

Uchwała nr 407 - III
RADY MIEJSKIEJ W BRWINOWIE
z dnia 30 sierpnia 2002r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Moszna i Moszna Parcele – ETAP I.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591, ze zm.) oraz art.8 ust.1 - 3, art.10 i art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 1999 r. nr 15 poz. 139, z późniejszymi zmianami) oraz w wykonaniu uchwały Nr 347 – II Rady Miejskiej w Brwinowie z dnia 18 czerwca 1998r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Moszna, PGR Moszna i Moszna Parcele, w gminie Brwinów i uchwały Nr 47-III Rady Miejskiej w Brwinowie z dnia 5 marca 1999r., w sprawie wprowadzenia do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Brwinów zmian wynikających z rozstrzygnięcia referendum gminnego, odbytego w dniu 04.01.1998r w Gminie Brwinów **Rada Miejska w Brwinowie** u c h w a l a, co następuje.

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Moszna i Moszna Parcele – ETAP I.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala: przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania terenów, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, w tym linie rozgraniczające dróg publicznych, zasady obsługi infrastrukturalnej i komunikacyjnej.
3. Integralnymi częściami planu jest niniejsza uchwała, stanowiąca tekst planu oraz rysunek planu w skali 1 : 2000 tj. – struktura funkcjonalno-przestrzenna, obejmujący granice obszaru objętego planem, przeznaczenie terenu, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, linie zabudowy nieprzekraczalne, strefy – do zagospodarowania zadrzewieniami oraz zielenią komponowaną, granice terenów oraz obiekty objęte ochroną konserwatorską archeologiczną oraz ochroną krajobrazu, jak również zasięgi oddziaływania obiektów uciążliwych(w szczególności terenów komunikacji i transportu, w tym projektowanej autostrady A2 oraz linii elektroenergetycznych wysokich i średnich napięć).

§ 2

1. **Ustalenia ogólne w zakresie przeznaczenia terenów o różnych funkcjach w granicach obszaru objętego planem.**
 - 1.1. **Tereny komunikacji oznaczone symbolem "K"** - przeznaczone do użytkowania istniejących oraz realizacji nowych dróg publicznych i wewnętrznych w obrębie pasa terenu zawartego pomiędzy liniami rozgraniczającymi pas drogowy, przy zachowaniu następujących klas dróg:
 - autostrada A2 lub droga ekspresowa wraz z transportem szynowym dużych prędkości w ciągu autostrady A2 – droga krajowa klasy technicznej A (w przypadku realizacji drogi ekspresowej – klasy technicznej S)– oznaczona symbolem „KA”,

- droga główna – droga wojewódzka regionalna klasy technicznej G - oznaczona symbolem „KG_w”,
- droga zbiorcza – droga powiatowa klasy technicznej Z – oznaczona symbolem „KZ_p”,
- droga lokalna – droga gminna klasy technicznej L – oznaczona symbolem „KL_g”,

Tereny komunikacji wewnętrznej (nie zaliczone do kategorii dróg publicznych):

- droga dojazdowa – ogólnodostępna droga wewnętrzna klasy technicznej D – oznaczona symbolem „KD”,
- ciąg pieszo-jezdny - oznaczony symbolem „KX”.

Tereny obiektów obsługi komunikacji – oznaczonych symbolem „KS” oraz **parkingów wydzielonych z tras** (stanowiących czasowe miejsca postojowe) – oznaczone symbolem „KS_p”.

- 1.2. **Tereny transportu kolejowego** – oznaczone symbolem „TK” przeznaczone do użytkowania istniejących oraz realizacji nowych obiektów szlaku kolejowego (boczny kolejowej prowadzącej do EC Pruszków II) w obrębie pasa terenu zawartego pomiędzy liniami rozgraniczającymi pas kolejowy.
- 1.3. **Tereny usług** - oznaczone symbolem "U" - przeznaczone do realizacji obiektów użyteczności publicznej nieuciążliwych lub o uciążliwości ograniczonej do granic działki wraz z niezbędnymi dla ich funkcjonowania urządzeniami i budynkami o funkcji technicznej, socjalnej wraz wewnętrznymi dojazdami i dojazdami oraz czasowymi miejscami postojowymi dla pojazdów i zielenią towarzyszącą oraz izolacyjną a także lokalną infrastrukturą techniczną. W tym obiekty i tereny administracji – oznaczone symbolem „A”. Przez obiekty nieuciążliwe rozumie się użytkowanie istniejących obiektów lub inwestycje w zakresie budowy obiektów, które nie oddziałują szczególnie szkodliwie na środowisko i stan zdrowia ludzi lub w sposób mogący pogorszyć stan środowiska i zdrowia ludzi w rozumieniu przepisów szczególnych, przy czym te obiekty oraz działki z nimi związane spełniają wymóg, iż prowadzona działalność nie obniża wartości użytkowych sąsiednich działek oraz terenów ogólnodostępnych.
- 1.4. **Tereny produkcyjno-usługowe** - oznaczone symbolem "PU" – przeznaczone do użytkowania i modernizacji istniejących oraz budowy nowych obiektów produkcyjnych oraz produkcyjno-usługowych wraz z niezbędnymi technologicznie obiektami infrastruktury technicznej, socjalnymi, dojazdami i dojazdami pieszymi, zielenią izolacyjną oraz innymi obiektami czynnej ochrony przed uciążliwościami, przy zachowaniu zasady ograniczania ewentualnej uciążliwości do granic działki oraz przy zachowaniu zakazu lokalizacji w tych terenach obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi w rozumieniu przepisów szczególnych. W tym tereny produkcyjno-usługowo-składowe – oznaczone symbolem „PU,S”.
- 1.5. **Tereny przemysłowo-składowe** - oznaczone symbolem "P","S" – przeznaczone do użytkowania istniejących oraz budowy nowych obiektów produkcji i składów wraz z niezbędnymi technologicznie obiektami infrastruktury technicznej, socjalnymi dojazdami i dojazdami pieszymi, zielenią izolacyjną oraz innymi obiektami czynnej ochrony przed uciążliwościami, przy zachowaniu zasady ograniczania ewentualnej uciążliwości do granic terenu oznaczonego symbolem „P","S”.
- 1.6. **Tereny przemysłu i energetyki** - oznaczone symbolem "EE,P" – przeznaczone do użytkowania i istniejących oraz budowy nowych obiektów produkcyjnych, w szczególności w zakresie wytwarzania energii elektrycznej i ciepła w wraz z niezbędnymi technologicznie obiektami infrastruktury technicznej, dojazdami i dojazdami pieszy-

mi, zielenią izolacyjną oraz innymi obiektami czynnej ochrony przed uciążliwościami, przy zachowaniu zasady ograniczania ewentualnej uciążliwości do granic terenu oznaczonego symbolem „EE,P”.

- 1.7. **Tereny obsługi komunalnej** – oznaczone symbolem „O₁” – przeznaczone do realizacji obiektów obsługi komunalnej, w tym w zakresie ponad lokalnych urządzeń infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi technologicznie obiektami obsługi, dojazdami i dojściami pieszymi, zielenią izolacyjną oraz innymi obiektami czynnej ochrony przed uciążliwościami, przy zachowaniu zasady ograniczania ewentualnej uciążliwości do granic działki oraz zakazu lokalizacji w tych terenach obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi w rozumieniu przepisów szczególnych.
- 1.8. **Tereny ogrodów działkowych** - oznaczone symbolem „ZD” – przeznaczone do czasowego użytkowania istniejących ogrodów działkowych z możliwością realizacji dojść pieszych i dojazdów kołowych oraz obiektów małej architektury, jak również sieci i urządzeń lokalnej infrastruktury technicznej.
- 1.9. **Tereny zieleni** - oznaczone symbolem „Z” przeznaczone do użytkowania istniejących i realizacji nowych kompleksów zieleni:
 - **izolacyjnej** wysokiej i średnio wysokiej zieleni z możliwością realizacji sieci i urządzeń lokalnej infrastruktury technicznej. (oznaczone symbolem „ZI”),
 - **parkowej**, o cechach zieleni komponowanej z możliwością realizacji dojść pieszych oraz sieci infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z nasadzeniami (oznaczone symbolem „ZP”).
- 1.10. **Tereny rolne** – oznaczone symbolem „R” – przeznaczone do zagospodarowania rolniczego (grunty rolne, tereny pod obiektami związanymi z gospodarstwem rolnym, drogi dojazdowe do gruntów rolnych, tereny urządzeń melioracji wodnych i przeciwpowodziowych) oraz tereny trwałych użytków zielonych – oznaczone symbolem „RZ”.
- 1.11. **Tereny wód otwartych**- oznaczone symbolem „W” – przeznaczone do użytkowania, zgodnie z zasadami gospodarki wodnej regulowanymi przez przepisy szczególne, istniejących cieków wodnych (rzeki Utraty wraz z istniejącym systemem regulacji koryta) oraz zielenią towarzyszącą.
- 1.12. **Tereny urządzeń elektroenergetycznych (oznaczone symbolem „EE” i kolejnymi symbolami cyfrowymi)** – przeznaczone do użytkowania istniejących stacji trafo na wydzielonych działkach (z możliwością ich rozbudowy) oraz realizacji nowych urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną dla potrzeb bytowych i gospodarczych wraz z niezbędnymi dojściami i dojazdami wewnętrznymi, przy zachowaniu zasady ograniczania ewentualnej uciążliwości do granic działki.
- 1.13. **Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności zabudowy oznaczone symbolem "MNu"** - przeznaczone do użytkowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej z możliwością modernizacji oraz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej, a także mieszkaniowej jednorodzinnej (zgodnie z jej definicją zawartą w przepisach szczególnych i typem zabudowy - jak w ustaleniach szczegółowych) wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego i usług nieuciążliwymi budynkami garażowymi i gospodarczymi, czasowymi miejscami postojowymi w ilości pokrywającej po-

trzeby związane z użytkowaniem terenu i obiektów, dojazdami wewnętrznymi oraz dojazdami jak również zielenią przydomową i izolacyjną oraz lokalną infrastrukturą techniczną. Przez obiekty nieuciążliwe rozumie się użytkowanie istniejących obiektów lub inwestycje w zakresie budowy obiektów, które nie oddziałują szczególnie szkodliwie na środowisko i stan zdrowia ludzi lub w sposób mogący pogorszyć stan środowiska i zdrowia ludzi w rozumieniu przepisów szczególnych, przy czym te obiekty oraz działki z nimi związane spełniają wymóg, iż prowadzona działalność nie obniża wartości użytkowych sąsiednich działek oraz terenów ogólnodostępnych. Pomieszczenia usług - do realizacji w ramach kubatury budynku mieszkalnego lub w postaci obiektów dobudowanych do budynku mieszkalnego lub wolnostojącego, przy zachowaniu gabarytów nie przekraczających gabarytów budynków mieszkalnych, w szczególności - wysokości zabudowy ustalonej dla budynków mieszkalnych, przy zachowaniu innych ustaleń planu i przepisów szczególnych.

2. Ustalenia ogólne w zakresie zasad zagospodarowania terenów położonych w zasięgu oddziaływania komunikacji i transportu, w tym w szczególności autostrady A2 lub drogi ekspresowej.

W celu ograniczenia uciążliwego wpływu na tereny sąsiednie przyszłego transportu projektowanymi trasami komunikacyjnymi (autostradą A2, drogą ekspresową i ewentualną linią kolejową TGV) ustala się zasadę zagospodarowania terenów położonych w zasięgu oddziaływania autostrady w sposób ograniczający szkodliwy wpływ uciążliwości na pobyt ludzi. Ustala się, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, zakaz zabudowy obiektami na stały pobyt ludzi w odległości mniejszej niż 60,0 m od krawędzi jezdni autostrady i ewentualnych torów kolejowych projektowanej linii kolejowej dużych prędkości. W strefie oddziaływania ww. terenów komunikacji tj. w pasie terenu położonym w odległości do 120,0 m od tego terenu (jak na rysunku planu) ustala się zasadę zastosowania środków ochrony czynnej przed uciążliwościami stwarzanymi przez transport kołowy i ewentualny transport szynowy. W pasie terenu autostrady ustala się również wymóg stosowania środków ochrony czynnej, w szczególności nasadzeń zieleni izolacyjnej, które zmniejszają uciążliwości transportu.

3. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

- 3.1.** Ustala się możliwość podziału terenów przeznaczonych pod inwestycje w terenach oznaczonych symbolem MNu, PU, KS, U, P, S, O_i, na działki budowlane przy zachowaniu poniższych zasad:
- powierzchnia minimalna działki budowlanej w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usług - 1000 m²,
 - powierzchnia minimalna działki budowlanej w pozostałych terenach - 5000 m²,
 - minimalna szerokość działki w linii rozgraniczającej dróg publicznych lub terenów komunikacji wewnętrznej - wynikająca z przepisów techniczno-budowlanych, przy czym, w szczególności, zaleca się minimalną szerokość działek: 18 m dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej wolnostojącej i usług oraz 50,0 m dla terenów pozostałych (przy zachowaniu innych ustaleń niniejszego planu i przepisów szczególnych).
 - Ustala się zachowanie maksymalnego procentu powierzchni działki pod zabudowę i utwardzone dojazdy i dojścia piesze dla terenów przeznaczonych pod inwestycje - w wysokości 70 procent (o ile inne ustalenia niniejszego planu nie stanowią

inaczej). Pozostała część działki winna stanowić powierzchnię biologicznie czynną w postaci zieleni.

W przypadku terenów przemysłowo – składowych i energetyki zainwestowanych na dzień uchwalenia niniejszego planu zgodnie z przeznaczeniem zawartym w planie ustala się zachowanie obecnej powierzchni biologicznie czynnej.

Dla terenów działek (istniejących na dzień uchwalenia niniejszego planu) w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych symbolem MNu dopuszcza się zachowanie istniejących działek oraz podziały na działki o powierzchni i szerokości mniejszej niż ustalona w powyższych zasadach, przy zachowaniu warunku, iż wymiary nowo wydzielonych działek jak i ich powierzchnia pozwoli na realizację ewentualnej zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób nie naruszający interesów osób trzecich oraz zgodny z przepisami szczególnymi dotyczącymi zwłaszcza warunków technicznych jakim winny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, ochrony przeciwpożarowej i ochrony środowiska, przy zachowaniu ustalonego planem procentu powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej działki.

- 3.2. W przypadku działek budowlanych istniejących na dzień uchwalania zmiany planu ustala się zasadę dostosowania wielkości i kształtu działek do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń oraz przepisów szczególnych.
- 3.3 Podział terenu na działki może nastąpić jedynie pod warunkiem zachowania wartości użytkowych wszystkich fragmentów terenu pozostałych po podziale, zapewnienia dojazdu do działek oraz fragmentów terenu powstałych w wyniku podziału.
- 3.4. Ustala się, dla terenów przyległych do pasa terenu autostrady A2 (lub drogi ekspresowej) - zakaz podziału na działki budowlane z koniecznością realizacji nowego wjazdu bez-pośrednio z autostrady. Dojazd do tych działek winien być zapewniony poprzez układ dróg lokalnych lub dojazdowych, warunkowo (w przypadku braku możliwości dojazdu drogą wewnętrzną lub lokalną) - zbiorczych.
- 3.5. Podział terenów związany z wydzieleniem działek przeznaczonych pod tereny komunikacji może nastąpić pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości (o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej) pasów drogowych dróg publicznych oraz dróg nie zaliczonych do kategorii dróg publicznych:
 - 6,0 m - dla dojazdów wewnętrznych o charakterze ciągów pieszo-jezdnych,
 - 12,0 m - dla dróg dojazdowych,
 - 20,0 m - dla dróg lokalnych i zbiorczych,
 - 25,0 m - dla drogi głównej w kategorii drogi wojewódzkiej,
 - 70,0 m - dla terenów autostrady A2 lub drogi ekspresowej i terenów kolei dużych prędkości wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - 2,0 m - dla ścieżki rowerowej dwukierunkowej.
- 3.6. Przy podziałach terenu przyległego do skrzyżowań dróg należy uwzględnić pozostawienie w obrębie pasa drogowego trójkątnych poszerzeń o długości boków:
 - 10,0 m na skrzyżowaniach dróg lokalnych oraz dróg lokalnych z drogami dojazdowymi, a także dróg dojazdowych ,
 - 15,0 m na skrzyżowaniach dróg lokalnych z drogami zbiorczymi i głównymi,
 - 10,0 m na skrzyżowaniach ulic dojazdowych z ulicami lokalnymi,
 - 5,0 m na skrzyżowaniach ciągów pieszo-jezdnych z drogami.

- 3.7. O ile ustalenia w zakresie warunków i zasad zagospodarowania terenów nie stanowią inaczej zachowuje się linie regulacyjne dróg publicznych zgodnie ze stanem istniejącym.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

- 4.1. Ustala się minimalny program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę w urządzenia infrastruktury technicznej o następującym zakresie:
- urządzenia zaopatrzenia w wodę w oparciu o rozbudowany wodociąg komunalny miasta Pruszków docelowo spięty z projektowanym wodociągiem komunalnym w miejscowości Krosna i Koszajec;
 - urządzenia kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do oczyszczalni komunalnej w obrębie miasta Pruszków, przy zachowaniu zasady realizacji sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej – jako szczelnych;
 - urządzenia odprowadzenia ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych – do sieci kanalizacji deszczowej z wykorzystaniem istniejącego kolektora deszczowego oraz istniejących rowów (po ich koniecznej modernizacji), z zachowaniem wymogu oprowadzenia wód deszczowych do wód powierzchniowych po uprzednim oczyszczeniu w urządzeniach separatorów zanieczyszczeń. W terenach nieutwardzonych dopuszcza się utylizację ścieków deszczowych z wykorzystaniem naturalnej retencji terenu;
 - pojemniki lub kontenery do gromadzenia odpadów stałych na poszczególnych działkach z okresowym wywozem na najbliższe wysypisko odpadów stałych lub do najbliższego zakładu unieszkodliwiania odpadów stałych na podstawie stosownych przepisów szczególnych i gminnych;
 - zapatrzenie w energię elektryczną wszystkich potencjalnych odbiorców;
 - docelowo - zdalaczynne źródło ciepła w oparciu o urządzenia EC Pruszków II, do czasu realizacji lokalnej sieci ciepłowniczej – w oparciu o indywidualne źródła ciepła.
- 4.2. Ustala się obowiązek - dla inwestorów zagospodarowania poszczególnych terenów - prowadzenia inwestycji w sposób skoordynowany z inwestycjami komunalnymi w zakresie zaopatrzenia w sieci i obiekty infrastruktury technicznej całego obszaru objętego planem.
- 4.3. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się realizację w miarę potrzeb budowę sieci gazowej średniego ciśnienia z zachowaniem wymogów bezpieczeństwa eksploatacji sieci i urządzeń (zgodnie z przepisami szczególnymi regulującymi zagadnienia realizacji i eksploatacji sieci gazowych oraz dostaw gazu). W szczególności – przy zachowaniu zasady, iż odległość między ogrodzeniem poszczególnych działek a gazociągiem winna wynosić minimum 0,5 m, zaś w linii ogrodzeń należy umiejscowić szafkę gazową otwieraną na zewnątrz od strony terenu komunikacji.
- 4.4. W zakresie elektroenergetyki ustala się:
- zachowanie niezbędnych terenów wolnych od zabudowy dla realizacji ponad lokalnych sieci i urządzeń elektroenergetycznych (w tym istniejących i projektowanych sieci wysokich i średnich napięć), przy zachowaniu stref ochronnych od obiektów energetycznych zgodnych z przepisami szczególnymi,

- wykorzystanie dla celów zaopatrzenia w energię elektryczną obszaru objętego planem
 - istniejących sieci niskiego i średniego napięcia oraz obiektów stacji trafo oraz sukcesywną, w miarę potrzeb, rozbudową sieci niskiego napięcia a także, w miarę potrzeb, lokalizację nowych stacji trafo (wnętrzowych lub słupowych zależnie od poboru mocy), jak również modernizację i rozbudową obiektów istniejących dla realizacji funkcji zapisanych ustaleniami niniejszego planu oraz obsługi komunalnej,
 - przy ustalaniu zapotrzebowania na moc należy uwzględnić minimalną wskaźnikową moc zainstalowaną dla obiektów mieszkaniowo-usługowych – 10 kW, zaś dla terenów usług, produkcyjnych, składowych, produkcyjno-usługowych i obsługi komunikacji – wg indywidualnego zapotrzebowania uzależnionego od branży i technologii,
 - ustala się zasadę, iż w przypadkach technicznie uzasadnionych możliwa jest lokalizacja sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia (napowietrznych lub kablowych) oraz urządzeń stacji trafo we wszystkich terenach przeznaczonych pod inwestycje, przy zachowaniu przepisów szczególnych oraz zagwarantowania dla potrzeb stacji trafo terenu o minimalnych wymiarach 4,0 x 5,0 m z dostępem od drogi publicznej lub ogólnodostępnej drogi wewnętrznej (bez konieczności zmiany niniejszego planu).
- 4.5.** W zakresie telekomunikacji ustala się zachowanie istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz sukcesywną, w miarę potrzeb rozbudowę sieci.
- 4.6.** W zakresie gospodarki odpadami i utrzymania czystości ustala się zachowanie zasad jw. w tym realizację stosownej uchwały Rady Miejskiej w Brwinowie (nr 284-II z 5.02.1998 r.) oraz przepisów szczególnych.
Ustala się nakaz selektywnej zbiórki odpadów (umożliwiającej odzysk surowców wtórnych) w pojemnikach na poszczególnych działkach lub w kontenerach zlokalizowanych w terenach ogólnodostępnych z okresowym wywozem do najbliższego zakładu przerobu i utylizacji odpadów na podstawie umów indywidualnych lub zbiorowych.
- 4.7.** Ustala się zasadę realizacji sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów na obszarach objętych niniejszym planem z zaleceniem grupowania ich w pasach terenów komunikacji kołowej lub pieszo-jezdnej. Ustala się realizację sieci i urządzeń lokalnej infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod inwestycje, przy zachowaniu zasady zakazu lokalizacji na tych terenach obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz zachowaniu przepisów szczególnych, zwłaszcza w zakresie odległości od zabudowy oraz obiektów na stały pobyt ludzi.
- 4.8.** Ustala się wymóg realizacji inwestycji w miejscach kolizji z istniejącymi sieciami lub urządzeniami infrastruktury technicznej, po usunięciu kolizji (w tym ewentualnej przebudowy istniejących urządzeń) na koszt inwestora i pod nadzorem zarządzającego siecią lub urządzeniami infrastruktury technicznej oraz w sposób zgodny z ewentualnymi warunkami przebudowy sformułowanymi przez właściciela sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 4.9.** Ustala się nakaz, by realizacja wszelkich inwestycji w zasięgu oddziaływania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej odbywała się w sposób zgodny z przepisami szczególnymi i pod nadzorem zarządcy sieci i urządzeń, w szczególności realizacja wszelkich inwestycji w odległości 7,5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia oraz 14,5 m od skrajnego przewodu sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV winna odbywać się pod nadzorem właściwego zakładu energetycznego.

W pasie terenu położonym w zasięgu oddziaływania linii elektroenergetycznej ustala się zakaz zabudowy budynkami.

- 4.10.** Dopuszcza się w terenach: mieszkaniowo-usługowych, usług, przemysłu, składów, produkcyjno-usługowych oraz obsługi komunikacji użytkowanie istniejących oraz realizację urządzeń i sieci lokalnej infrastruktury technicznej do wykorzystania w sytuacjach awaryjnych.
- 4.11.** Przy realizacji wszelkich inwestycji na terenach zmeliorowanych ustala się wymóg, by przed realizacją nowych inwestycji przebudować istniejące urządzenia melioracyjne (z zachowaniem ich drożności i sprawności funkcjonowania oraz innych ustaleń niniejszego planu), pod nadzorem właściwego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych, przy zachowaniu wymogu dostępu do urządzeń melioracyjnych zapewniającego ich bieżącą konserwację.
Wprowadza się wymóg uzgadniania z właściwym Inspektorem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych wszelkich inwestycji na terenach zmeliorowanych (zaznaczonych na rysunku planu – „struktura funkcjonalno-przestrzenna”), odprowadzenia ścieków deszczowych oraz budowy i przebudowy istniejących budowli komunikacyjnych.
- 4.12.** Ustala się, iż zgodnie z przepisami w zakresie gospodarki nieruchomościami, realizacja dróg: autostrady, drogi ekspresowej, linii kolejowej, dróg głównych w ciągach drogi wojewódzkiej, dróg zbiorczych w ciągach dróg powiatowych oraz lokalnych w ciągach dróg gminnych, jak również komunalnych sieci i urządzeń lokalnej infrastruktury technicznej stanowi inwestycję celu publicznego.
Dopuszcza się partycypację podmiotów gospodarczych, mieszkańców oraz właścicieli gruntów w realizacji inwestycji celu publicznego.
- 4.13.** Ustala się realizację dróg publicznych oraz ogólnodostępnych dróg wewnętrznych w terenach ustalonych niniejszym planem oraz oznaczonych odpowiednim symbolem cyfrowym i literowym na rysunku planu. Dopuszcza się realizację ulic dojazdowych wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnym w terenach przeznaczonych pod inwestycje w sposób zgodny z przepisami szczególnymi. Dojazd z tych ulic do dróg zbiorczych - za pośrednictwem dróg dojazdowych lub lokalnych.
- 4.14.** Ustala się powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem dróg zbiorczych i lokalnych planowanych w terenach oznaczonych symbolami: 35 KZ_p, 40 KL_p, 42 KL_p, 47 KL_p, 48 KL_g oraz 33 KG_wZI.
- 4.15.** Ustala się zasadę lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w poszczególnych terenach przeznaczonych pod inwestycje oraz w terenach oznaczonych symbolem KS_p, przy zachowaniu minimalnego wskaźnika 3 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej usług w terenach usług i administracji oraz terenach produkcyjno-usługowych a także 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych w terenach przemysłowo-składowych.
- 4.16.** Ustala się zakaz realizacji nowych wjazdów na działki bezpośrednio z drogi głównej planowanej do realizacji w terenie oznaczonym symbolem 33 KG_wZI oraz autostrady A2 (lub drogi ekspresowej i linii kolejowej dużych prędkości) oznaczonej symbolem 32 KA.

4.17. Wjazdy na poszczególne tereny z drogi zbiorczej ustala się poprzez drogi lokalne oraz drogi dojazdowe wewnętrzne, przy lokalizacji skrzyżowań z tymi drogami w odległościach nie mniejszych niż 150 m.

4.18. Ustala się zasadę realizacji wjazdu na drogę publiczną oraz zagospodarowanie terenów przyległych do dróg publicznych pod nadzorem zarządcy drogi, z uwzględnieniem, w szczególności, zagadnień odprowadzenia wód deszczowych w sposób nie kolidujący z użytkowaniem drogi.

5. Warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

5.1. Ustala się zasadę wyprzedzającej lub jednoczesnej sukcesywnej realizacji urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej z realizacją zabudowy i zagospodarowania terenów przeznaczonych pod inwestycje, przy powiązaniu tych sieci z systemami ogólnogminnymi lub międzygminnymi, zapewniającymi kompleksowość zastosowanych rozwiązań technicznych.

5.2. Ustala się wymóg, z uwagi na występujące warunki gruntowo-wodne, stosowania jedynie płytkiego podpiwniczenia budynków i płytkiego położenia urządzeń infrastrukturalnych.

5.3. Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych.

5.4. Ustala się dla obszaru objętego niniejszym planem, a położonego w obrębie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wymóg zachowania przepisów szczególnych dotyczących ochrony krajobrazu, w tym zasadę zachowania funkcji przyrodniczo-krajobrazowej obszaru chronionego, poprzez:

- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w obrębie tarasy zalewowej rzeki Utraty,
- zakaz naruszania naturalnej sieci hydrograficznej, z wyjątkiem obiektów regulacji wód dla celów bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz przeciwpowodziowych,
- zakaz zanieczyszczenia wód oraz pasa przybrzeżnego oraz zmiany warunków wodnych w sposób mogący pogorszyć warunki siedliskowe istniejących trwałych użytków zielonych,
- zakaz niszczenia roślinności nadwodnej,
- lokalizowania ewentualnych ogrodzeń w odległości mniejszej niż 6,0 m od szczytu skarpy istniejącego wału przeciwpowodziowego,
- zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska z wyłączeniem niezbędnych urządzeń i terenów lokalnej komunikacyjnych oraz sieci infrastruktury technicznej.

5.5. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną w obrębie poszczególnych działek w wysokości, o ile ustalenia szczegółowe niniejszego planu nie stanowią inaczej, na 30 %, z zaleceniem zastosowania wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w terenach mieszkaniowo-usługowych i usług – 50 %. Dla terenów oznaczonych symbolem O_iZI oraz U, ZP ustala się procent powierzchni biologicznie czynnej w wysokości minimalnej – 80 %. Dla terenów rolnych – w wysokości minimalnej 85 %.

- 5.6. Ustala się zachowanie gabarytów nowo realizowanej zabudowy, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, na rzędną 15,0 m ponad poziom terenu z możliwością realizacji dachów płaskich.
- 5.7. Ustala się nakaz ochrony istniejących zadrzewień wzdłuż lokalnych cieków i rowów poprzez ich adaptację w obrębie powierzchni biologicznie czynnej w poszczególnych działkach i zieleni izolacyjnej. Dopuszcza się wycinkę istniejącego drzewostanu jedynie w przypadku realizacji zagospodarowania terenów komunikacji (o ile pozostałe ustalenia niniejszego planu nie stanowią inaczej).
- 5.8. Ustala się zasadę kompleksowego zagospodarowania zieleni w obrębie terenów parku podworskiego w Mosznie oznaczonego symbolem 9 U,ZP oraz terenów przyległych oznaczonych symbolami: 10U, 11U i 45 KX.
- 5.9. Ustala się wymóg regulacji nasadzeń i pielęgnacji istniejącej zieleni i ukształtowania terenu w obrębie zabytkowego zespołu parkowo-dworskiego w Mosznie oraz renowację i modernizację istniejących w parku obiektów budowlanych w oparciu o dokumentację rewaloryzacji, z dostosowaniem do ewentualnych nowych funkcji - pod nadzorem merytorycznym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 5.10. Ustala się nadzór Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nad realizacją wszelkich inwestycji w zabytkowym obiekcie dworu i zabudowań gospodarczych.
- 5.11. Ustala się nadzór Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nad realizacją wszelkich inwestycji w odległości mniejszej niż 50,0 m od granic zabytkowego zespołu parkowo-pałacowego w Mosznie, jako w strefie ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego.
- 5.12. Na obszarze stanowiska archeologicznego nr 58-64/4 i konserwatorskiej strefy archeologicznej (w granicach obszaru obserwacji archeologicznej- jak na rysunku planu: "struktura funkcjonalno-przestrzenna") ustala się:
 - Obowiązek uzgadniania przez organa samorządowe z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu) wszelkich zmian w użytkowaniu terenu i planowanych inwestycji (kubaturowych, drogowych, związanych z uzbrojeniem terenu, eksploatacją kruszywa i innymi, związanymi z robotami ziemnymi naruszającymi strukturę gruntu poniżej warstwy ornej tj. głębiej niż 30,0 cm).
 - Uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zmiany w użytkowaniu terenu i planowane inwestycje mogą być dopuszczone do realizacji po przeprowadzeniu (na koszt właściciela lub użytkownika gruntu):
 - archeologicznych badań wykopaliskowych (sondażowych) wyprzedzających planowane inwestycje lub prac archeologicznych przy robotach ziemnych związanych z inwestycją i trwałym zagospodarowaniem terenu – z rygorem ich zmiany na archeologiczne badania wykopaliskowe w przypadku ujawnienia - w trakcie robót ziemnych - obiektów archeologicznych.Zakres badań i prac archeologicznych podanych wyżej ustala Wojewódzki Konserwator Zabytków na etapie uzgadniania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych inwestycji. Ze względu na specyfikę badań (praca w terenie) zaleca się, by prace te były przeprowadzone w najdogodniejszym okresie tj. od maja do października.

§ 3

1. Ustalenia szczegółowe dotyczące warunków i zasad zagospodarowania poszczególnych terenów w granicach obszaru objętego planem.

1.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U, ZP ustala się:

- **Przeznaczenie podstawowe** - tereny zieleni towarzyszącej usługom o charakterze zieleni komponowanej - parkowej. Teren położony w granicach konserwatorskiej strefy obserwacji archeologicznej, a także w obrębie obszaru ochroną konserwatorskiej zabytkowego zespół parkowo-dworski w Mosznie wraz z historyczną zabudową podworską objętą wpisem do ewidencji zabytków oraz w strefie ekspozycji tego zespołu w krajobrazie.
- **Nadzór konserwatorski** nad sposobem użytkowania oraz realizacją zabudowy i zagospodarowania terenu. Lokalizacja ewentualnej zabudowy – na warunkach szczególnych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- **Dojazd** – od drogi lokalnej 42 KLg.
- **Zakaz** realizacji ogrodzeń pełnych oraz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska i zdrowia ludzi.
- **Procent powierzchni biologicznie czynnej** minimum – 85 % powierzchni terenu, z czego minimum 50 % winny stanowić zieleń wysoka.
- **Nakaz** zachowania przebiegu i ochrony przed degradacją istniejącego systemu rowów otwartych wraz z ich biologiczną obudową.
- **Nieprzekraczalna wysokość zabudowy obiektów budowlanych** – 7,0 m ponad poziom terenu.

Dla terenu oznaczonego symbolem 1 U,ZP dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, obiektów socjalnych i administracyjnych w sposób zgodny z przepisami szczególnymi, w tym pod nadzorem Woj. Konserwatora Zabytków.

Ponadto dla terenu obowiązują ustalenia ogólne wynikające z § 1 i 2 niniejszej uchwały w odniesieniu do terenów i obiektów usługowych i zieleni parkowej, jak również zasad realizacji infrastruktury technicznej, komunikacji i ochrony środowiska przyrodniczego oraz kulturowego.

1.2. Dla terenu oznaczonego symbolem 2 R ustala się:

- **Przeznaczenie podstawowe** - tereny rolne położone częściowo w zasięgu oddziaływania istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych wysokich napięć. Teren położony częściowo w granicach konserwatorskiej strefy obserwacji archeologicznej.
- **Dojazd** – istniejącymi drogami dojazdowymi do pól.
- **Zakaz zabudowy** i realizacji ogrodzeń pełnych.

Dla terenu oznaczonego symbolem 2 R zaleca się realizację zadrzewień glebochronnych wzdłuż istniejącej drogi polnej, przy zachowaniu stref ochronnych od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych oraz w sposób nie kolidujący z ochroną przyległych terenów trwałych użytków zielonych przed powodzią. Zaleca się zadrzewienie nie więcej niż 35 % terenu.

Ponadto dla terenu obowiązują ustalenia ogólne wynikające z § 1 i 2 niniejszej uchwały w odniesieniu do terenów rolnych, jak również zasad realizacji infrastruktury technicznej, komunikacji i ochrony środowiska przyrodniczego oraz kulturowego.

1.3. Dla terenu oznaczonego symbolem 3 RZ,W ustala się:

- **Przeznaczenie podstawowe** - tereny rolne – trwałe użytki zielone wraz z systemem rowów melioracyjnych oraz wód otwartych (rzeka Utrata) położone w obszarze chronionego krajobrazu, częściowo w granicach konserwatorskiej strefy obserwacji archeologicznej oraz w zasięgu oddziaływania istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych wysokich napięć. Tereny zalewowe, zagrożone okresowym podtopianiem.
- **Zakaz zabudowy i realizacji ogrodzeń.**
- **Dojazd** – dojazdami gospodarczymi od drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 35 KZ_p.
- **Nakaz** ochrony istniejących siedlisk roślinności łąkowej oraz urządzeń melioracyjnych z możliwością ich modernizacji w sposób zgodny z przepisami szczególnymi oraz innymi ustaleniami niniejszego planu.

Dla terenu oznaczonego symbolem 3 RZ,W **dopuszcza się** realizację sieci infrastruktury technicznej, w sposób zgodny z przepisami szczególnymi oraz innymi ustaleniami niniejszego planu, w szczególności w sposób nie naruszający wymogów ochrony przeciwpowodziowej.

Ponadto dla terenu obowiązują ustalenia ogólne wynikające z § 1 i 2 niniejszej uchwały w odniesieniu do terenów rolnych, trwałych użytków zielonych, wód oraz zasad realizacji infrastruktury technicznej oraz wymogów ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

1.4. Dla terenu oznaczonego symbolem 4 P,S ustala się:

- **Przeznaczenie podstawowe** - tereny produkcji przemysłowej i składów oraz oczyszczalni ścieków dla sąsiednich terenów przemysłowych oznaczonych symbolami 19 P,S i 20 EE,P. Uciążliwość obiektów ograniczona do granic terenu oznaczonego symbolem 4 P,S. Teren położony częściowo w granicach konserwatorskiej strefy obserwacji archeologicznej oraz częściowo w zasięgu oddziaływania projektowanej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia Moszna- Gąsin.
- **Nieprzekraczalną linię zabudowy** – w 12,0m od linii rozgraniczającej drogą lokalnej oznaczonej symbolem 47 KL_p, w odległości 30,0 m od górnej krawędzi wału przeciwpowodziowego rzeki Utraty oraz w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej dopuszczonych planem dróg i dojazdów wewnętrznych.
- **Dojazd** – od ww. drogą lokalną.
- **Zakaz** realizacji obiektów i użytkowania terenu na potrzeby unieszkodliwiania (utylicacji) odpadów stałych oraz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.
- **Zakaz** realizacji obiektów kubaturowych pod projektowaną linią elektroenergetyczną.
- **Nakaz** realizacji strefy zieleni izolacyjnej wokół granic terenu.
- **Nakaz** realizacji zagospodarowania terenu w granicach niniejszego terenu w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
- **Nieprzekraczalna wysokość zabudowy obiektów i urządzeń** – 9,0 m ponad poziom terenu.
- **Nakaz** sporządzenia dokumentacji geologiczno – inżynierskiej w zakresie warunków gruntowo – wodnych decydującej o dopuszczeniu podpiwniczenia budynków oraz warunkach posadowienia obiektów.

Dla terenu oznaczonego symbolem 4 P,S **dopuszcza się** realizację obiektów administracyjnych i socjalnych oraz realizacji urządzeń i obiektów związanych z prze-

syłaniem energii cieplnej. Dopuszcza się również użytkowanie istniejących wjazdów na drogę zbiorczą, pod nadzorem zarządcy drogi powiatowej.

Ponadto dla terenu obowiązują ustalenia ogólne wynikające z § 1 i 2 niniejszej uchwały w odniesieniu do terenów przemysłu i składów, jak również zasad realizacji infrastruktury technicznej, komunikacji i ochrony środowiska przyrodniczego oraz kulturowego.

1.5. Dla terenu oznaczonego symbolem 5 O₁ ustala się:

Przeznaczenie podstawowe - tereny obiektów obsługi komunalnej o ewentualnej uciążliwości ograniczonej do granic działki. Teren położony w granicach konserwatorskiej strefy obserwacji archeologicznej oraz - częściowo w zasięgu oddziaływania projektowanej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia Moszna- Gąsin oraz w strefie ochrony bezpośredniej istniejących ujęć wody dla celów technologicznych.

- **Nieprzekraczalną linię zabudowy** – w odległości 10,0 m – od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 49 KD oraz w odległości 20,0 m od górnej krawędzi wału przeciwpowodziowego rzeki Utraty.
- **Dojazd** – od ww. drogą dojazdową.
- **Procent powierzchni biologicznie czynnej** – 50 %.
- **Nieprzekraczalna wysokość zabudowy obiektów i urządzeń** – 9,0 m ponad poziom terenu.
- **Zakaz** lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.
- **Zakaz** realizacji obiektów kubaturowych pod projektowaną linią elektroenergetyczną.
- **Nakaz** realizacji zagospodarowania terenu w granicach niniejszego terenu w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Dla terenu oznaczonego symbolem 5 O₁ **dopuszcza się** realizację obiektów socjalnych.

Ponadto dla terenu obowiązują ustalenia ogólne wynikające z § 1 i 2 niniejszej uchwały w odniesieniu do terenów i obiektów obsługi komunalnej, jak również zasad realizacji infrastruktury technicznej, komunikacji i ochrony środowiska przyrodniczego oraz kulturowego.

1.6. Dla terenu oznaczonego symbolem 6 U ustala się:

- **Przeznaczenie podstawowe** - tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej. Teren położony w granicach konserwatorskiej strefy obserwacji archeologicznej oraz częściowo - w zasięgu oddziaływania istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.
- **Nieprzekraczalną linię zabudowy** – w wykształconej linii zabudowy, jednak nie bliżej niż 10,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 49 KD, 40,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 35 KZ_p oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej dopuszczonych planem dróg i dojazdów wewnętrznych, a także – 20,0 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 18 MNu.
- **Dojazd** – drogami dojazdowymi. Zakaz realizacji nowych wjazdów z działek na drogę zbiorczą.
- **Zakaz** realizacji ogrodzeń pełnych oraz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska i zdrowia ludzi.
- **Procent powierzchni biologicznie czynnej** w areale każdej działki minimum – 70 %.
- **Nieprzekraczalna wysokość zabudowy obiektów i urządzeń** – 9,0 m ponad poziom terenu.

Dla terenu oznaczonego symbolem **6 U** **dopuszcza się** tymczasowe zachowanie, do czasu kompleksowego zagospodarowania terenu na cele usług, istniejących obiektów zabudowy siedliskowej z możliwością ich modernizacji, przebudowy i rozbudowy z dostosowaniem do potrzeb gospodarstwa domowego oraz usług w sposób zgodny z przepisami szczególnymi. Docelowo dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy, znajdującej się w dobrym stanie technicznym na cele usług.

Ponadto dla terenu obowiązują ustalenia ogólne wynikające z § 1 i 2 niniejszej uchwały w odniesieniu do terenów i obiektów usługowych, jak również zasad realizacji infrastruktury technicznej, komunikacji i ochrony środowiska przyrodniczego oraz kulturowego.

1.7. Dla terenu oznaczonego symbolem 7 R ustala się:

- **Przeznaczenie podstawowe** - tereny rolne. Teren położony w granicach konserwatorskiej strefy obserwacji archeologicznej.
- **Nieprzekraczalną linię zabudowy** – w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 49 KD oraz 12,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 35 KZ_p, 20,0 m od północnej granicy terenu oraz 10,0 m od terenu istniejącej stacji trafo.
- **Dojazd** – od ww. drogi dojazdowej. Zakaz realizacji nowych wjazdów z działek na drogę zbiorczą.
- **Zakaz** realizacji ogrodzeń pełnych oraz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska i zdrowia ludzi.
- **Nieprzekraczalna wysokość zabudowy obiektów budowlanych** – 9,0 m ponad poziom terenu.

Dla terenu oznaczonego symbolem **7 R** **dopuszcza się** realizację zabudowy związanej z gospodarstwem rolnym oraz realizację zadrzewień glebochronnych, przy zachowaniu stref ochronnych z zaleceniem zadrzewienia nie więcej niż 25 % terenu.

Ponadto dla terenu obowiązują ustalenia ogólne wynikające z § 1 i 2 niniejszej uchwały w odniesieniu do rolnych, jak również zasad realizacji infrastruktury technicznej, komunikacji i ochrony środowiska przyrodniczego oraz kulturowego.

1.8. Dla terenu oznaczonego symbolem 8 U ustala się:

- **Przeznaczenie podstawowe** - tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej. Teren położony w granicach konserwatorskiej strefy obserwacji archeologicznej oraz w strefie ekspozycji zabytkowego zespołu parkowo-dworskiego w Mosznie.
- **Nieprzekraczalną linię zabudowy** – w wykształconej linii zabudowy, jednak nie bliżej niż 20,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi lokalnej oznaczonej symbolem 42 KL_g i 12,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 35 KZ_p oraz 10,0 m od pozostałych granic terenu.
- **Dojazd** – od ww. drogi lokalnej oraz istniejącym wjazdem od drogi zbiorczej. Zakaz realizacji nowych wjazdów z działek na drogę zbiorczą.
- **Zakaz** realizacji ogrodzeń pełnych oraz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska i zdrowia ludzi.
- **Nieprzekraczalna wysokość zabudowy obiektów i urządzeń** – 9,0 m ponad poziom terenu.

Dla terenu oznaczonego symbolem **8 U** **dopuszcza się** adaptację istniejącej zabudowy na cele usług, z możliwością jej modernizacji i rozbudowy w sposób zgodny z przepisami szczególnymi.

Ponadto dla terenu obowiązują ustalenia ogólne wynikające z § 1 i 2 niniejszej uchwały w odniesieniu do terenów i obiektów usługowych, jak również zasad realizacji infrastruktury technicznej, komunikacji i ochrony środowiska przyrodniczego oraz kulturowego.

1.9. Dla terenu oznaczonego symbolem 9 U,ZP ustala się:

- **Przeznaczenie podstawowe** - tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej z zielenią towarzyszącą o charakterze zieleni komponowanej - parkowej. Teren położony w granicach konserwatorskiej strefy obserwacji archeologicznej, a także w obrębie obszaru ochroną konserwatorskiej zabytkowego zespół parkowo-dworski w Mosznie wraz z historyczną zabudową podworską objętą wpisem do ewidencji zabytków oraz w strefie ekspozycji tego zespołu w krajobrazie.
- **Nadzór konserwatorski** nad sposobem użytkowania oraz realizacją zabudowy i zagospodarowania terenu.
- **Dojazd** – od drogi lokalnej 42 KL_g. Zakaz realizacji nowych wjazdów z działek na drogę zbiorczą oznaczoną symbolem 35 KZ_p.
- **Zakaz** realizacji ogrodzeń pełnych oraz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska i zdrowia ludzi.
- **Procent powierzchni biologicznie czynnej** minimum – 85 % powierzchni terenu, z czego minimum 50 % winny stanowić zieleń wysoka.
- **Nakaz** zachowania przebiegu i ochrony przed degradacją istniejącego systemu rowów otwartych wraz z ich biologiczną obudową.
- **Nieprzekraczalna wysokość zabudowy obiektów budowlanych** – 7,0 m ponad poziom terenu.

Dla terenu oznaczonego symbolem 9 U,ZP **dopuszcza się** funkcję mieszkaniową w istniejącej zabudowie. Dopuszcza się również realizację w obrębie terenu obiektów socjalnych i administracyjnych w sposób zgodny z przepisami szczególnymi, w tym pod nadzorem Woj. Konserwatora Zabytków.

Ponadto dla terenu obowiązują ustalenia ogólne wynikające z § 1 i 2 niniejszej uchwały w odniesieniu do terenów i obiektów usługowych i zieleni parkowej, jak również zasad realizacji infrastruktury technicznej, komunikacji i ochrony środowiska przyrodniczego oraz kulturowego.

1.10. Dla terenu oznaczonego symbolem 10 U ustala się:

- **Przeznaczenie podstawowe** - tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej. Teren położony w granicach konserwatorskiej strefy obserwacji archeologicznej.
- **Nieprzekraczalną linię zabudowy** – jak na rysunku niniejszego planu.
- **Dojazd** – ciągiem pieszo-jezdnym oznaczonym symbolem 45 KX.
- **Zakaz** realizacji ogrodzeń pełnych oraz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska i zdrowia ludzi.
- **Nieprzekraczalna wysokość zabudowy obiektów i urządzeń** – 9,0 m ponad poziom terenu.
- **Procent powierzchni biologicznie czynnej** minimum – 60 % powierzchni terenu, z czego minimum 50 % winny stanowić zieleń wysoka.

Dla terenu oznaczonego symbolem 10 U **dopuszcza się** adaptację istniejącej zabudowy, z możliwością jej modernizacji i rozbudowy w sposób zgodny z przepisami szczególnymi, na cele usług.

Ponadto dla terenu obowiązują ustalenia ogólne wynikające z § 1 i 2 niniejszej uchwały w odniesieniu do terenów i obiektów usługowych, jak również zasad realizacji infrastruktury technicznej, komunikacji i ochrony środowiska przyrodniczego oraz kulturowego.

1.11. Dla terenu oznaczonego symbolem 11 U ustala się:

- **Przeznaczenie podstawowe** - tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej. Teren położony w granicach konserwatorskiej strefy obserwacji archeologicznej, oraz w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej – fragment zabytkowego zespołu parkowo-dworskiego w Mosznie wraz z historyczną zabudową gospodarczą wpisaną do ewidencji zabytków.
- **Nadzór konserwatorski** nad sposobem użytkowania oraz realizacją zabudowy i zagospodarowania terenu.
- **Dojazd** – od drogi lokalnej 42 KL_g oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 45 KX.
- **Zakaz** realizacji ogrodzeń pełnych oraz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska i zdrowia ludzi.
- **Nieprzekraczalna wysokość zabudowy obiektów i urządzeń** – 9,0 m ponad poziom terenu.
- **Procent powierzchni biologicznie czynnej minimum** – 60 % powierzchni terenu, z czego minimum 50 % winny stanowić zieleni wysoka.

Dla terenu oznaczonego symbolem 11 U **dopuszcza się** adaptację istniejącej zabudowy, z możliwością jej modernizacji i rozbudowy w sposób zgodny z przepisami szczególnymi, na cele usług.

Ponadto dla terenu obowiązują ustalenia ogólne wynikające z § 1 i 2 niniejszej uchwały w odniesieniu do terenów i obiektów usługowych, jak również zasad realizacji infrastruktury technicznej, komunikacji i ochrony środowiska przyrodniczego oraz kulturowego.

1.12. Dla terenu oznaczonego symbolem 12 MNu ustala się:

- **Przeznaczenie podstawowe** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności zabudowy, nieuciążliwej. Teren położony w granicach konserwatorskiej strefy obserwacji archeologicznej
- **Nieprzekraczalną linię zabudowy** – w odległości 10,0 m od krawędzi linii rozgraniczającej tereny dróg oznaczonych symbolami 41 KL, 40 KL_p oraz 42 KL_g.
- **Dojazd** – drogami oznaczonymi symbolami 42 KL_g.
- **Nieprzekraczalna wysokość zabudowy** (rzędna kalenicy obiektów) – 9,0 m ponad poziom terenu, przy zastosowaniu dachów stromych o spadkach 30-45 stopni.
- **Procent powierzchni biologicznie czynnej minimum** – 50 % powierzchni terenu każdej działki, z czego minimum 50 % winny stanowić zieleni wysoka.

Dla terenu oznaczonego symbolem 12 MNu **dopuszcza się** adaptację istniejących siedlisk rolniczych (znajdujących się w dobrym stanie technicznym), z możliwością modernizacji istniejących obiektów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, przy zachowaniu innych ustaleń niniejszego planu oraz przepisów szczególnych.

Ponadto dla terenu obowiązują ustalenia ogólne wynikające z § 1 i 2 niniejszej uchwały w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowo-usługowej, jak również zasad realizacji

infrastruktury technicznej, komunikacji i ochrony środowiska przyrodniczego oraz kulturowego.

1.13. Dla terenu oznaczonego symbolem 13 PU ustala się:

- **Przeznaczenie podstawowe** - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej o ewentualnej uciążliwości ograniczonej do granic działki. Teren znajduje się na granicy zasięgu oddziaływania istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych wysokich napięć.
- **Nieprzekraczalną linię zabudowy** – 12,0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 40 KL_p oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej dopuszczonych planem dróg i dojazdów wewnętrznych.
- **Dojazd** – drogami wewnętrznymi oraz ww. drogą lokalną, przy zachowaniu przepisów szczególnych oraz innych ustaleń niniejszego planu.
- **Zakaz** realizacji ogrodzeń pełnych oraz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.
- **Zachowanie** gabarytów nowo realizowanej zabudowy – nie przekraczającej rzędnej 9,0 m ponad poziom terenu.

Dla terenu oznaczonego symbolem **13 PU dopuszcza się** realizację obiektów socjalnych, administracyjnych oraz usług przy zachowaniu innych ustaleń niniejszego planu i przepisów szczególnych. Poza tym dopuszcza się:

- Tymczasowe użytkowanie istniejących siedlisk rolniczych oraz istniejących terenów rolnych na cele związane z prowadzonym gospodarstwem rolnym do czasu kompleksowego zagospodarowania terenu na funkcje produkcyjno-usługowe.
- Modernizację, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków, tymczasowo na cele mieszkaniowej właściciela gospodarstwa rolnego, docelowo – na funkcje produkcyjno-usługowe.

Ponadto dla terenu obowiązują ustalenia ogólne wynikające z § 1 i 2 niniejszej uchwały w odniesieniu do zabudowy produkcyjno-usługowej, jak również zasad realizacji infrastruktury technicznej, komunikacji i ochrony środowiska przyrodniczego oraz kulturowego.

1.14. Dla terenu oznaczonego symbolem 14 U,A ustala się:

- **Przeznaczenie podstawowe** - tereny zabudowy usługowej i administracji o ewentualnej uciążliwości ograniczonej do granic działki. Teren położony jest częściowo w zasięgu oddziaływania istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych wysokich napięć.
- **Nieprzekraczalną linię zabudowy** – w wykształconej linii zabudowy od drogi lokalnej oznaczonej symbolem 42 KL_g, jednak nie bliżej niż 10,0 m od linii rozgraniczającej tej drogi oraz drogi 40 KL_p (jak na rysunku planu – „struktura funkcjonalno-przestrzenna”) oraz 8,0 m – od dróg oznaczonych symbolami: 41 KL i 46 KD.
- **Dojazd** – od ww. drogami lokalnymi oraz drogą dojazdową.
- **Zachowanie** gabarytów nowo realizowanej zabudowy – nie przekraczającej rzędnej 12,0 m ponad poziom terenu oraz procentu powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni ni każdej działki usługowej – 60 %.
- **Zakaz** lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.
- **Zakaz** zabudowy obiektami kubaturowymi w zasięgu oddziaływania istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych wysokich napięć.

Dla terenu oznaczonego symbolem **14 U,A dopuszcza się:**

- Realizację obiektów socjalnych oraz zamieszkania zbiorowego, przy zachowaniu innych ustaleń niniejszego planu oraz przepisów szczególnych.

- Adaptację istniejących siedlisk rolniczych na cele usług.

Ponadto dla terenu obowiązują ustalenia ogólne wynikające z § 1 i 2 niniejszej uchwały w odniesieniu do zabudowy usługowej i administracyjnej, jak również zasad realizacji infrastruktury technicznej, komunikacji i ochrony środowiska przyrodniczego oraz kulturowego.

1.15. Dla terenu oznaczonego symbolem 15 ZD/U ustala się:

- **Przeznaczenie podstawowe** - tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej. Teren istniejących ogrodów działkowych – do tymczasowego użytkowania, do czasu kompleksowego zagospodarowania na cele usług.
- **Nieprzekraczalną linię zabudowy** – w wykształconej linii zabudowy od drogi lokalnej oznaczonej symbolem 42 KL_g, jednak nie bliżej niż 10,0 m od linii rozgraniczającej tej drogi, 12,0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 40 KL_p oraz 8,0 m – od drogi dojazdowej oznaczonych symbolem 46 KD oraz 10,0 m od terenu istniejącej stacji trafo.
- **Dojazd** – ww. drogą lokalną oraz drogą dojazdową.
- **Zachowanie** gabarytów nowo realizowanej zabudowy – nie przekraczającej rzędnej 12,0 m ponad poziom terenu oraz procentu powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni każdej działki usługowej – 60 %.
- **Zakaz** lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska i zdrowia ludzi.

Dla terenu oznaczonego symbolem 15 ZD/U **dopuszcza się** realizację obiektów socjalnych, tymczasowe użytkowanie istniejących ogrodów działkowych, przy zachowaniu innych ustaleń niniejszego planu oraz przepisów szczególnych.

Zaleca się realizację zagospodarowania terenu na funkcje docelowe w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Ponadto dla terenu obowiązują ustalenia ogólne wynikające z § 1 i 2 niniejszej uchwały w odniesieniu do zabudowy usługowej, jak również zasad realizacji infrastruktury technicznej, komunikacji i ochrony środowiska przyrodniczego oraz kulturowego.

1.16. Dla terenu oznaczonego symbolem 16 MNu ustala się:

- **Przeznaczenie podstawowe** - tereny nieuciążliwej zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności zabudowy. Teren położony w granicach konserwatorskiej strefy obserwacji archeologicznej oraz w strefie ekspozycji zespołu parkowo-dworskiego w Mosznie.
- **Nieprzekraczalną linię zabudowy** – w wykształconej linii zabudowy od drogi lokalnej oznaczonej symbolem 42 KL_g, jednak nie bliżej niż 10,0 m od linii rozgraniczającej tej drogi, 12,0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 40 KL_p, 15,0 m – od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 35 KZ_p oraz 10,0 m od terenu istniejącej stacji trafo.
- **Dojazd** – ww. drogami lokalnymi oraz dopuszczonymi planem drogami dojazdowymi. Zakaz realizacji wjazdów bezpośrednio z drogi zbiorczej.
- **Zachowanie** gabarytów nowo realizowanej zabudowy (rzędnej kalenicy obiektów) – nie więcej niż 9,0 m ponad poziom terenu, przy zastosowaniu dachów stromych o spadkach 30-45 stopni
- **Procent powierzchni biologicznie czynnej** w areale każdej działki minimum – 50 %.

Dla terenu oznaczonego symbolem **16 MNu dopuszcza się** zachowanie istniejących obiektów zabudowy mieszkaniowej i siedliskowej (znajdującej się w dobrym stanie technicznym) z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy i nadbudowy z dostosowaniem do potrzeb gospodarstwa domowego oraz usług w sposób zgodny z innymi ustaleniami planu oraz przepisami szczególnymi.

Ponadto dla terenu obowiązują ustalenia ogólne wynikające z § 1 i 2 niniejszej uchwały w odniesieniu do terenów i obiektów mieszkaniowo-usługowych, jak również zasad realizacji infrastruktury technicznej, komunikacji i ochrony środowiska przyrodniczego oraz kulturowego.

1.17. Dla terenu oznaczonego symbolem 17 U ustala się:

- **Przeznaczenie podstawowe** - tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej.
- **Nieprzekraczalną linię zabudowy** – w odległości 15,0 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 40 KZ_p.
- **Dojazd** – od ww. drogą zbiorczą poprzez istniejący wjazd na teren.
- **Zachowanie** gabarytów nowo realizowanej zabudowy – nie przekraczającej rzędnej 10,0 m ponad poziom terenu.
- **Zakaz** realizacji ogrodzeń pełnych oraz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska i zdrowia ludzi.

Dla terenu oznaczonego symbolem **17 U dopuszcza się** adaptację istniejącej zabudowy, znajdującej się w dobrym stanie technicznym na cele usług oraz lokalizację nieuciążliwych usług obsługi komunikacji.

Ponadto dla terenu obowiązują ustalenia ogólne wynikające z § 1 i 2 niniejszej uchwały w odniesieniu do terenów i obiektów usługowych, jak również zasad realizacji infrastruktury technicznej, komunikacji i ochrony środowiska przyrodniczego oraz kulturowego.

1.18. Dla terenu oznaczonego symbolem 18 MNu ustala się:

- **Przeznaczenie podstawowe** - tereny nieuciążliwej zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności zabudowy. Teren położony w granicach konserwatorskiej strefy obserwacji archeologicznej
- **Nieprzekraczalną linię zabudowy** – w wykształconej linii zabudowy, jednak nie bliżej niż 8,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi lokalnej oznaczonej symbolem 48 KL_g i 47 KL_p oraz 15,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 35 KZ_p.
- **Dojazd** – od ww. dróg lokalnych. Zakaz realizacji nowych wjazdów z działek na drogę zbiorczą oznaczoną symbolem 35 KZ_p.
- **Zachowanie** gabarytów nowo realizowanej zabudowy (rzędnej kalenicy obiektów) – nie więcej niż 9,0 m ponad poziom terenu, przy zastosowaniu dachów stromych o spadkach 30-45 stopni
- **Procent powierzchni biologicznie czynnej** w areale każdej działki minimum – 50 %.

Dla terenu oznaczonego symbolem **18 MNu dopuszcza się** zachowanie istniejących obiektów zabudowy mieszkaniowej i siedliskowej (znajdującej się w dobrym stanie technicznym) z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy z dostosowaniem do potrzeb gospodarstwa domowego oraz usług w sposób zgodny z przepisami szczególnymi.

Ponadto dla terenu obowiązują ustalenia ogólne wynikające z § 1 i 2 niniejszej uchwały w odniesieniu do terenów i obiektów usługowych, jak również zasad realizacji

infrastruktury technicznej, komunikacji i ochrony środowiska przyrodniczego oraz kulturowego.

1.19. Dla terenu oznaczonego symbolem 19 P,S ustala się:

Przeznaczenie podstawowe - tereny produkcji przemysłowej i składów o uciążliwości ograniczonej do granic terenu oznaczonego symbolem 19 P,S. Teren położony częściowo w zasięgu oddziaływania projektowanej autostrady A2 (lub drogi ekspresowej i ewentualnej linii kolejowej dużych prędkości) oraz częściowo w zasięgu oddziaływania projektowanej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia Moszna- Gašin. W obrębie terenu znajduje się obszar pod ochroną archeologiczną – stanowisko archeologiczne nr 58-64/4.

- **Nieprzekraczalną linię zabudowy** – w 20,0m od linii rozgraniczającej dróg zbiorczych.
- **Dojazd** – poprzez istniejące wjazdy z drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 35 KZ_p. Realizacja nowych wjazdów na teren z pozostałych dróg zbiorczych – wg przepisów szczególnych oraz innych ustaleń niniejszego planu.
- **Zakaz** realizacji obiektów i użytkowania terenu na potrzeby unieszkodliwiania (utylicacji) odpadów.
- **Zakaz** realizacji obiektów kubaturowych pod projektowaną linią elektroenergetyczną.
- **Nakaz** realizacji strefy zieleni izolacyjnej wokół granic terenu.
- **Nakaz** realizacji zagospodarowania terenu w granicach niniejszego terenu w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
- **Nieprzekraczalna wysokość zabudowy obiektów i urządzeń** – 15,0 m ponad poziom terenu.
- **Nakaz** sporządzenia dokumentacji geologiczno – inżynierskiej w zakresie warunków gruntowo – wodnych decydującej o dopuszczeniu podpiwniczenia budynków oraz warunkach posadowienia obiektów.

Dla terenu oznaczonego symbolem 19 P,S **dopuszcza się** realizację obiektów administracyjnych i socjalnych oraz realizacji urządzeń i obiektów związanych z przesyłaniem energii cieplnej, jak również dróg wewnętrznych. Dopuszcza się zwiększenie wysokości realizowanych obiektów o ile ma to uzasadnienie w technologii produkcji i składów oraz w wymogach ochrony środowiska.

Ponadto dla terenu obowiązują ustalenia ogólne wynikające z § 1 i 2 niniejszej uchwały w odniesieniu do terenów przemysłu i składów, jak również zasad realizacji infrastruktury technicznej, komunikacji i ochrony środowiska przyrodniczego oraz kulturowego.

1.20. Dla terenu oznaczonego symbolem 20 EE,P ustala się:

- **Przeznaczenie podstawowe** - tereny elektroenergetyki o znaczeniu ponad lokalnym oraz produkcji przemysłowej o uciążliwości ograniczonej do granic terenu oznaczonego symbolem 20 EE,P.
- **Nieprzekraczalną linię zabudowy** – w 20, 0m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 35 KZ_p.
- **Dojazd** – poprzez istniejące wjazdy z drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 35 KZ_p.
- **Zakaz** realizacji obiektów i użytkowania terenu na potrzeby unieszkodliwiania (utylicacji) odpadów.
- **Zakaz** realizacji obiektów kubaturowych pod projektowanymi i istniejącymi liniami elektroenergetycznymi.
- **Nakaz** realizacji strefy zieleni izolacyjnej wokół granic terenu.

- **Nakaz** realizacji zagospodarowania terenu w granicach niniejszego terenu w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
- **Nieprzekraczalna wysokość zabudowy obiektów i urządzeń** – uzależniona od technologii produkcji i składów oraz w wymogów ochrony środowiska i zdrowia ludzi.
- **Nakaz** sporządzenia dokumentacji geologiczno – inżynierskiej w zakresie warunków gruntowo – wodnych decydującej o dopuszczeniu podpiwniczenia budynków oraz warunkach posadowienia obiektów.

Dla terenu oznaczonego symbolem **20 EE,P** dopuszcza się realizację obiektów administracyjnych i socjalnych oraz realizacji urządzeń i obiektów związanych z przesyłaniem energii cieplnej, jak również dróg wewnętrznych.

Ponadto dla terenu obowiązują ustalenia ogólne wynikające z § 1 i 2 niniejszej uchwały w odniesieniu do terenów przemysłu i składów, jak również zasad realizacji infrastruktury technicznej, komunikacji i ochrony środowiska przyrodniczego oraz kulturowego.

1.21. Dla terenu oznaczonego symbolem 21 EE ustala się:

- **Przeznaczenie podstawowe** - tereny elektroenergetyki o znaczeniu ponad lokalnym o uciążliwości ograniczonej do granic terenu oznaczonego symbolem 21 EE. Teren położony w zasięgu oddziaływania linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia.
- **Nieprzekraczalną linię zabudowy** – w 20,0m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 40 KL_p i 12,0m – od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 39 KD, z zachowaniem stref ochronnych od sieci i urządzeń elektroenergetycznych.
- **Dojazd** – od ww. drogi lokalnej oraz dojazdowej.
- **Zakaz** realizacji obiektów i użytkowania terenu na potrzeby unieszkodliwiania (utylicacji) odpadów.
- **Zakaz** realizacji obiektów kubaturowych pod linią elektroenergetyczną.
- **Nakaz** realizacji zagospodarowania terenu w granicach niniejszego terenu w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
- **Nieprzekraczalna wysokość zabudowy obiektów i urządzeń** – 15,0 m.
- **Nakaz** sporządzenia dokumentacji geologiczno – inżynierskiej w zakresie warunków gruntowo – wodnych decydującej o dopuszczeniu podpiwniczenia budynków oraz warunkach posadowienia obiektów.

Dla terenu oznaczonego symbolem **21 EE** dopuszcza się realizację obiektów administracyjnych i socjalnych oraz realizacji urządzeń i obiektów związanych z przesyłaniem energii cieplnej, jak również dróg wewnętrznych. Dopuszcza się zwiększenie wysokości realizowanych obiektów o ile ma to uzasadnienie w technologii produkcji oraz w wymogach ochrony środowiska.

Ponadto dla terenu obowiązują ustalenia ogólne wynikające z § 1 i 2 niniejszej uchwały w odniesieniu do terenów elektroenergetyki i przemysłu, jak również zasad realizacji infrastruktury technicznej, komunikacji i ochrony środowiska przyrodniczego oraz kulturowego.

1.22. Dla terenu oznaczonego symbolem 22 KS_p ustala się:

- **Przeznaczenie podstawowe** - tereny obsługi komunikacji. Parking – czasowe miejsca postojowe.
- **Zakaz zabudowy.**
- **Dojazd** – drogą dojazdową oznaczoną symbolem 39 KD.
- **Zakaz** realizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.

- **Procent powierzchni biologicznie czynnej** minimum – 30 % powierzchni terenu, z czego minimum 50 % winny stanowić zieleni wysoka.

Ponadto dla terenu obowiązują ustalenia ogólne wynikające z § 1 i 2 niniejszej uchwały w odniesieniu do zabudowy obsługi komunikacji, jak również zasad realizacji infrastruktury technicznej, komunikacji i ochrony środowiska przyrodniczego oraz kulturowego.

1.23. Dla terenu oznaczonego symbolem 23 PU,S ustala się:

- **Przeznaczenie podstawowe** - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej i składów o ewentualnej uciążliwości ograniczonej do granic działki. Teren znajduje się częściowo w zasięgu oddziaływania istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych wysokich napięć.
- **Zakaz** realizacji obiektów kubaturowych pod projektowaną linią elektroenergetyczną.
- **Nieprzekraczalną linię zabudowy** – przy zachowaniu warunków jw. oraz w odległości w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 39 KD oraz 38 KD oraz dopuszczonych niniejszym planem dróg i dojazdów wewnętrznych.
- **Dojazd** –ww. drogami dojazdowymi oraz drogą lokalną oznaczoną symbolem 40 KL_p, przy zachowaniu przepisów szczególnych oraz innych ustaleń niniejszego planu.
- **Zakaz** lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.
- **Nakaz** realizacji zagospodarowania terenu w granicach niniejszego terenu w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
- **Nakaz** zachowania przebiegu i ochrony przed degradacją istniejącego systemu rowów otwartych wraz z ich biologiczną obudową.
- **Nieprzekraczalna wysokość zabudowy obiektów i urządzeń** – 15,0 m.
- **Nakaz** sporządzenia dokumentacji geologiczno – inżynierskiej w zakresie warunków gruntowo – wodnych decydującej o dopuszczeniu podpiwniczenia budynków oraz warunkach posadowienia obiektów.

Dla terenu oznaczonego symbolem 23 PU,S **dopuszcza się** realizację obiektów socjalnych, administracyjnych oraz usług przy zachowaniu innych ustaleń niniejszego planu i przepisów szczególnych. Dopuszcza się zwiększenie wysokości realizowanych obiektów, o ile ma to uzasadnienie w technologii produkcji, usług lub składów.

Zalecana realizacja pasa zieleni, z przewagą zieleni wysokiej (szerokość pasa terenu – minimum 10,0 m z każdej strony istniejących rowów).

Ponadto dla terenu obowiązują ustalenia ogólne wynikające z § 1 i 2 niniejszej uchwały w odniesieniu do zabudowy produkcyjno - usługowej i składów, jak również zasad realizacji infrastruktury technicznej, komunikacji i ochrony środowiska przyrodniczego oraz kulturowego.

1.24. Dla terenu oznaczonego symbolem 24 PU,S ustala się:

- **Przeznaczenie podstawowe** - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej i składów o ewentualnej uciążliwości ograniczonej do granic działki.
- **Nieprzekraczalną linię zabudowy** – przy zachowaniu warunków jw. oraz w odległości w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 39 KD oraz 38 KD, 15,0 m od granicy terenu oznaczonego symbolem 25 R/TK i - 25,0 m od granicy bocznic kolejowej oznaczonej symbolem 26 TK oraz w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej dopuszczonych niniejszym planem dróg i dojazdów wewnętrznych.
- **Dojazd** –ww. drogami dojazdowymi.

- **Zakaz** lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.
- **Nieprzekraczalna wysokość zabudowy obiektów i urządzeń** – 12,0 m.
- **Nakaz** sporządzenia dokumentacji geologiczno – inżynierskiej w zakresie warunków gruntowo – wodnych decydującej o dopuszczeniu podpiwniczenia budynków oraz warunkach posadowienia obiektów.

Dla terenu oznaczonego symbolem **24 PU,S** dopuszcza się realizację obiektów socjalnych, administracyjnych oraz usług przy zachowaniu innych ustaleń niniejszego planu i przepisów szczególnych.

Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie istniejących siedlisk rolniczych oraz istniejących terenów rolnych na cele związane z prowadzonym gospodarstwem rolnym do czasu kompleksowego zagospodarowania terenu na funkcje docelowe. Dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych, tymczasowo na cele mieszkaniowej właściciela lub użytkownika gospodarstwa rolnego, docelowo – na funkcje usługowo-produkcyjne.

Zaleca realizację zagospodarowania terenu w granicach niniejszego terenu w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Ponadto dla terenu obowiązują ustalenia ogólne wynikające z § 1 i 2 niniejszej uchwały w odniesieniu do zabudowy produkcyjno - usługowej i składów, jak również zasad realizacji infrastruktury technicznej, komunikacji i ochrony środowiska przyrodniczego oraz kulturowego.

1.25. Dla terenu oznaczonego symbolem 25 R/TK ustala się:

- **Przeznaczenie podstawowe** – tereny rolne - rezerwa terenu na potrzeby transportu kolejowego (bocznica kolejowa).
- **Zakaz zabudowy** obiektami nie związanymi z transportem kolejowym.
- **Dojazd** – w obrębie istniejących terenów kolejowych oznaczonych symbolem 26 TK.
- **Zakaz** realizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.

Ponadto dla terenu obowiązują ustalenia ogólne wynikające z § 1 i 2 niniejszej uchwały w odniesieniu do terenów transportu kolejowego, jak również zasad realizacji infrastruktury technicznej, komunikacji i ochrony środowiska przyrodniczego oraz kulturowego. Do czasu realizacji bocznic kolejowej dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu w postaci terenów rolnych (w tym siedlisk rolniczych).

1.26. Dla terenu oznaczonego symbolem 26 TK ustala się:

- **Przeznaczenie podstawowe** – tereny transportu kolejowego – istniejąca bocznica kolejowa wraz z towarzyszącymi obiektami szlaku kolejowego.
- **Zakaz zabudowy** obiektami nie związanymi z transportem kolejowym.
- **Dojazd** – w obrębie istniejących terenów kolejowych oznaczonych symbolem 26 TK oraz drogami dojazdowymi oznaczonymi symbolami 38 KD i 36 KD.
- **Zakaz** realizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.

Ponadto dla terenu obowiązują ustalenia ogólne wynikające z § 1 i 2 niniejszej uchwały w odniesieniu do terenów transportu kolejowego, jak również zasad realizacji infrastruktury technicznej, komunikacji i ochrony środowiska przyrodniczego oraz kulturowego.

1.27. Dla terenu oznaczonego symbolem 27 PU,KS ustala się:

- **Przeznaczenie podstawowe** - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej i obsługi komunikacji o ewentualnej uciążliwości ograniczonej do granic terenu oznaczonego symbolem 27 PU,KS.
- **Nieprzekraczalną linię zabudowy** –w odległości w odległości 10,0 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 37 KD oraz 36 KD, a także w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej dopuszczonych niniejszym planem dróg i dojazdów wewnętrznych.
- **Dojazd** –ww. drogami dojazdowymi.
- **Zakaz** lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.
- **Nieprzekraczalna wysokość zabudowy obiektów i urządzeń** – 12,0 m.
- **Nakaz** sporządzenia dokumentacji geologiczno – inżynierskiej w zakresie warunków gruntowo – wodnych decydującej o dopuszczeniu podpiwniczenia budynków oraz warunkach posadowienia obiektów.

Dla terenu oznaczonego symbolem 27 PU,KS **dopuszcza się** realizację obiektów socjalnych, administracyjnych oraz usług przy zachowaniu innych ustaleń niniejszego planu i przepisów szczególnych. Zaleca się realizację zagospodarowania terenu w granicach niniejszego terenu w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej z zaleceniem zachowania istniejących zespołów zieleni wysokiej oraz realizacją pasa zieleni wysokiej wzdłuż drogi dojazdowej 36 KD- jak na rysunku niniejszego planu.

Ponadto dla terenu obowiązują ustalenia ogólne wynikające z § 1 i 2 niniejszej uchwały w od-niesieniu do zabudowy produkcyjno - usługowej i obsługi komunikacji, jak również zasady realizacji infrastruktury technicznej, komunikacji i ochrony środowiska przyrodniczego oraz kulturowego.

1.28 Dla terenu oznaczonego symbolem 28 PU,KS ustala się:

- **Przeznaczenie podstawowe** - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej i obsługi komunikacji o ewentualnej uciążliwości ograniczonej do granic terenu oznaczonego symbolem 28 PU,KS. Teren położony częściowo w zasięgu oddziaływania autostrady A2 (lub drogi ekspresowej oraz ewentualnej linii kolejowej dużych prędkości).
- **Nieprzekraczalną linię zabudowy** –w odległości w odległości 10,0 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowe oznaczone symbolami 37 KD oraz 36 KD i ewentualne drogi i dojazdy wewnętrzne, 10,0 m od terenu istniejącej stacji trafo oznaczonej symbolem 50 EE oraz 120,0 m – od linii rozgraniczającej teren autostrady A2 (lub drogi ekspresowej oraz ewentualnej linii kolejowej dużych prędkości) oraz w odległości od innych obiektów terenowych – jak na rysunku planu.
- **Dojazd** – ww. drogami dojazdowymi.
- **Zakaz** lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.
- **Nieprzekraczalna wysokość zabudowy obiektów i urządzeń** – 12,0 m.
- **Nakaz** rekultywacji zdegradowanych terenów powyrobiskowych w granicach niniejszego terenu, z wymogiem adaptacji istniejących oczek wodnych wraz z najbliższym otoczeniem w obrębie funkcji ustalonych niniejszym planem jako terenów otwartych.
- **Nakaz** sporządzenia dokumentacji geologiczno – inżynierskiej w zakresie warunków gruntowo – wodnych decydującej o dopuszczeniu podpiwniczenia budynków oraz warunkach posadowienia obiektów.

Dla terenu oznaczonego symbolem 28 PU,KS **dopuszcza się** realizację obiektów socjalnych, administracyjnych oraz usług przy zachowaniu innych ustaleń niniejszego planu

i przepisów szczególnych. Zaleca się realizację zagospodarowania terenu w granicach niniejszego terenu w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Ponadto dla terenu obowiązują ustalenia ogólne wynikające z § 1 i 2 niniejszej uchwały w odniesieniu do zabudowy produkcyjno - usługowej i obsługi komunikacji, jak również zasady realizacji infrastruktury technicznej, komunikacji i ochrony środowiska przyrodniczego oraz kulturowego.

1.29. Dla terenu oznaczonego symbolem 29 O₁, ZI ustala się:

- **Przeznaczenie podstawowe** - tereny nieuciążliwych obiektów obsługi komunalnej oraz zieleni izolacyjnej. Teren położony w zasięgu oddziaływania autostrady A2 (lub drogi ekspresowej oraz ewentualnej linii kolejowej dużych prędkości).
- **Zakaz zabudowy** obiektami na stały pobyt ludzi.
- **Dojazd** – drogą zbiorczą oznaczoną symbolem 35 KZp.
- **Procent powierzchni biologicznie czynnej** – 85 %.
- **Zakaz** lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska.
- **Nakaz** realizacji zagospodarowania terenu w granicach niniejszego terenu w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Dla terenu oznaczonego symbolem 29 O₁, ZI **dopuszcza się** realizację nieuciążliwych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obsługi komunikacji.

Ponadto dla terenu obowiązują ustalenia ogólne wynikające z § 1 i 2 niniejszej uchwały w odniesieniu do terenów i obiektów obsługi komunalnej oraz zieleni, jak również zasad realizacji infrastruktury technicznej, komunikacji i ochrony środowiska przyrodniczego oraz kulturowego.

1.30. Dla terenu oznaczonego symbolem 30 P ustala się:

- **Przeznaczenie podstawowe** - tereny produkcji przemysłowej o uciążliwości ograniczonej do granic terenu oznaczonego symbolem 30 P. Teren położony częściowo w zasięgu oddziaływania projektowanej autostrady A2 (lub drogi ekspresowej oraz ewentualnej linii kolejowej dużych prędkości) oraz w strefie ochrony bezpośredniej istniejących ujęć wody dla celów technologicznych.
- **Nieprzekraczalną linię zabudowy** – w 20,0m od linii rozgraniczającej drogi głównej w obrębie terenu oznaczonego symbolem 33 KG_wZI oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 34 KL oraz 60,0 m od linii rozgraniczającej projektowanej autostrady A2 (lub drogi ekspresowej oraz ewentualnej linii kolejowej dużych prędkości).
- **Dojazd** – poprzez istniejące wjazdy i układ drogowo-uliczny miasta Pruszkowa. Zakaz wjazdu bezpośrednio z ww. drogi głównej.
- **Nakaz** realizacji strefy zieleni izolacyjnej wokół granic terenu.
- **Nakaz** realizacji zagospodarowania terenu w granicach niniejszego terenu w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
- **Nieprzekraczalna wysokość zabudowy obiektów i urządzeń** – 15,0 m ponad poziom terenu.
- **Nakaz** sporządzenia dokumentacji geologiczno – inżynierskiej w zakresie warunków gruntowo – wodnych decydującej o dopuszczeniu podpiwniczenia budynków oraz warunkach posadowienia obiektów.

Dla terenu oznaczonego symbolem **30 P** dopuszcza się realizację obiektów administracyjnych i socjalnych i usługowych nieuciążliwych. Dopuszcza się zwiększenie wysokości realizowanych obiektów o ile ma to uzasadnienie w technologii produkcji i składów oraz w wymogach ochrony środowiska.

Ponadto dla terenu obowiązują ustalenia ogólne wynikające z § 1 i 2 niniejszej uchwały w odniesieniu do terenów przemysłu i usług, jak również zasad realizacji infrastruktury technicznej, komunikacji i ochrony środowiska przyrodniczego oraz kulturowego.

1.31 Dla terenu oznaczonego symbolem **31 PU,O_i** ustala się:

- **Przeznaczenie podstawowe** - tereny nieuciążliwych obiektów produkcyjno-usługowych obsługi komunalnej. Teren położony w zasięgu oddziaływania autostrady A2 (lub drogi ekspresowej oraz ewentualnej linii kolejowej dużych prędkości).
- **Nieprzekraczalną linię zabudowy** – w 20,0m od linii rozgraniczającej drogi głównej w obrębie terenu oznaczonego symbolem 33 KG_wZI, 15,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 34 KD oraz 50,0 m od linii rozgraniczającej projektowanej autostrady A2 (lub drogi ekspresowej oraz ewentualnej linii kolejowej dużych prędkości).
- **Dojazd** – poprzez istniejące wjazdy i układ drogowo-uliczny miasta Pruszkowa oraz drogą dojazdową oznaczoną symbolem 34 KL. Zakaz wjazdu bezpośrednio z ww. drogi głównej.
- **Zakaz** lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska.
- **Nakaz** realizacji zagospodarowania terenu w granicach niniejszego terenu w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Dla terenu oznaczonego symbolem **31 PU,O_i**, dopuszcza się realizację nieuciążliwych usług, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji kołowej (jeśli jest to uzasadnione warunkami przebiegu tras komunikacyjnych na terenach sąsiednich) w sposób zgodny z przepisami szczególnymi oraz innymi ustaleniami niniejszego planu.

Ponadto dla terenu obowiązują ustalenia ogólne wynikające z § 1 i 2 niniejszej uchwały w odniesieniu do terenów i obiektów produkcyjno-usługowych i obsługi komunalnej, jak również zasad realizacji infrastruktury technicznej, komunikacji i ochrony środowiska przyrodniczego oraz kulturowego.

2. Ustalenia szczególne dotyczące warunków i zasad zagospodarowania terenów komunikacji i infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego planem:

2.1. Dla terenów komunikacji kołowej i pieszo-jezdnej ustala, dopuszcza i zaleca się:

Symbol terenu	Droga lub jej odcinek	Funkcja w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy (Kategoria drogi)	Klasa techniczna	Przeznaczenie ustalone planem	Użytkowanie dopuszczone planem oraz zalecenia.
1	2	3	4	5	6
32 KA	Odcinek autostrady A2 (lub	Droga krajowa	Autostrada lub droga	Teren komunikacji kołowej (oraz ewentualnie kolejowej)	Dopuszcza się realizację towarzyszącej auto-

Symbol terenu	Droga lub jej odcinek	Funkcja w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy (Kategoria drogi)	Klasa techniczna	Przeznaczenie ustalone planem	Użytkowanie dopuszczone planem oraz zalecenia.
1	2	3	4	5	6
	drogi ekspresowej oraz ewentualnej linii kolejowej dużych prędkości).		ekspresowa.	wraz z urządzeniami towarzyszącymi. Szerokość w liniach rozgraniczających 70,0 - 100,0 m. Droga dwujezdniowa o trzech (lub dwóch) pasach ruchu w każdą stronę.	stradzie infrastruktury technicznej oraz zieleni izolacyjnej i elementów czynnej ochrony przed uciążliwościami.
33 KG_wZI	Droga ustalona planem wraz z pasem zieleni izolacyjnej.	Droga wojewódzka regionalna	Główna	Teren komunikacji kołowej i zieleni izolacyjnej. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających -25,0 m, Droga jedno jezdniowa o dwóch pasach ruchu.	Dopuszcza się realizację towarzyszącą infrastruktury technicznej oraz korektę (zmianę) przebiegu drogi na odcinku pomiędzy terenami: 31 PU,O i i 30 P jeśli jest to uzasadnione warunkami przebiegu tras komunikacyjnych na terenach sąsiednich
34 KL	Droga ustalona planem	Droga gminna	Lokalna	Tereny komunikacji kołowej. Szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m. Szerokość jezdni 7,0 m.	Dopuszcza się realizację towarzyszącą infrastruktury technicznej, zieleni izolacyjnej i czasowych miejsc postojowych.
35 KZp	Droga ustalona planem na śladzie istniejącej drogi Brwinów-Domaniew	Droga powiatowa nr 01433	Zbiorcza	Tereny komunikacji kołowej. Szerokość w liniach rozgraniczających 22,0 m.-30,0 m. Szerokość jezdni 9,0 m.	Dopuszcza się realizację towarzyszącą infrastruktury technicznej, zieleni izolacyjnej i czasowych miejsc postojowych
36 KD	Droga ustalona planem na śladzie istniejącej drogi polnej	Droga wewnętrzna	Dojazdowa	Tereny komunikacji kołowej. Szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m (jako poszerzenie istniejącej drogi na gruntach wsi Koszajec) Szerokość jezdni 6,0 m.	Dopuszcza się realizację towarzyszącą infrastruktury technicznej oraz ścieżki rowerowej.
37 KD	Droga ustalona planem, częściowo na śladzie istniejącej drogi dojazdowej	Droga wewnętrzna	Dojazdowa	Tereny komunikacji kołowej. Szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m. Szerokość jezdni 6,0 m.	Dopuszcza się realizację towarzyszącą infrastruktury technicznej oraz zieleni towarzyszącej i ścieżki rowerowej.
38 KD	Droga ustalona planem, częściowo na śladzie	Droga wewnętrzna	Dojazdowa	Tereny komunikacji kołowej. Szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m.	Dopuszcza się realizację towarzyszącą infrastruktury tech-

Symbol terenu	Droga lub jej odcinek	Funkcja w strukturze funkcjonal-no-przestrzennej gminy (Kategoria drogi)	Klasa techniczna	Przeznaczenie ustalone planem	Użytkowanie dopuszczone planem oraz zalecenia.
1	2	3	4	5	6
	istniejącej drogi dojazdowej do pól o szerokości 5,0 m)			Szerokość jezdni 6,0 m.	nicznej oraz zieleni towarzyszącej .
39 KD	Droga ustalona planem.	Droga wewnętrzna	Dojazdowa	Tereny komunikacji kołowej. Szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m. Szerokość jezdni 6,0 m.	Dopuszcza się realizację towarzyszącej infrastruktury technicznej oraz zieleni towarzyszącej.
40 KL _p	Droga ustalona planem w ciągu drogi powiatowej Moszna – Pruszków.	Droga powiatowa nr 01434	Lokalna	Tereny komunikacji kołowej. Szerokość w liniach rozgraniczających 20,0-22,0 m. Szerokość jezdni 9,0 m.	Dopuszcza się realizację towarzyszącej infrastruktury technicznej, zieleni izolacyjnej.
41 KL	Droga ustalona planem.	Droga gminna	Lokalna	Tereny komunikacji kołowej. Szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m. Szerokość jezdni 6,0 m.	Dopuszcza się realizację towarzyszącej infrastruktury technicznej.
42 KL _g	Droga ustalona planem (fragment istniejącego przebiegu drogi powiatowej nr 01434 Moszna – Pruszków).	Droga gminna	Lokalna	Tereny komunikacji kołowej. Szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m. Szerokość jezdni 6,0 m. Docelowo (z chwilą realizacji drogi 40 KL _p i 47 KL _p) –ograniczona dostępność do drogi zbiorczej 35 KZ _p .	Docelowa zmiana kategorii drogi powiatowej na drogę gminną z chwilą realizacji drogi powiatowej w przebiegu oznaczonym symbolem 40 KL _p i 47 KL _p . Dopuszcza się realizację towarzyszącej infrastruktury technicznej oraz zieleni towarzyszącej i ścieżki rowerowej.
45 KX	Ciąg pieszo-jezdny (dawna aleja parkowa stanowiąca dojazd gospodarczy). Teren pod ochroną konserwatorską i archeologiczną.	Ogólnodostępny teren komunikacji wewnętrznej kołowo-pieszej.	Ciąg pieszo-jezdny	Tereny komunikacji kołowej i pieszej. Szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m. Szerokość jezdni - 5,0 m. Ustala się nakaz pielęgnacji istniejącego drzewostanu dawnej alei pod nadzorem konserwatorskim.	-
46 KD	Droga ustalona planem.	Droga wewnętrzna	Dojazdowa	Tereny komunikacji kołowej. Szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m. Szerokość jezdni 6,0 m.	Dopuszcza się re-alizację towarzyszącej infrastruktury technicznej, zieleni i miejsc postojowych.

Symbol terenu	Droga lub jej odcinek	Funkcja w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy (Kategoria drogi)	Klasa techniczna	Przeznaczenie ustalone planem	Użytkowanie dopuszczone planem oraz zalecenia.
1	2	3	4	5	6
47 KLp	Droga ustalona planem w ciągu drogi powiatowej Moszna – Pruszków.	Droga powiatowa nr 01434	Lokalna	Tereny komunikacji kołowej. Szerokość w liniach rozgraniczających 22,0 m. Szerokość jezdni 9,0 m.	Dopuszcza się realizację towarzyszącej infrastruktury technicznej, zieleni izolacyjnej.
48 KLg	Droga ustalona planem (fragment istniejącego przebiegu drogi powiatowej nr 01434 Moszna – Pruszków).	Droga gminna	Lokalna	Tereny komunikacji kołowej. Szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m. Szerokość jezdni 6,0 m.	Docelowa zmiana kategorii drogi powiatowej na drogę gminną z chwilą realizacji drogi powiatowej w przebiegu oznaczonym symbolem 40 KLp i 47 KLp. Dopuszcza się realizację towarzyszącej infrastruktury technicznej oraz zieleni towarzyszącej i ścieżki rowerowej.
49 KD	Droga ustalona planem.	Droga wewnętrzna.	Dojazdowa	Tereny komunikacji kołowej. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m. Szerokość jezdni 6,0 m.	Dopuszcza się realizację towarzyszącej infrastruktury technicznej.

Ponadto dla terenu obowiązują ustalenia ogólne wynikające z § 1 i 2 niniejszej uchwały w odniesieniu do terenów komunikacji.

2.2. Dla terenów oznaczonych symbolami 50 EE ÷ 56 EE ustala się:

- **Przeznaczenie podstawowe** - tereny urządzeń elektroenergetycznych (istniejących i projektowanych stacji trafo na wydzielonych działkach) o uciążliwości ograniczonej do granic działki.
- **Dojazd** – drogami publicznymi, wewnętrznymi lub dojazdami wewnętrznymi, albo ciągami pieszo-jezdnymi.
- **Zakaz** realizacji ogrodzeń pełnych i parkingów oraz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.

Dla terenów istniejących stacji trafo **dopuszcza się** modernizację i rozbudowę istniejących urządzeń z zachowaniem innych ustaleń niniejszego planu oraz przepisów szczególnych. Ponadto dla terenu obowiązują ustalenia ogólne wynikające z § 1 i 2 niniejszej uchwały w odniesieniu do terenów infrastruktury technicznej.

§ 4

1. Ustalenia dotyczące wykonywania prawa własności:

Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wysokości – 30 %.

2. Ustalenia końcowe.

2.1 W granicach obszaru objętego niniejszym planem traci moc Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Brwinów (uchwalony Uchwałą Rady Miejskiej w Brwinowie nr 29-II z dnia 28.11.1994r. (Dz. Urz. Woj. Warsz. Nr 26 poz.852 z 12.12.1994 r.).

2.2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Brwinowie
Stawomir Rakowiecki
Stawomir Rakowiecki

RADCA PRAWNY
Janina Tarasiuk
Janina Tarasiuk