdorazowo zgłoszenia do ewidencji odpowiedniego terytorialnie zarządu melioracji;
- 3) Ustala się możliwość zabudowy terenu zdrenowanego po przebudowie bądź likwidacji istniejącej sieci drenarskiej zgodnie z przepisami Prawa Wodnego;
- 4) Ustala się możliwość przebudowy istniejącego systemu drenarskiego w sposób zapewniający nie pogorszenie/ nie zakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;
- 5) Ustala się zakaz zanieczyszczania i degradacji istniejących rowów melioracyjnych;
- 6) Dopuszcza się w terenach przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne zastąpienie istniejących rowów kanalizacją odwadniającą z odprowadzeniem wód do odbiorników z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) Dopuszcza się przebudowę rowów melioracyjnych w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno – komunikacyjnego;
- 8) Ustala się zachowanie pasa co najmniej 7,0m wzdłuż rowów melioracyjnych, wolnego od zabudowy oraz pasa co najmniej 5m wolnego od ogrodzeń dla zapewnienia możliwości eksploatacji i konserwacji cieków sprzętem mechanicznym oraz swobodnego ruchu pieszych.

§ 18. W zakresie ochrony powietrza:

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

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

- 1) Układ zagospodarowania terenu powinien umożliwiać koncentrację przestrzenną terenów biologicznie czynnych w pasma powiązane przestrzennie z lokalnymi korytarzami ekologicznymi;
- 2) 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;
- 3) Ustala się wprowadzanie nasadzeń kompensujących w postaci gatunków rodzimych i właściwych dla siedlisk w przypadku konieczności usunięcia cennych drzew;

- 4) W terenach komunikacji miejsca nie przeznaczone do ruchu kołowego i pieszego należy zagospodarować zielenią z zachowaniem warunków niepogarszania warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 5) Wielkości maksymalnej powierzchni zabudowy są wyznaczone i określone w Dziale II;
- 6) Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej są wyznaczone i określone w Dziale II;
- 7) Wskaźnik maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy są wyznaczone i określone w Dziale II

§ 20. W obszarze planu jako tereny objęte ochroną przed hałasem wskazuje się:

- 1) MN jako tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 2) MN,U jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 3) siedliska rolnicze na terenach R jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo – usługowe.

§ 21. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) Zagospodarowanie poszczególnych działek budowlanych lub ich kompleksów powinno uwzględniać miejsca lub obiekty do czasowego magazynowania i segregacji odpadów na zasadach wyznaczonych w przepisach odrębnych;
- 2) Postępowanie z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska oraz lokalnymi przepisami i programami dotyczącymi gospodarki odpadami;
- 3) Magazynowanie odpadów w sposób selektywny i bezpieczny dla środowiska w miejscu ich powstawania.

## Rozdział 5

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

§ 22.1. Na terenie objętym planem występują zabytki archeologiczne (stanowiska archeologiczne nr ew. AZP 61-61/12, 62-61/38, 62-61/53, 62-61/54, 62-61/55). Plan ustala ochronę w/w zabytków archeologicznych w formie stref ochrony konserwatorskiej, określonych na rysunku planu symbolem i oznaczonych numerami 61-61/12, 62-61/38, 62-61/53, 62-61/54, 62-61/55.

2. Na obszarze ww. stref plan ustala:

- 1) nakaz uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków – przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi budów obiektów budowlanych, wiążących się z wykonywaniem robót ziemnych – uzgodnienia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych;
- 2) nakaz uzyskania przez inwestora od wojewódzkiego konserwatora zabytków uzgodnienia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych poprzedzających inne niż wymienione w pkt 1) roboty ziemne lub zmianę charakteru dotychczasowej działalności (w tym poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin, zalesiania gruntów, budowy urządzeń wodnych i regulacji wód);
- 3) nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji (przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na ich prowadzenie).

## Rozdział 6

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

§ 23.1. Dla terenów oznaczonych symbolem R/Z, KD/Z, KD/Zp, KD/L, KD/Lp, KD/D, KD/Dp ustala się zakaz zabudowy budynkami.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem ZL ustala się zakaz zabudowy.

3. Dla terenów położonych w obszarze zmeliorowanym zabudowa terenu jest dopuszczona po dokonaniu zmian w drenowaniu z zachowaniem przepisów prawa wodnego i zgłoszeniu do ewidencji odpowiedniego terytorialnie zarządu melioracji i urządzeń wodnych.

## Rozdział 7

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

§ 24.1. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg:

- 1) Ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem poprzez drogę powiatową nr 4717W oraz układ istniejących i projektowanych dróg gminnych;
- 2) Plan wyznacza następujące drogi:
  - a) projektowane drogi publiczne 1KD/Z, 2KD/Z klasy zbiorczej, kategorii gminnej,
  - b) projektowane poszerzenie drogi publicznej 1KD/Zp klasy zbiorczej, kategorii gminnej,
  - c) istniejącą drogę publiczną 1KD/L jako drogę kategorii powiatowej, klasy lokalnej,
  - d) projektowane poszerzenie istniejącej drogi publicznej 1KD/Lp kategorii gminnej, klasy lokalnej,
  - e) istniejące drogi publiczne 1KD/D, 2KD/D, 3KD/D jako drogi kategorii gminnej, klasy dojazdowej,
  - f) projektowane drogi publiczne 1KD/Dp, 2KD/Dp, 3KD/Dp, 6KD/Dp jako drogi kategorii gminnej, klasy dojazdowej,
  - g) projektowane poszerzenie drogi publicznej 4KD/Dp, 5KD/Dp, kategorii gminnej, klasy dojazdowej;
- 3) Szerokość terenów komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w § 41 - § 47 niniejszej uchwały;
- 4) Dla terenów o symbolu MN i MN,U ustala się możliwość wyznaczenia dróg wewnętrznych o szerokości minimum:
  - a) 10.0 m - dla obsługi powyżej 10 działek,
  - b) 8.0 m – dla obsługi od 3 do 10 działek,
  - c) 6.0 m – dla obsługi 2 działek,
  - d) 5,0m - dla obsługi 1 działki;
- 5) W przypadku gdy droga wewnętrzna wydzielana jest z co najmniej dwóch sąsiednich działek budowlanych, ustala się wydzielenie po 5,0m z każdej działki;
- 6) Drogi wewnętrzne winny mieć połączenie z dwoma drogami publicznymi, w przypadku braku połączenia z drogą publiczną należy na drodze wewnętrznej wydzielić teren do zawracania o minimalnej szerokości 12.5m × 12.5m;
- 7) Przy skrzyżowaniach dróg dojazdowych należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających o minimalnych wymiarach 5.0 m x 5.0 m (zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi<sup>5)</sup>). W przypadku skrzyżowań z drogą oznaczoną symbolem 1KD/Z, 2KD/Z i 1KD/Zp należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających min 10,0m x 10,0m.

2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- 1) Układ komunikacyjny obszaru planu powiązany jest:
  - a) poprzez drogę powiatową nr 4717W i drogę wojewódzką 719 z miejscowością Puszcza Mariańska oraz z drogą krajową nr 70 relacji Huta Zawadzka – Skierniewice z miejscowością Skierniewice,
  - b) poprzez drogę powiatową nr 4716W i drogę krajową nr 50 z miejscowością Żyrardów i Mszczonów.

## Rozdział 8

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

§ 25. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Na obszarze objętym planem nie występuje sieć wodociągowa. Ustala się zaopatrzenie w wodę dla obszaru objętego planem z projektowanych sieci wodociagowych;
- 2) Ustala się budowę sieci wodociągowej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg;

- 3) Do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi<sup>6)</sup>;
- 4) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi<sup>7)</sup>.

§ 26. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

- 1) Ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej w celu ich oczyszczenia;
- 2) Dopuszcza się do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych;
- 3) Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych wprost do gruntu, wód podziemnych, cieków naturalnych, rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych;
- 4) Wody opadowe i roztopowe, ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni szczelnej zanieczyszczonej o trwałej nawierzchni, należy odprowadzić do odbiorników po wcześniejszym ich oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) Odprowadzanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własności nie może naruszać interesu osób trzecich; w przypadku nadmiaru wód należy je retencjonować w zbiornikach;
- 6) Dopuszcza się w obszarze planu lokalizowanie systemów oczyszczania ścieków bez konieczności zmiany planu.

§ 27. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Ustala się zasilanie terenu w energię elektryczną z GPZ w Żyrardowie poprzez istniejące i projektowane sieci SN i NN;
- 2) Ustala się zasadę budowy sieci SN, NN wzdłuż projektowanych i istniejących dróg;
- 3) Dopuszcza się przebudowę istniejących linii energetycznych SN i NN w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno – komunikacyjnego;
- 4) Ustala się, że lokalizacja stacji transformatorowych wymaga dostępności do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 5) Ustala się lokalizację nowych stacji transformatorowych bez wskazania ich na rysunku planu;
- 6) Ustala się, że dla projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV należy wydzielić działki o minimalnych wymiarach 6,0m x 5,0m dla stacji wewnętrznych lub 3,0m x 2,0m dla stacji słupowych z dostępem do drogi; dopuszcza się lokalizację stacji słupowych w drodze.

§ 28. Telekomunikacja:

- 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, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych;
- 3) Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci telekomunikacyjnych w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno - komunikacyjnego.

§ 29. Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

- 1) W granicach planu nie istnieje sieć gazowa. Ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz w oparciu o projektowaną sieć gazu przewodowego;
- 2) Ustala się, że obszar planu winien być objęty zaopatrzeniem w gaz w oparciu o budowę sieci z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń;
- 3) Do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

§ 30. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem m.in. ekologicznych czynników grzewczych w szczególności: gazu, energii elektrycznej, energii słonecznej, oleju niskosiarkowego, oraz innych odnawialnych źródeł energii.

## § 31. Zasady usuwania odpadów:

- 1) Ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywozu ich do dalszego przetworzenia lub unieszkodliwienia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Zagospodarowanie działki musi uwzględniać zapewnienie terenu do czasowego gromadzenia odpadów w sposób nie zagrażający środowisku.

## § 32. Ustalenia ogólne:

- 1) Sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować na terenach komunikacji z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) W technicznie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej poza terenem komunikacji w oparciu o przepisy odrębne, w szczególności w pasie zawartym pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy;
- 3) Dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

## Rozdział 9

**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

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

## Rozdział 10

**Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu**

§ 34.1. Ustala się dla terenów o symbolach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 8MN, 1MN,U, 2MN,U, 3MN,U, 4MN,U, 5MN,U, 6MN,U opłatę w wysokości 0,5%.

2. Ustala się dla terenu 7MN opłatę w wysokości 20%.

3. Ustala się dla pozostałych terenów opłatę w wysokości 0,1%.

## Dział II

**Przepisy szczegółowe**

## Rozdział 1

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

## § 35.

| Oznaczenie terenu |                                | 1MN, 7MN, 8MN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.                | Przeznaczenie terenu           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1)                | Przeznaczenie podstawowe       | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                   | Przeznaczenie uzupełniające    | - budynki gospodarcze i garażowe,<br>- urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,<br>- zieleń urządzona, obiekty małej architektury.                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2)                | Przeznaczenie dopuszczalne     | Usługi towarzyszące, w tym usługi handlu do 50m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży rozumianej zgodnie z przepisami odrębnymi <sup>8)</sup> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2.                | Zasady zagospodarowania        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1)                | Ogólne zasady zagospodarowania | Zachowanie, rozbudowa i budowa budynków oraz innych obiektów budowlanych. Ustala się zasadę lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych w granicy działki, jako budynki zbliżniaczone, lub lokalizowanie tych budynków w zbliżeniu do granicy na odległość 1.5 m przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu. Na terenie o symbolu 1MN znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej nr AZP 61-61/12. Warunki przystąpienia do zagospodarowania zgodnie z § 22 ust.2. |

|    |                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2) | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| a) | nieprzekraczalne linie zabudowy                                                                                                                           | - wg rysunku planu,<br>- 6,0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, z wyjątkiem obsługujących jedną działkę, wzdłuż których linia zabudowy przebiega w odległości min 4,0m,<br>- w/w ustalenia nie dotyczą sieci i obiektów infrastruktury technicznej.                                                                          |
| b) | parametry zabudowy działki                                                                                                                                | - maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN – 20%,<br>- powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN – co najmniej 60%,<br>- maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,<br>- minimalna intensywność zabudowy – 0.    |
| c) | maksymalna wysokość budynków                                                                                                                              | - mieszkalnych – 10,0m,<br>- gospodarczych i garaży – 6,0m                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| d) | kształt dachów                                                                                                                                            | dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, z wyjątkiem rozbudów istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego,<br>- dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych o nachyleniu połaci dachowych od 12°. |
| e) | ogrodzenia                                                                                                                                                | Zgodnie z § 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 3) | Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| a) | minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek                                                                                                          | 1500 m <sup>2</sup> ,<br>- ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.                                                                                                                                                            |
| b) | minimalne fronty nowo wydzielanych działek                                                                                                                | 20,0m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| c) | kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego                                                                                                        | 90° ±20°                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 4) | Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej                                                                                                | 1500m <sup>2</sup><br>- ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.                                                                                                                                                               |
| 5) | Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu)                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| a) | obsługa komunikacyjna terenu                                                                                                                              | Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu oraz z drogi zbiorczej, która częściowo znajduje się w granicach planu.                                                                                                                                                   |
| b) | parkingi                                                                                                                                                  | Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce. W przypadku budynków z wbudowaną funkcją usługową – co najmniej trzech miejsc postojowych.                                                                                                                                            |

## § 36.

| Oznaczenie terenu |                             | 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.                | Przeznaczenie terenu        |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 1)                | Przeznaczenie podstawowe    | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej<br><br>- budynki gospodarcze i garażowe,<br>- urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,<br>- zieleń urządzona, obiekty małej architektury. |
|                   | Przeznaczenie uzupełniające |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2)                | Przeznaczenie dopuszczalne  | Usługi towarzyszące, w tym usługi handlu do 50m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży rozumianej zgodnie z przepisami odrębnymi <sup>9)</sup> .                                                                                                                     |

|    |                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2. | Zasady zagospodarowania                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1) | Ogólne zasady zagospodarowania                                                                                                                            | Budowa budynków oraz innych obiektów budowlanych.<br>Dopuszcza się w przypadku działek o szerokości od 10 do 18m lokalizację budynków mieszkalnych w granicy lub 1,5m od granicy.<br>Działki o szerokości poniżej 10,0m ustala się zagospodarować łącznie z działką sąsiednią.<br>Ustala się zasadę lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych w granicy działki, jako budynki zbliżniaczone, lub lokalizowanie tych budynków w zbliżeniu do granicy na odległość 1.5 m przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.<br>Ustala się koncentrację powierzchni biologicznie czynnej od strony rowów melioracyjnych w skazanych na rysunku planu oznaczeniem informacyjnym. |
| 2) | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| a) | nieprzekraczalne linie zabudowy                                                                                                                           | - wg rysunku planu,<br>- 6,0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, z wyjątkiem obsługujących jedną działkę, wzdłuż których linia zabudowy przebiega w odległości min 4,0m,<br>- w/w ustalenia nie dotyczą sieci i obiektów infrastruktury technicznej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| b) | parametry zabudowy działki                                                                                                                                | - maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN – 20%,<br>- powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN – co najmniej 60%,<br>- maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,<br>- minimalna intensywność zabudowy – 0.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| c) | maksymalna wysokość budynków                                                                                                                              | - mieszkalnych – 10,0m,<br>- gospodarczych i garaży – 6,0m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| d) | kształt dachów                                                                                                                                            | - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°,<br>- dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych o nachyleniu połaci dachowych od 12°.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| e) | ogrodzenia                                                                                                                                                | Zgodnie z § 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 3) | Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| a) | minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek                                                                                                          | 1500 m <sup>2</sup> ,<br>- ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| b) | minimalne fronty nowo wydzielanych działek                                                                                                                | 20,0m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| c) | kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego                                                                                                        | 90° ±20°                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 4) | Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej                                                                                                | 1500m <sup>2</sup><br>- ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 5) | Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu)                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| a) | obsługa komunikacyjna terenu                                                                                                                              | Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem, projektowanych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu oraz z drogi zbiorczej, która częściowo znajduje się w granicach planu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| b) | parkingi                                                                                                                                                  | Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce. W przypadku budynków z wbudowaną funkcją usługową – co najmniej trzech miejsc postojowych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

## § 37.

|                   |                             |                                                                                                     |
|-------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oznaczenie terenu |                             | 1MN,U, 2MN,U, 3MN,U, 4MN,U, 5MN,U, 6MN,U                                                            |
| 1.                | Przeznaczenie terenu        |                                                                                                     |
| 1)                | Przeznaczenie podstawowe    | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.                                           |
|                   | Przeznaczenie uzupełniające | Usługi inne o powierzchni całkowitej nie większej niż 250m <sup>2</sup> , z wyjątkiem usług handlu. |

|    |                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                           | <p>Ustala się usługi handlu do 200m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży rozumianej zgodnie z przepisami odrębnymi<sup>10)</sup>.</p> <p>Hotele, tereny zakwaterowania zbiorowego.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budynki gospodarcze, garażowe i techniczne,</li> <li>- urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,</li> <li>- zieleń urządzone, obiekty małej architektury.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2. | Zasady zagospodarowania                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 1) | Ogólne zasady zagospodarowania                                                                                                                            | <p>Zachowanie, rozbudowa i budowa budynków oraz innych obiektów budowlanych. Na działce może znajdować się budynek usługowy lub budynek mieszkalny jednorodzinny albo zarówno budynek usługowy i budynek mieszkalny jednorodzinny. Budynki usługowe mogą być lokalizowane jako budynki wolnostojące lub mogą być połączone z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.</p> <p>Na terenie o symbolu 4MN,U znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej nr AZP 62-61/53, 62-61/54.</p> <p>Warunki przystąpienia do zagospodarowania zgodnie z § 22 ust. 2.</p> <p>Na terenie o symbolu 1MN,U i 2MN,U ustala się koncentrację powierzchni biologicznie czynnej od strony rowów melioracyjnych w skazanych na rysunku planu oznaczeniem informacyjnym.</p> |
| 2) | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| a) | nieprzekraczalne linie zabudowy                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- wg rysunku planu,</li> <li>- 6,0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, z wyjątkiem obsługujących jedną działkę, wzdłuż których linia zabudowy przebiega w odległości min 4,0m,</li> <li>- w/w ustalenia nie dotyczą sieci i obiektów infrastruktury technicznej.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| b) | parametry zabudowy działki                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN,U – 29%,</li> <li>- powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN,U – co najmniej 40%,</li> <li>- maksymalna intensywność zabudowy – 0,45,</li> <li>- minimalna intensywność zabudowy – 0.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| c) | maksymalna wysokość budynków                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- budynków usługowych - 15.0 m,</li> <li>- mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych – 12,0m,</li> <li>- gospodarczych i garaży- 6,0m</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| d) | kształt dachów                                                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, z wyjątkiem rozbudów istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego,</li> <li>- dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych o nachyleniu połaci dachowych od 12°.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| e) | ogrodzenia                                                                                                                                                | Zgodnie z § 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 3) | Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| a) | minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek                                                                                                          | <p>1800 m<sup>2</sup>,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| b) | minimalne fronty nowo wydzielanych działek                                                                                                                | 30,0m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| c) | kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego                                                                                                        | 90° ±20°                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 4) | Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej                                                                                                | <p>1800m<sup>2</sup></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 5) | Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu)                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| a) | obsługa komunikacyjna terenu                                                                                                                              | Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem, z nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych oraz z drogi zbiorczej, która częściowo znajduje się w granicach planu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|    |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| b) | parkingi | Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce oraz w przypadku zaistnienia usług na każde 50m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego 1 – go miejsca parkingowego, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych.<br>W przypadku lokalizacji usług hotelarskich i zakwaterowania zbiorowego ustala się obowiązek zapewnienia min 10 miejsc parkingowych na 100 miejsc noclegowych. |
|----|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## § 38.

| Oznaczenie terenu | 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R                                                                                                                                    |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.                | Przeznaczenie terenu                                                                                                                                      |
| 1)                | Przeznaczenie podstawowe                                                                                                                                  |
| 2)                | Przeznaczenie dopuszczalne                                                                                                                                |
| 2.                | Zasady zagospodarowania                                                                                                                                   |
| 1)                | Ogólne zasady zagospodarowania                                                                                                                            |
| 2)                | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy) |
| a)                | nieprzekraczalne linie zabudowy                                                                                                                           |
| b)                | parametry zabudowy działki                                                                                                                                |
| c)                | maksymalna wysokość budynków                                                                                                                              |
| d)                | kształt dachów                                                                                                                                            |
| d)                | ogrodzenia                                                                                                                                                |
| 3)                | Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu)                                                                |
| a)                | obsługa komunikacyjna terenu                                                                                                                              |

## § 39.

| Oznaczenie terenu | 1R/Z, 2R/Z, 3R/Z, 4R/Z, 5R/Z, 6R/Z, 7R/Z, 8R/Z, 9R/Z, 10R/Z |
|-------------------|-------------------------------------------------------------|
| 1.                | Przeznaczenie terenu                                        |
| 1)                | Przeznaczenie podstawowe                                    |
| 2)                | Przeznaczenie dopuszczalne                                  |

|    |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2. | Zasady zagospodarowania        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 1) | Ogólne zasady zagospodarowania | <p>Ogrodzenia zgodnie § 11.<br/>Ustala się:<br/>- zakaz zabudowy budynkami,<br/>- zachowanie zadrzewień śródpolnych.</p> <p>Na terenie o symbolu 10R/Z znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej nr AZP 62-61/53 oraz AZP 62-61/55.<br/>Warunki przystąpienia do zagospodarowania zgodnie z § 22 ust.2.</p> |

## § 40.

|                   |                                |                                                                                                                                     |
|-------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oznaczenie terenu |                                | 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL                                                                             |
| 1.                | Przeznaczenie terenu           |                                                                                                                                     |
| 1)                | Przeznaczenie podstawowe       | <p>Tereny lasów.<br/>Sposób zagospodarowania terenu – użytkowanie gruntów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi<sup>13)</sup>;</p> |
| 2.                | Zasady zagospodarowania        |                                                                                                                                     |
| 1)                | Ogólne zasady zagospodarowania | <p>Ogrodzenia zgodnie z § 11.<br/>Ustala się zakaz zabudowy</p>                                                                     |

## § 41.

|                   |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oznaczenie terenu |                                                        | 1KD/Z, 2KD/Z                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1.                | Przeznaczenie terenu                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1)                | Przeznaczenie podstawowe                               | Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy zbiorczej,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 2.                | Zasady zagospodarowania                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1)                | Ogólne zasady zagospodarowania                         | <p>- tereny obejmują realizację elementów drogi tj.(jezdnię, jednostronny chodnik, pobocza i rowy odwadniające) i urządzeń z drogą związanych,<br/>- dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,<br/>- ustala się stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych<sup>14)</sup> oraz rysunkiem planu.</p> |
| 2)                | Szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających | <p>1KD/Z - szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 30,0m; poszerzenie drogi wg rysunku planu.<br/>2KD/Z - szerokość drogi w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego (planowana szerokość drogi wynosi 30,0m)</p>                                                                                                                                                                                                        |

## § 42.

|                   |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oznaczenie terenu |                                                        | 1KD/Zp                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1.                | Przeznaczenie terenu                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1)                | Przeznaczenie podstawowe                               | Teren komunikacji - teren części drogi publicznej, kategorii gminnej, klasy zbiorczej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 2.                | Zasady zagospodarowania                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1)                | Ogólne zasady zagospodarowania                         | <p>- tereny obejmują realizację elementów drogi tj.(jezdnię, jednostronny chodnik, pobocza i rowy odwadniające) i urządzeń z drogą związanych,<br/>- dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,<br/>- ustala się stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych<sup>15)</sup> oraz rysunkiem planu,<br/>- na terenie o symbolu 1KD/Zp znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej nr AZP 62-61/54. Warunki przystąpienia do zagospodarowania zgodnie z § 22 ust.2.</p> |
| 2)                | Szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających | Szerokość części drogi 1KD/Zp w liniach rozgraniczających zmienna; szerokość i poszerzenie drogi wg rysunku planu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

## § 43.

| Oznaczenie terenu |                                                        | 1KD/L                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.                | Przeznaczenie terenu                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1)                | Przeznaczenie podstawowe                               | Teren komunikacji - teren drogi publicznej kategorii powiatowej, klasy lokalnej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2.                | Zasady zagospodarowania                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1)                | Ogólne zasady zagospodarowania                         | - tereny obejmują realizację elementów drogi tj.(jezdnię, jednostronny chodnik, pobocza i rowy odwadniające) i urządzeń z drogą związanych,<br>- dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,<br>- ustala się stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych <sup>16)</sup> oraz rysunkiem planu. |
| 2)                | Szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających | 1KD/L - szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 12,0m; poszerzenie drogi w stronę działki o nr ew. 189.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

## § 44.

| Oznaczenie terenu |                                                        | 1KD/Lp                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.                | Przeznaczenie terenu                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1)                | Przeznaczenie podstawowe                               | Teren komunikacji - teren części istniejącej drogi publicznej, kategorii gminnej, klasy lokalnej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2.                | Zasady zagospodarowania                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1)                | Ogólne zasady zagospodarowania                         | - tereny obejmują realizację elementów drogi tj.(jezdnię, jednostronny chodnik, pobocza i rowy odwadniające) i urządzeń z drogą związanych,<br>- dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,<br>- ustala się stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych <sup>17)</sup> oraz rysunkiem planu. |
| 2)                | Szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających | 1KD/Lp - szerokość części drogi w liniach rozgraniczających zmienna, wynika z osiowego poszerzenia drogi do 12,0m w liniach rozgraniczających.                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

## § 45.

| Oznaczenie terenu |                                                        | 1KD/D, 2KD/D, 3KD/D                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.                | Przeznaczenie terenu                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1)                | Przeznaczenie podstawowe                               | Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2.                | Zasady zagospodarowania                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1)                | Ogólne zasady zagospodarowania                         | - teren obejmuje realizację elementów drogi tj.(jezdnię, jednostronny chodnik, pobocza i rowy odwadniające) i urządzeń z drogą związanych,<br>- dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,<br>- ustala się stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych <sup>18)</sup> oraz rysunkiem planu,<br>- na terenie o symbolu 1KD/D znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej nr AZP 62-61/38. Warunki przystąpienia do zagospodarowania zgodnie z § 22 ust.2. |
| 2)                | Szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających | 1KD/D - szerokość drogi wynosi 10,0m w liniach rozgraniczających; poszerzenie drogi wg rysunku planu,<br>2KD/D - szerokość drogi wynosi 10,0m w liniach rozgraniczających; plan ustala osiowe poszerzenie drogi,<br>3KD/D - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna; szerokość i poszerzenie drogi wg rysunku planu.                                                                                                                                                                                                                                                                |

## § 46.

| Oznaczenie terenu | 1KD/Dp, 2KD/Dp, 3KD/Dp, 6KD/Dp                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.                | Przeznaczenie terenu                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1)                | Przeznaczenie podstawowe                               | Tereny komunikacji – tereny projektowanych dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2.                | Zasady zagospodarowania                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1)                | Ogólne zasady zagospodarowania                         | - teren obejmuje realizację elementów drogi (jezdnię, chodniki, pobocze i rowy odwadniające) i urządzeń z drogą związanych,<br>- dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,<br>- ustala się stosowanie narożnych ścieg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych <sup>19)</sup> oraz rysunkiem planu. |
| 2)                | Szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających | 1KD/Dp – szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 10,0m, na końcu droga zakończona placem manewrowym o wymiarach 15,0m × 15,0m.<br>2KD/Dp, 3KD/Dp – szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 10,0m.<br>6KD/Dp - szerokość części drogi w liniach rozgraniczających wynosi 5,0m (planowana szerokość drogi 10,0m).                                                                              |

## § 47.

| Oznaczenie terenu | 4KD/Dp, 5KD/Dp                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.                | Przeznaczenie terenu                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1)                | Przeznaczenie podstawowe                               | Tereny komunikacji – tereny części istniejącej drogi publicznej kategorii gminnej, klasy dojazdowej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 2.                | Zasady zagospodarowania                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1)                | Ogólne zasady zagospodarowania                         | - teren obejmuje realizację elementów drogi (jezdnię, chodniki, pobocze i rowy odwadniające) i urządzeń z drogą związanych,<br>- dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,<br>- ustala się stosowanie narożnych ścieg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych <sup>20)</sup> oraz rysunkiem planu. |
| 2)                | Szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających | 4KD/Dp, 5KD/Dp - szerokość części drogi w liniach rozgraniczających zmienna, wynika z osiowego poszerzenia drogi do 10,0m w liniach rozgraniczających,                                                                                                                                                                                                                                                             |

## Dział III

## Rozdział 1

**Przepisy końcowe**

§ 48. Traci moc uchwała nr XV/83/2004 Rady Gminy w Radziejowicach z dnia 11 lutego 2004r. uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 95, poz. 2334).

§ 49. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Mszczonowa.

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

§ 51. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Mszczonów.

<sup>1)</sup> Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

<sup>2)</sup> Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

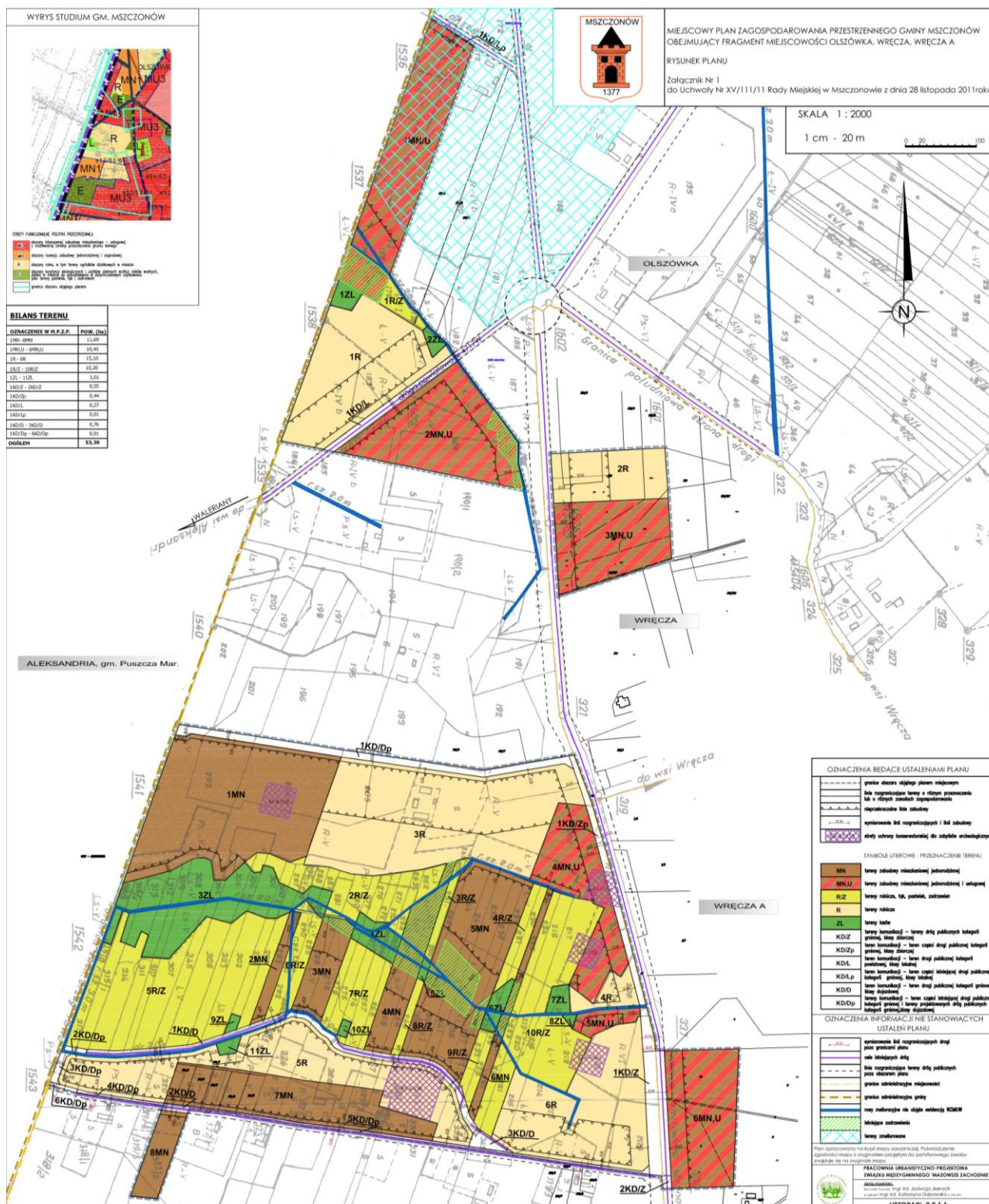
<sup>3)</sup> Ustawa o gospodarce nieruchomościami.

<sup>4)</sup> Ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

<sup>5)</sup> Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

- <sup>6)</sup> Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- <sup>7)</sup> Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych z dnia 24 lipca 2009 r. (Dz. U. Nr 124, poz. 1030)
- <sup>8)</sup> Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- <sup>9)</sup> Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- <sup>10)</sup> Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- <sup>11)</sup> Kodeks cywilny oraz ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego.
- <sup>12)</sup> Rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko.
- <sup>13)</sup> Ustawa o lasach
- <sup>14)</sup> Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie
- <sup>15)</sup> Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie
- <sup>16)</sup> Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie
- <sup>17)</sup> Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie
- <sup>18)</sup> Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie
- <sup>19)</sup> Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie
- <sup>20)</sup> Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie

Przewodniczący Rady Miejskiej w Mszczonowie:  
*Łukasz Koperski*



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XV/11/11  
Rady Miejskiej w Mszczonowie  
z dnia 28 listopada 2011r.

**WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZCZONÓW OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI OLSZÓWKA, WRĘCZA, WRĘCZA A**

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Burmistrza |                                   | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do Uchwały Nr XV/11/11 z dnia 28 listopada 2011r. |                        | Uwagi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                   |                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                |                                                                  | Uwaga uwzględniona         | Uwaga nie-uwzględniona            | Uwaga uwzględniona                                                                         | Uwaga nie-uwzględniona |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1   | 31.10.2011        | Ochrona danych osobowych                                                    | W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Olszówka, Wręcza i Wręcza A wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, będącą właścicielem działki nr ew. 314 obręb Wręcza pozostającej w bezpośrednim sąsiedztwie zasięgu obszaru objętego projektem planu, wnoszę następujące uwagi:<br>1. Zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planach obowiązkowo ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej. Granicami Uchwały Nr VII/49/11 z dnia 23 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu nie objęto dróg gminnych stanowiących ulicę Akacjową i Pałacową i drogi ograniczającej od południa zasięg terenu objętego uchwałą. Jedynie w tekście projektu planu określono zasady poszerzenia dróg gminnych, nie obejmując tych dróg na rysunku studium zasięgiem uchwały. W zasięgu projektu planu w | dz. nr ew. 314 Wręcza                          |                                                                  | X (z pkt. 4)               | X (z pkt. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9) | X (z pkt. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9)                                                          |                        | Ad1.<br>Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego wyznacza granice w jakich sporządza się plan miejscowy. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się dla obszaru objętego granicami planu. Kontynuacja ustalonych zasad winna mieć odzwierciedlenie w terenach sąsiadujących wzdłuż całego ciągu drogi przy sporządzaniu kolejnych planów. Plan miejscowy stanowi treść uchwały rady gminy, rysunek planu stanowi załącznik graficzny do uchwały. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w uchwale do terenu objętego granicami planu przy użyciu oznaczeń zastosowanych i opisanych odpowiednio w legendzie zawartej na rysunku planu.<br>W całości planowany układ komunikacyjny został wskazany na |

|  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|--|--|--|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |  |  |  | <p>ogółe nie ma zatem części systemu komunikacji, natomiast opisuje się go w tekście planu.</p> <p>2. Zgodnie z art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rysunek planu sporządza się w skali 1:1000. Rysunek do przedmiotowego projektu mpzp sporządzono w skali 1:2000, co jest niezgodne z ustawą.</p> <p>3. Rysunek planu w skali 1:2000 jest nieczytelny, z uwagi na grubość i wzajemne nakładanie się linii (np. wyznaczających granice planu, granice drogi, działek, przebieg rowów melioracyjnych i osi drogi), co np. w przypadku drogi ograniczającej teren od strony południowej uniemożliwia zapoznanie się z zasięgiem terenu objętego uchwałą oraz zasięgu projektowanego poszarzenia drogi publicznej 5KD/Dp.</p> <p>4. Symbol literowy 5KD/Dp naniesiony jest w obrębie terenów wyróżnionych kolorem brązowym, przypisanym w legendzie terenom zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, podobnie symbole: 2KD/L oraz 4KD/Dp naniesione są w obrębie terenów wyróżnionych kolorem beżowym, przypisanym w legendzie terenom rolniczym, natomiast symbole 1KD/L i 1 KD/Dp umieszczone zostały w ogóle poza linią wyznaczającą zasięg uchwały.</p> <p>5. Zgodnie z § 8 pkt 1 uchwały „<i>linie rozgraniczające tereny dróg</i> .....<i>wyznacza rysunek planu</i>”. Na rysunku planu brak widocznej linii rozgraniczającej między drogami 3KD/Dp oraz 2 KD/Dp oraz KD/Z i KD/Zp, co sprawia, iż nie wiadomo gdzie przebiega linia rozgraniczająca tych terenów.</p> <p>6. Brak możliwości wnikliwego zapoznania się z projektem mpzp, spowodowany brakiem czytelności rysunku sporządzonego w nieodpowiedniej skali 1:2000, uniemożliwia nam wniesienie pozostałych ważnych uwag.</p> | <p>rysunku planu jako informacja, ponieważ nie może on, z uwagi na granice w jakich sporządza się plan stanowić ustaleń planu. Ustaleniami planu objęto tylko te części dróg, które znajdują się w granicy planu.</p> <p>Ponadto, w planie zostały zapisane zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zasady budowy i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej. Zasadą przyjętą w planie jest ustalenie budowy sieci infrastruktury w pasach drogowych z dopuszczeniem „W technicznie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej poza terenem komunikacji w oparciu o przepisy odrębne w szczególności, w pasie zawartym pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy”</p> <p>W związku z powyższym nie można się zgodzić ze stwierdzeniem, że w planie brak jest ustaleń dotyczących systemu komunikacji.</p> <p>Ad 2, 6</p> <p>Projekt rysunku planu sporządzany jest w wersji elektronicznej w skali 1:1. Z uwagi na duży obszar, który obejmuje rysunek planu został on sporządzony w skali 1:2000.</p> <p>Ad 3</p> <p>Tekst planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego stanowi treść uchwały rady gminy, rysunek planu jest załącznikiem graficznym do uchwały. Ustalenia planu odczytuje się łącznie z tekstu i rysunku planu. W tekście uchwały zapisane zostały zasady położenia linii</p> |
|--|--|--|--|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>7. W załączniku T.1 prognozy: rozdziale „Środowisko przyrodnicze - świat roślin grzybów i zwierząt” podrozdziale: „Świat zwierząt” zawarto zapis: „zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym 2011 r., na terenie zachodniej części gminy, w której leży obszar objęty planem, stwierdzono potencjalne występowanie 16 gatunków ssaków. Wśród nich 7 gatunków objętych ochroną ścisłą, 1 gatunek objęty ochroną częściową, a 5 zaliczono do gatunków łownych”. Gatunki te zostały następnie wymienione w tabeli 8.1. W dalszej części prognozy zawierającej opis awifauny wzmiankowano występowanie dwóch (lub gatunków nietoperzy . Nietoperze należą do ssaków, wszystkie podlegają ochronie gatunkowej, winny być uwzględnione w prognozie wraz z pozostałymi ssakami, wobec czego podane w prognozie jak powyżej: liczba gatunków ssaków i liczba gatunków ssaków objętych ochroną są błędne. Prognoza nie zawiera analizy wpływu ustaleń projektu mpzp na utratę siedlisk nietoperzy bądź pogorszenie ich jakości.</p> |  | <p>rozgraniczających. W §45 ust.2 pkt 2 została zapisana zasada osiowego poszerzenia drogi 5KD/Dp do szerokości 10,0 m. Powyższe zostało wskazane na rysunku planu i dokładnie zwymiarowane. Szerokość terenu 5KD/Dp jest zmienna zależna od szerokości istniejącej drogi. Na rysunku planu została wskazana oś istniejącej drogi i dokładnie została pokazana i zwymiarowana linia rozgraniczająca terenu 5KD/Dp. Łącząc ustalenia zawarte w części tekstowej planu i na rysunku planu w sposób jednoznaczny zostały ustalone linie rozgraniczające terenu 5KD/Dp.</p> |
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  | <p>Ad.4<br/>Uwaga dotycząca graficznego przedstawienia rysunku planu została uwzględniona. Opisy dotyczące poszczególnych terenów zostały poprawione tak aby w sposób jak najbardziej czytelny można było odczytywać rysunek planu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  | <p>Ad.5<br/>Na rysunku planu są wskazane linie rozgraniczające oddzielające poszczególne tereny. Uwaga dotycząca czytelności linii rozgraniczających została uwzględniona.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|  | <p>8. Prognoza oddziaływania na środowiska projektu planu sporządzona została w sposób ogólnikowy, w oparciu o nieostre parametry definicyjne, bez podania sposobu pomiaru natężenia procesów, które będą zachodziły w środowisku w wyniku realizacji planu oraz oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska z tego wynikających.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  | <p>Ad. 7. W tabeli 8.1., przedstawiającej gatunki ssaków stwierdzone w zachodniej części gminy Mszczonów, rzeczywiście nie wymieniono nietoperzy. Gatunki nietoperzy zostały wymienione w dalszej części opisu, dotyczącej charakterystyki środowiska przyrodniczego, gdyż intencją było</p>                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|  | <p>9. Przedstawione w tabeli 4.2. zidentyfikowane potencjalne oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska wskazują na przewagę oddziaływań negatywnych. Konkluzja zawarta w streszczeniu dokumentu: „zagospodarowanie terenu zgodnie z rozpatrzanymi</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>projektom planu nie będzie miało negatywnego wpływu na stan środowiska ...", przeczy wnioskowi płynącemu z analizy tabeli.</p> | <p>wyodrębnienie tej grupy, jako specyficznej, znacznie odróżniającej się od pozostałych gatunków ssaków pod względem wymagań siedliskowych i fizjologii. Kluczową kwestią jest fakt, iż nietoperze nie zostały pominięte w opisie charakterystyki tego terenu. Niepełne zestawienie ssaków w tabeli 8.1., nie wpłynęło na wyniki przeprowadzonej analizy oraz ocenę wpływu ustaleń planu na środowisko. Analiza oddziaływań na zwierzęta oraz ich siedliska została przeprowadzona w Rozdz. 4.3. i uwzględnia wszystkie gatunki ssaków, istotne z punktu widzenia rozpatrywanego dokumentu. W przypadku nietoperzy, potencjalnym siedliskiem i miejscem przebywania są tereny zadrzewione – wpływ na nie został uwzględniony we wspomnianym rozdziale.</p> <p>Ad.8.</p> <p>Celem prognozy jest strategiczna ocena oddziaływania w rozumieniu dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady. Zgodnie z wymaganiami polskich przepisów i art. 5 dyrektywy, prognoza zawiera informacje na poziomie odpowiednim do szczegółowości zapisów planu, z uwzględnieniem zakresu, w jakim sprawy mogą zostać właściwiej ocenione na różnych etapach procesu podejmowania decyzji, w celu uniknięcia powielania oceny. Obecny etap analiz, na którym niezmany jest dokładny zakres, lokalizacja i parametry planowanych przedsięwzięć, nie pozwala na ilościowe oszacowanie oddziaływania na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego. Konieczność i sposób pomiaru</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

[illegible]

|   |            |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                            |                           |   |  |   |  |                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---|------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------|---|--|---|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3 | 11.10.2011 | Ochrona danych osobowych | W związku z uchwaleniem nowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Olszówka proszę o uwzględnienie proponowanych przeze mnie zmian dot. zapisu planu dla działki 207<br>1. Zwiększenie powierzchni zabudowy działki do 40%<br>2. zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 40%<br>3. zwiększenie intensywności zabudowy do 1<br>pozwoli to na efektywne wykorzystanie działki zgodnie z jej przeznaczeniem. | dz. nr ew. 207<br>Olszówka | częściowo:<br>MN/U, KD/Zp | X |  | X |  | Zwiększenie powierzchni zabudowy, zwiększenie intensywności zabudowy oraz zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej byłoby niezgodne z przyjętą dla tego obszaru polityką przestrzenną oraz uniemożliwiłoby poprawne zagospodarowanie działki. |
|---|------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------|---|--|---|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Przewodniczący

Rady Miejskiej w Mszczonowie

Łukasz Koperski

**Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XV/111/11  
Rady Miejskiej w Mszczonowie  
z dnia 28 listopada 2011r.**

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

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

**I. DROGI PUBLICZNE**

- wykup terenu pod drogi publiczne / poszerzenie dróg/

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

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

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

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

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

**II. BUDOWA WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI**

**Wodociągi:**

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

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

**Kanalizacja:**

Budowa sieci kanalizacji sanitarnej następuje zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym.

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

### III. BUDOWA SIECI I URZĄDZEŃ ELEKTRYCZNYCH, GAZOWYCH I TELEKOMUNIKACYJNYCH

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

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Mszczonowie

Łukasz Koperski