



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 08 listopada 2023 r.

Poz. 12076

UCHWAŁA NR LXIX.784.2023 RADY MIEJSKIEJ W BRWINOWIE

z dnia 26 października 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Moszna-Parcela i Moszna-Wieś oraz we wsi Krosna-Wieś, gm. Brwinów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688) oraz art. 20 ust. 1 i art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688) oraz w związku z uchwałą Nr XXXI.332.2021 Rady Miejskiej w Brwinowie z dnia 21 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Moszna-Parcela i Moszna – Wieś oraz we wsi Krosna-Wieś, gm. Brwinów, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Brwinów zatwierdzonego Uchwałą Nr 159-III Rady Miejskiej w Brwinowie z dnia 14 kwietnia 2000 r., Rada Miejska w Brwinowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Moszna-Parcela i Moszna-Wieś oraz we wsi Krosna-Wieś, gm. Brwinów, w dalszej części uchwały zwany planem.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Brwinowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Brwinowie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne tworzone dla planu obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest aktualizacja dotychczasowych ustaleń planistycznych, w tym likwidacja rezerwy terenu na potrzeby transportu kolejowego – bocznicę kolejowej oraz modyfikacja układu komunikacyjnego z dostosowaniem obsługi komunikacyjnej do aktualnych potrzeb inwestycyjnych dla umożliwienia efektywniejszego zagospodarowania obszaru.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 2) **kolorach jaskrawych** – należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, rażący w oczy, agresywnie działający w otaczającej przestrzeni;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu, z wyłączeniem takich elementów architektonicznych, jak: schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą usytuowania budowli, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony niniejszą uchwałą;
- 7) **terenach publicznie dostępnych** – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych;
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem i symbolem literowym, w których:
 - a) poz. 1 – cyfra – oznacza kolejny numer terenu,
 - b) poz. 2 – litery – oznaczają przeznaczenie terenu;
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności a nie wytwarzanie bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych;
- 10) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 12°;
- 11) **dachach spadzistych** – należy przez to rozumieć dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12°;
- 12) **dachach krzywiznowych** – należy przez to rozumieć dachy inne niż płaskie i spadziste, a w szczególności dachy: kolebkowe, beczkowe, czaszowe, ostrołukowe.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) cyfrowo-literowe oznaczenie terenów;
- 4) przeznaczenie terenów;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV;
- 7) zwymiarowanie odległości mierzone w metrach.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

3. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu, należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem

§ 5. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące **tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) zabudowa produkcyjna, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa oznaczona symbolem **P-U**;
- 2) zabudowa mieszkaniowo-usługowa oznaczona symbolem **MN/U**;
- 3) zabudowa usługowa oznaczona symbolem **U**;
- 4) zabudowa usługowa na działkach zadrzewionych oznaczona symbolem **Uz**;
- 5) zieleni urządzonej oznaczona symbolem **Z**;
- 6) drogi publiczne oznaczone symbolem **KD**, w tym:
 - a) KD-L – droga publiczna klasy lokalnej,
 - b) KD-D – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 7) droga wewnętrzna oznaczona symbolem **KDW**.

2. Dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie odpowiednie ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziałach 3 i 4 oraz ustalenia ogólne zawarte w Rozdziałach 1, 2 i 5:

- 1) dla terenów wymienionych w ust. 1 pkt od 1 do 5 wprowadza się przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale 3;
- 2) sposób zagospodarowania pasów drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dróg, wymienionych w ust. 1 pkt 6 i 7, określają przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale 4.

§ 6. Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**:

- 1) określa się dyspozycję funkcjonalno-przestrzenną obszaru dla kształtowania strefy działalności gospodarczej usytuowanej w pobliżu autostrady A2:
 - a) w części południowej obszaru, obejmującej przeważającą jego część, wyznacza się tereny dla rozwoju działalności gospodarczej stanowiące kontynuację zagospodarowania znajdującego się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru: zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczone symbolem P-U – o ustalonym przeznaczeniu i parametrach zagospodarowania,
 - b) w części północnej obszaru wyznacza się tereny dla rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonej symbolem MN/U oraz usług o zróżnicowanym profilu: zabudowy usługowej oznaczonej symbolem U oraz zabudowy usługowej na działkach zadrzewionych oznaczonej symbolem Uz – o ustalonym przeznaczeniu i parametrach zagospodarowania,
 - c) dla obsługi planowanego zagospodarowania wyznacza się układ dróg publicznych oznaczonych symbolem KD wraz z terenem zieleni urządzonej oznaczonej symbolem Z oraz drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW;
- 2) ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w §10 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 7. Ustala się następujące **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują:
 - a) formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) zinventaryzowane strefy ochrony ujęć wód powierzchniowych i podziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, a także udokumentowane złoża, ustalone na podstawie przepisów odrębnych;

- 2) na obszarze objętym planem nie zostały określone krajobrazy priorytetowe z uwagi na brak dokumentu, wynikającego z przepisów odrębnych;
- 3) ze względu na położenie obszaru w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 – Subniecka Warszawska oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151 – Subniecka Warszawska (część centralna), użytkowanie i zagospodarowanie nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego, obowiązuje zastosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które przeciwdziałają zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji, zakazuje się prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających w obszarze objętym planem jakość wód gruntowych i użytkowych;
- 4) obowiązuje zakaz:
 - a) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, a oddziaływanie na tereny sąsiednie w obszarze objętym planem oraz na sąsiednie lokale, w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej w lokalach użytkowych znajdujących się w tym samym budynku, nie może przekraczać dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych,
 - b) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji lokalizowanych w ramach terenów oznaczonych symbolem P-U oraz dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 5) obowiązuje zachowanie części powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 6) w obszarze objętym planem obowiązuje zakaz dotyczący odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej – ze szkodą dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami: U, Uz dla lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego jak dla terenów przeznaczonych do zamieszkania zbiorowego,
 - c) pozostałe tereny nie podlegają ochronie pod względem akustycznym.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się wymagań wynikających z ochrony środowiska kulturowego:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują zabytki nieruchome ani zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków ani włączone do gminnej ewidencji zabytków;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 9. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych oraz innych terenów publicznie dostępnych:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych i nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb ich ukształtowania;
- 2) tereny publicznie dostępne stanowią: tereny dróg publicznych KD o ustalonych w planie klasach;
- 3) na terenach wymienionych w pkt 2 ustala się:
 - a) dopuszcza się sytuowanie niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej niebędących odrębnymi budynkami,

- b) maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej, w tym latarni – 12,0 m, dla pozostałych budowli – 5,0 m.

§ 10. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują w stosunku do budynków nowych, odtwarzanych oraz w odniesieniu do rozbudowy i nadbudowy (z wyjątkiem o którym mowa w pkt 2) budynków istniejących – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) dla budynków o przeznaczeniu zgodnym z określonym w planie, zlokalizowanych pomiędzy liniami rozgraniczającymi terenów dróg a wyznaczonymi liniami zabudowy, dopuszcza się rozbudowę oraz odbudowę zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem, że nowo powstająca część budynku lub budynek będą usytuowane zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy, zastrzeżenie nie dotyczy nadbudowy budynku;
- 3) dla dachów, innych niż płaskie, ustala się pokrycie w kolorach czerwonych, ceglanych, brązowych, grafitowych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych z wyłączeniem barw zastrzeżonych prawnie dla firm;
- 4) dla elewacji budynków wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów z wyłączeniem barw zastrzeżonych prawnie dla firm;
- 5) zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów określa się:
 - a) wskaźniki zagospodarowania terenów,
 - b) parametry zabudowy;
- 6) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, według następujących minimalnych wskaźników:
 - a) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:
 - dla samochodów osobowych: 1 miejsce postojowe na 3 stanowiska pracy,
 - dla samochodów ciężarowych: 1 miejsce postojowe na każde 1000 m² powierzchni całkowitej, dopuszcza się uwzględnienie miejsc postojowych zlokalizowanych w dokach magazynowych,
 - b) dla obiektów oraz lokali usługowych i handlowych – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni całkowitej, a w przypadku lokali o powierzchni całkowitej mniejszej niż 100 m² minimum 2 miejsca postojowe na lokal,
 - c) dla usług gastronomii – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni całkowitej,
 - d) dla biur – 3 miejsca postojowe na 10 stanowisk pracy,
 - e) dla usług zdrowia – 3 miejsca postojowe na 10 stanowisk pracy,
 - f) dla obiektów zamieszkania zbiorowego – 5 miejsc postojowych na 200 m² powierzchni całkowitej,
 - g) dla budynków i lokali mieszkalnych – 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - h) na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 10 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 5% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 stanowisko, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach odrębnych;
- 7) ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - a) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych na terenie działki budowlanej w liczbie wynikającej ze wskaźników ustalonych w pkt 6, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - b) ustala się realizację miejsc postojowych: w formie parkingów terenowych, garaży wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, budynków garażowych, w tym garaży wielopoziomowych, wiat garażowych, rozumianych jako zadaszenie miejsca postojowego, bez ścian osłonowych,

- c) w przypadku występowania różnego rodzaju przeznaczenia na działce budowlanej, liczba miejsc postojowych na tej działce powinna stanowić sumę miejsc postojowych przyjętych osobno dla każdej z funkcji, na podstawie wskaźników ustalonych w pkt 6.

§ 11. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) przeprowadzanie scalania i podziału nieruchomości nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przepisami oraz funkcją i warunkami zagospodarowania dla całego terenu;
- 3) dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, obowiązują, z zastrzeżeniem pkt 4, parametry:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami: 2Uz, 3U, 4Uz, 5U, 6P-U, 7P-U:
 - minimalna powierzchnia działki: 2000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 30,0 m,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN/U:
 - minimalna powierzchnia działki: 1500 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 25,0 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60°-120°;
- 4) dopuszcza się odstępstwo od ustaleń dotyczących minimalnej powierzchni działki lub szerokości frontu działki określonych w ustaleniach szczegółowych w przypadku wydzieleni:
 - a) pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa istniejącego zagospodarowania.

§ 12. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych określa się w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 3, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych:
 - a) pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa istniejącego zagospodarowania;
- 3) istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu działki ewidencyjne w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę, o powierzchni mniejszej niż wyznaczona dla terenu minimalna powierzchnia działek budowlanych, stanowią działki budowlane pod warunkiem, że wymiary i kształt geometryczny działek pozwalają na zabudowę zgodnie z przepisami prawa budowlanego i przepisami odrębnymi.

§ 13. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) dla istniejących budynków oraz lokali, których obecny sposób użytkowania jest niezgodny z przeznaczeniem określonym w planie, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, dopuszcza się remonty;
- 2) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV obowiązują, z zastrzeżeniem zawartym w pkt 4, wyróżnione na rysunku planu pasy technologiczne o szerokości 30,0 m (po 15,0 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadłe do osi);
- 3) w pasach technologicznych, o których mowa w pkt 2 obowiązują:
 - a) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

- b) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia drzew i krzewów tych gatunków, których wysokość może przekraczać 3,0 m w odległości mniejszej niż 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego,
 - c) warunki lokalizacji pozostałych budynków i obiektów budowlanych muszą uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych;
- 4) w przypadku skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV nie obowiązują ograniczenia, o których mowa w pkt 3.

§ 14. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) system komunikacji ustala się poprzez określenie:
 - a) powiązań i zasad funkcjonowania układu drogowego,
 - b) klasyfikacji dróg,
 - c) linii rozgraniczających terenów dróg wraz ze skrzyżowaniami;
- 2) dla obszaru objętego planem ustala się:
 - a) główne powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowią:
 - droga powiatowa nr 3111W i Obwodnica Moszny (w całości zlokalizowane poza obszarem objętym planem),
 - droga oznaczona symbolem 1KD-L oraz ul. Pogodna oznaczona symbolem 2KD-L,
 - b) powiązania wewnętrzne – dostęp do zewnętrznego układu dróg i obsługę istniejącego i projektowanego zainwestowania:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 7P-U poprzez drogi wewnętrzne: oznaczoną symbolem 6KDW i ustaloną w pkt 4 oraz drogę publiczną oznaczoną symbolem 4KD-D z tym, że dla działek nr ew. 22/1, 22/2, 52/3 współtworzących nieruchomość, która w części położona jest poza obszarem objętym planem, dopuszcza się obsługę poprzez wykorzystanie dróg wewnętrznych istniejących w tej części nieruchomości,
 - dla pozostałych terenów poprzez drogi wewnętrzne ustalone w pkt 4, drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 5KDW oraz drogę publiczną dojazdową oznaczoną symbolem 3KD-D;
- 3) dla poszczególnych terenów oraz wchodzących w ich skład działek istniejących oraz tych, które powstaną w wyniku wtórnych podziałów, obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych dróg w pierwszej kolejności drogami: wewnętrznymi ustalonymi na rysunku planu (KDW) i ustalonymi w pkt 4, a w przypadku braku takiej możliwości drogami dojazdowymi (KD-D) oraz lokalnymi (KD-L);
- 4) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 7,0 m;
- 5) ze względu na bezpieczeństwo ruchu drogowego, dla dróg publicznych ustala się realizację trójkątów widoczności w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg, których parametry pozwalają na wydzielenie ścieżki rowerowej zgodnej z przepisami odrębnymi, dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 15. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie **uzbrojenia obszaru** ustala się:
 - a) zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany system uzbrojenia terenów,
 - b) dopuszcza się zachowanie, odbudowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- a) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno-bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej, poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową,
 - b) minimalna średnica projektowanych przewodów wodociągowych – 32 mm,
 - c) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:
- a) docelowo obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych w zbiorczym systemie odprowadzania ścieków poprzez budowę kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) minimalna średnica projektowanych przewodów kanalizacyjnych – 50 mm,
 - c) do czasu wyposażenia obszaru w sieć kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe zgodnie z przepisami odrębnymi, z możliwością realizacji indywidualnych przykładowych oczyszczalni ścieków spełniających wymogi przepisów odrębnych,
 - d) obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych,
 - e) wskaźniki zanieczyszczeń w ściekach przemysłowych odprowadzanych do gminnej kanalizacji nie mogą przekraczać norm określonych w przepisach o jakości ścieków wprowadzanych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych lub w przepisach lokalnych określonych przez odbiorcę ścieków;
- 4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:
- a) obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach własnej działki poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych lub poprzez rowy i kanały lub gminny system kanalizacji odwodnieniowej, z zachowaniem retencji opóźniającej odpływ, zgodnie z przepisami lokalnymi oraz przepisami odrębnymi,
 - b) nakazuje się aby wody opadowe i roztopowe pochodzące z nowych inwestycji obejmujących powierzchnie utwardzone i obiekty budowlane obejmujące łącznie ponad 0,1 ha, przed zrzutem do odbiornika, były retencionowane w zbiorniku lub zbiornikach retencyjnych; pojemność retencyjna zbiornika lub zbiorników musi gwarantować redukcję szczytu hydrogramu odpływu z działki budowlanej, do poziomu przed jej zabudową; powyższy warunek musi być spełniony, co najmniej na poziomie odpływu wywołanego opadem o prawdopodobieństwie wystąpienia $p=10\%$,
 - c) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z jezdni dróg poprzez projektowaną grawitacyjną kanalizację deszczową o minimalnej średnicy kanałów głównych 300 mm oraz rowy w liniach rozgraniczających dróg, docelowo zastępowanie rowów kanalizacją deszczową,
 - d) wody opadowe z dachów budynków mogą być odprowadzane na grunt bez oczyszczania,
 - e) wody opadowe z powierzchni o nawierzchni twardej: dróg, parkingów, placów manewrowych oraz innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych należy przed wprowadzeniem do odbiornika oczyszczać z piasku, błota i zanieczyszczeń ropopochodnych na odpowiednich urządzeniach podczyszczających, lokalizowanych w granicach odwadnianych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejącą i projektowaną sieć średniego i niskiego napięcia, kablową lub napowietrzną oraz stacje transformatorowe SN/nN 15/0,4 kV, słupowe i wnetrzowe,
 - b) dopuszcza się remonty i odtwarzanie sieci elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym,
 - c) w zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej i wydzielenie dla jej potrzeb działki o minimalnych wymiarach 6,0 x 5,0 m dla stacji wnetrzowych oraz 3,0 x 3,0 m dla stacji słupowych, z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub pośrednim dostępem zapewnionym zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych oraz obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej – ogniwa fotowoltaiczne (bez konieczności przyłączania do sieci) o nieprzekraczalnej mocy zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w energię ciepłą** ustala się:
- a) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz potrzeb technologicznych w oparciu o indywidualne, lokalne źródła ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym energii elektrycznej, gazu płynnego, przewodowego oraz innych nośników spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji, z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie urządzeń kogeneracji oraz obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej – ogniwa fotowoltaiczne) o nieprzekraczalnej mocy zgodnej z przepisami odrębnymi,
 - c) wyklucza się stosowanie technologii i paliw powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
- a) zaopatrzenie w gaz przewodowy poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej, a jeżeli ze względów techniczno-ekonomicznych nie zaistnieją możliwości zaopatrzenia w gaz przewodowy dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny,
 - b) minimalna średnica projektowanych przewodów gazowych – 32 mm,
 - c) do czasu realizacji sieci gazu przewodowego dopuszcza się wykorzystanie gazu płynnego dostarczanego w indywidualnym zakresie w butlach lub do zbiorników naziemnych bądź podziemnych lokalizowanych u poszczególnych odbiorców;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w łącza telefoniczne i teleinformatyczne** ustala się: wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych;
- 9) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:
- a) obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakazuje się realizacji składowisk odpadów oraz lokalizacji obiektów służących przetwarzaniu odpadów,
 - c) w zakresie magazynowania odpadów dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę;
- 10) dla **melioracji i urządzeń wodnych** ustala się:
- a) w celu eliminacji ograniczeń możliwości inwestycyjnych dopuszcza się przebudowę lub przełożenie rowów melioracyjnych wskazanych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) w przypadku stwierdzenia na obszarze objętym planem urządzeń melioracji wodnych szczegółowych nieujętych w ewidencji wód lub urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów kolidujących z realizowaną inwestycją, konieczne jest rozwiązanie kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Ustala się następujący sposób oraz termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie ze sposobem ustalonym w planie pozostawia się je w dotychczasowym użytkowaniu;
- 2) tymczasowych zasad zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie ustala się.

§ 17. Ustala się **granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego**: następujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi stanowią tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: tereny istniejących i projektowanych dróg publicznych oznaczone symbolami: KD-L i KD-D, dopuszcza się realizację celów publicznych na pozostałych terenach na warunkach określonych w planie i zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Ustala się **stawkę procentową** służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: P-U, U, MN/U, Uz – 30%;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: Z, KD-L, KD-D, KDW – 0%.

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe dla terenów

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolami: **6P-U, 7P-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa, w tym stacje paliw oraz usługi z zakresu: handlu, administracji, biur, gastronomii, hotelarstwa i opieki medycznej;
 - 2) dopuszcza się: budynki gospodarcze, garaże, w tym wielopoziomowe, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, place manewrowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m²;
 - 4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 i 2 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;
 - 5) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki produkcyjne, usługowe, składy, magazyny, garaże wielopoziomowe, wiaty (nie dotyczy wiat garażowych): 20,0 m,
 - budynki gospodarcze, garaże jednopoziomowe, wiaty garażowe: 6,0 m,
 - obiekty infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia towarzyszące, związane z technologią, takie jak: maszty, kominy, dźwigi, silosy itp.: 30,0 m,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, krzywiznowe oraz spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych od 0° do 45°,
 - d) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych;
 - 6) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §14,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §15.
- § 20.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **3U, 5U** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, w tym usługi komercyjne i publiczne, w tym socjalne, obiekty zamieszkania zbiorowego;

- 2) dopuszcza się: lokale mieszkalne, budynki gospodarcze, garaże, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,8,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m²;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 i 2 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;
- 5) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki usługowe, obiekty zamieszkania zbiorowego: 12,0 m,
 - budynki gospodarcze, garaże, obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych od 12° do 45°;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §14,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §15.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) dopuszcza się: budynki gospodarcze, garaże, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) wyklucza się lokalizację baz transportowych, w tym związanych z obsługą firm kurierskich;
- 4) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,8,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m²;
- 5) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1, 2 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 6, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;
- 6) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki usługowe, usługowo-mieszkalne, mieszkalne jednorodzinne: 10,0 m,
- budynki gospodarcze, garaże, obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m,

c) dopuszcza się dachy:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych od 12° do 45°,
- dla pozostałych obiektów i budynków płaskie oraz spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych od 12° do 45°;

7) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §14,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §15.

§ 22. Dla terenów oznaczonych symbolami: **2Uz**, **4Uz** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa na działkach zadrzewionych;

2) dopuszcza się: obiekty zamieszkania zbiorowego, budynki gospodarcze, garaże, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) warunki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
- b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,8,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m²;

4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 i 2 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;

5) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
- b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki usługowe, obiekty zamieszkania zbiorowego: 12,0 m,
 - budynki gospodarcze, garaże, obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m,
- c) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych od 12° do 45°;

6) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §14,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §15.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem **8Z** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona;

2) dopuszcza się: dojścia i dojazdy dla potrzeb obsługi przyległych posesji położonych poza obszarem objętym planem, sieci infrastruktury technicznej;

3) warunki zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

- b) maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej – 12,0 m;
 4) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §14.

Rozdział 4. **Przepisy szczegółowe dla układu komunikacyjnego**

§ 24. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KD-L**, **2KD-L** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) dopuszcza się: urządzenia komunikacyjne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) dla poszczególnych terenów obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
1KD-L	-droga istniejąca, -pas drogi częściowo położony w obszarze objętym planem, w części poza jego granicami, -szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze objętym planem: zmienna od 16,4 m do 20,0 m,
2KD-L	-droga projektowana (częściowo w śladzie ul. Pogodnej), -pas drogi częściowo położony w obszarze objętym planem, w części poza jego granicami, -szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze objętym planem: zmienna od 16,7 m do 18,4 m,

- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
- c) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w §9 pkt 3.

§ 25. Dla terenów oznaczonych symbolami: **3KD-D**, **4KD-D** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) dopuszcza się: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) dla poszczególnych terenów obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
3KD-D	-droga projektowana (ul. Rosy), -szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 17,9 m do 18,0 m,
4KD-D	-droga projektowana (ul. Rosy), -szerokość w liniach rozgraniczających: 18,0 m,

- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
- c) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w §9 pkt 3.

§ 26. Dla terenów oznaczonych symbolami: **5KDW**, **6KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
- 2) dopuszcza się: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) dla poszczególnych terenów obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
5KDW	-droga istniejąca (ul. Rozwoju), -szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 20,0 m do 23,2 m,

6KDW	-droga projektowana, -zakończona placem manewrowym -szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 m,
-------------	--

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

c) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w §9 pkt 3.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 27. Na obszarze objętym planem, w granicach określonych w §1 ust. 2 niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Moszna i Moszna Parcele – ETAP I zatwierdzonego uchwałą Nr 407-III Rady Miejskiej w Brwinowie z dnia 30 sierpnia 2002 r.;
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Moszna i Moszna Parcele – Etap I – zatwierdzonego uchwałą Nr XXVII.325.2017 Rady Miejskiej w Brwinowie z dnia 30 stycznia 2017 r.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Brwinów.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Brwinowie

Sławomir Rakowiecki

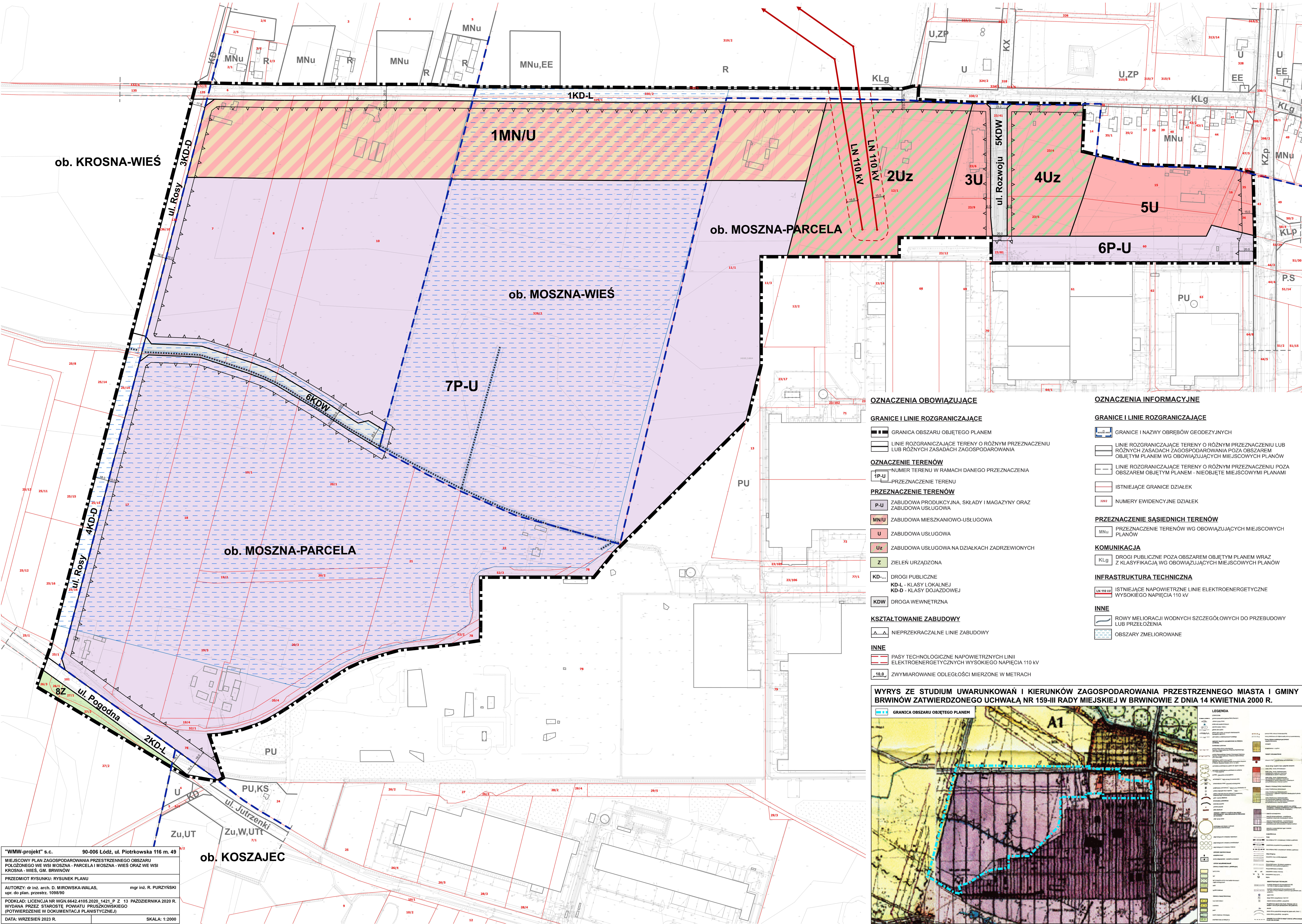
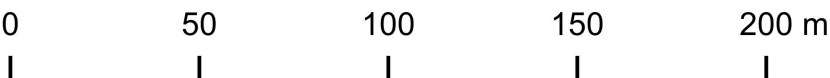


GMINA BRWINÓW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO WE WSI MOSZNA - PARCELA I MOSZNA - WIEŚ ORAZ WE WSI KROSNA - WIEŚ, GM. BRWINÓW

RYSUNEK PLANU - zał. nr 1 do uchwały Nr LXIX.784.2023 Rady Miejskiej w Brwinowie z dnia 26 października 2023 r.

1:2000



OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE

GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIE TERENÓW

- NUMER TERENU W RAMACH DANEGO PRZEZNACZENIA
- PRZEZNACZENIE TERENU

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- ZABUDOWA PRODUKCYJNA, SKŁADY I MAGAZYNY ORAZ ZABUDOWA USŁUGOWA
- ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA
- ZABUDOWA USŁUGOWA
- ZABUDOWA USŁUGOWA NA DZIAŁKACH ZADRZEWIONYCH
- ZIELEŃ URZĄDZONA
- DRUGI PUBLICZNE
- KD-L - KLASA LOKALNEJ
- KD-D - KLASA DOJAZDOWEJ
- KDW - DROGA WEWNĘTRZNA

KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY

- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

INNE

- PASY TECHNOLOGICZNE NAPIĘTNIENIOWYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- ZWYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE

- GRANICE I NAWY OBREBÓW GEODEZYJNYCH
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM OBJĘTĄ PLANEM W G O B O W I A Z U JĄ C Y C H M I E J S C O W Y C H P L A N O W
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU POZA OBSZAREM OBJĘTĄ PLANEM - NIEOBJĘTE MIEJSCOWYMI PLANAMI
- ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK
- NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK

PRZEZNACZENIE SĄSIEDNIACH TERENÓW

- PRZEZNACZENIE TERENÓW W G O B O W I A Z U JĄ C Y C H M I E J S C O W Y C H P L A N O W

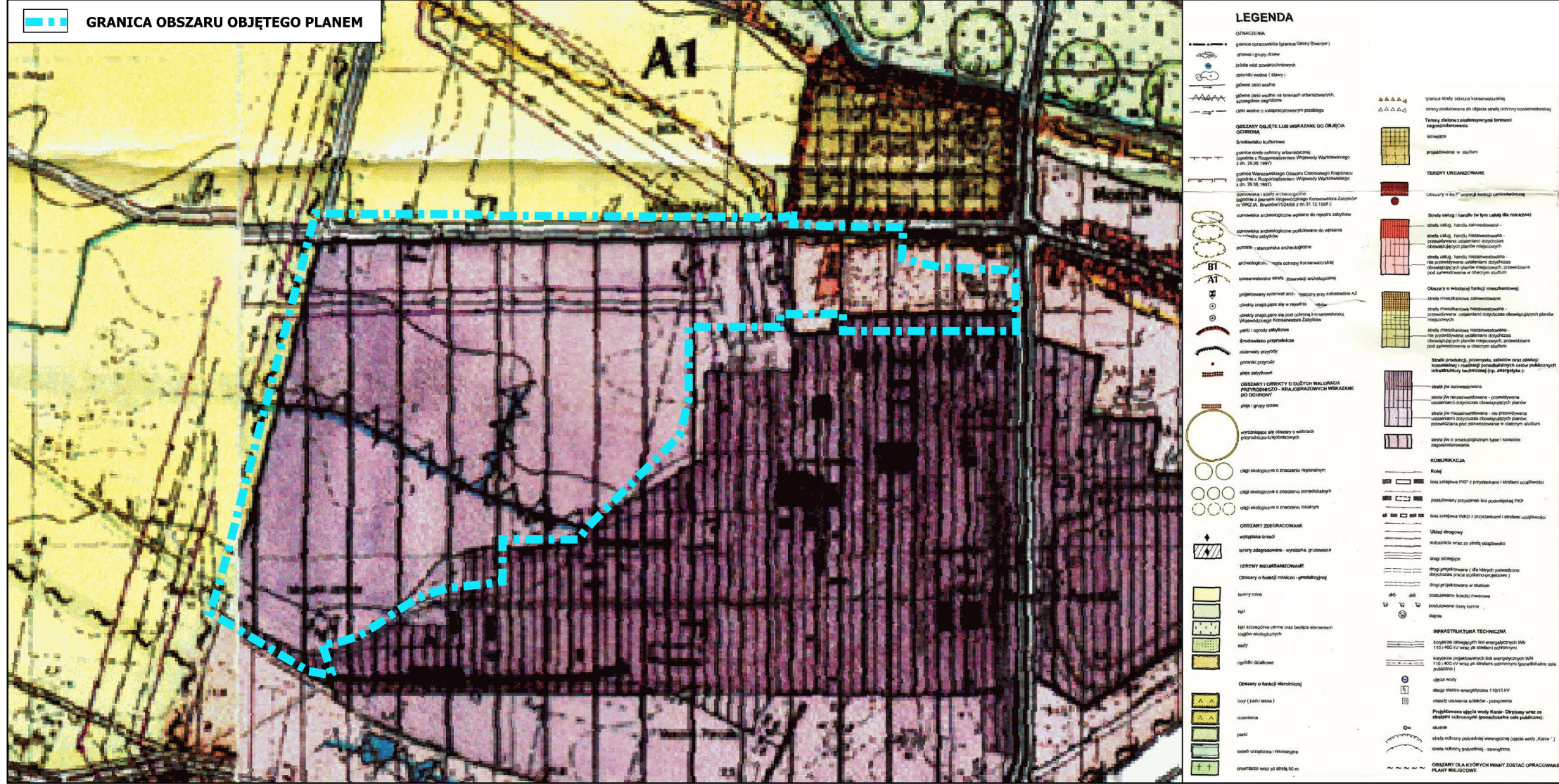
KOMUNIKACJA

- DRUGI PUBLICZNE POZA OBSZAREM OBJĘTĄ PLANEM WRAZ Z KLASYFIKACJĄ W G O B O W I A Z U JĄ C Y C H M I E J S C O W Y C H P L A N O W

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- ISTNIEJĄCE NAPIĘTNIOWE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- INNE
- ROWY MELIORACJI WODNYCH SZCZEGÓŁOWYCH DO PRZEBUDOWY LUB PRZEŁOŻENIA
- OBSZARY ZMELIOROWANE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BRWINÓW ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR 159-III RADY MIEJSKIEJ W BRWINOWIE Z DNIA 14 KWIEŹNIA 2000 R.



"WMW-projekt" s.c. 90-006 Łódź, ul. Piotrkowska 116 m. 49
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO WE WSI MOSZNA - PARCELA I MOSZNA - WIEŚ ORAZ WE WSI KROSNA - WIEŚ, GM. BRWINÓW
PRZEDMIOT RYSUNKU: RYSUNEK PLANU
AUTORZY: dr inż. arch. D. MIROWSKA-WAŁAS, mgr inż. R. PURZYŃSKI
upr. do plan. przestrz. 1089/90
PODKŁAD: LICENCJA NR WGN.6642.4105.2020_1421_P Z 13 PAŹDZIERNIKA 2020 R.
WYDANA PRZĘS STAROSTĘ POWIATU PRUSZKOWSKIEGO (POTWIERDZENIE W DOKUMENTACJI PLANISTYCZNEJ)
DATA: WRZESIEŃ 2023 R. SKALA: 1:2000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIX.784.2023

Rady Miejskiej w Brwinowie

z dnia 26 października 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Brwinowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

L.p.	Nr uwagi do planu	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej, adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu miejscowego planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwag		Uzasadnienie
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
1.	1	12.07.2022 r.	[...]*	1.1 Zmiana §14 pkt 2, lit. b, odnośnik pierwszy po - przez dodanie słów „.....a także poprzez istniejące drogi wewnętrzne terenów nieobjętych planem”, co umożliwi komunikację z wykorzystaniem dróg wewnętrznych istniejących w ramach nieruchomości sąsiadującej z nieruchomością objętą projektem planem i stanowiącej również własność spółki.	Teren oznaczony symbolem 7P-U	§14 pkt 2, lit. b, tiret pierwsze: „dla terenu oznaczonego symbolem 7P-U poprzez drogi wewnętrzne: oznaczoną symbolem 6KDW i ustalone w pkt 4 oraz drogę publiczną oznaczoną symbolem 4KD-D”.		w części X		w części X	1.1 Uwaga nieuwzględniona w części w zakresie dosłownego brzmienia proponowanego zapisu jako nieprecyzyjnego oraz odniesienia go do całego obszaru objętego planem, mimo iż z uzasadnienia do uwagi wynika, że chodzi o nieruchomość stanowiącą własność podmiotu składającego uwagę. Natomiast wskazany zapis uściślono w sposób umożliwiający dla działek nr ew. 22/1, 22/2, 52/3 położonych w terenie oznaczonym symbolem 7P-U i współtworzących nieruchomość, która w części położona jest poza obszarem objętym planem, obsługę poprzez wykorzystanie dróg wewnętrznych istniejących w tej części nieruchomości.
				1.2 Zmiana §19 pkt 5, lit. b, odnośnik trzeci poprzez dodanie na końcu słowa: „wiaty”.		§19 pkt 5, lit. b, tiret trzecie: „, obiekty infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia		X		X	1.2 Uwaga nieuwzględniona poprzez dodanie wiat do wskazanego katalogu obiektów tj. maszty, kominy, dźwigi, silosy itp o max. wysokości 30 m.

						<i>towarzyszące, związane z technologią, takie jak: maszty, kominy, dźwigi, silosy itp.: 30,0 m”.</i>					Postulowane wiaty ze względu na ich charakter uwzględniono w grupie obejmującej budynki produkcyjne, usługowe, składy, magazyny, garaże wielopoziomowe o max. wysokości 20,0 m.
--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	---

* zanonimizowane dane osobowe

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIX.784.2023

Rady Miejskiej w Brwinowie

z dnia 26 października 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Brwinowie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688), Rada Miejska w Brwinowie rozstrzyga co następuje:

§ 1.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ustalone w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Moszna-Parcela i Moszna-Wieś oraz we wsi Krosna-Wieś, gm. Brwinów”, obejmują:

- 1) inwestycje w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg publicznych, w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących drogi, infrastrukturę techniczną i zieleń;
- 2) inwestycje realizowane poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 2.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja robót budowlanych obejmujących gminne drogi publiczne wyznaczone w planie oraz realizacja sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i oświetlenia.

§ 3.

Sposób realizacji inwestycji wymienionych w § 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi: ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska.;
- 2) sposób realizacji inwestycji wymienionych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu;
- 3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony w przepisach ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385, 1723, 2127, 2243, 2370, 2687, z 2023 r. poz. 295);
- 4) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej niewyszczególnionych w § 2 odbywać się będzie na podstawie umowy zainteresowanych stron.

§ 4.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270, 1273, 1407, 1429, 1641, 1693), a wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy Brwinów uchwała się w uchwale budżetowej.

§ 5.

1. Zadania z zakresu realizacji robót budowlanych związanych z drogami gminnymi finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innym podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 537, 1688) na podstawie wieloletnich planów inwestycyjnych.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385, 1723, 2127, 2243, 2370, 2687, z 2023 r. poz. 295).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIX.784.2023

Rady Miejskiej w Brwinowie

z dnia 26 października 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę