

**Przedmiotem wyłożenia w zakresie części tekstowej jest tekst planu zaznaczony czcionką koloru niebieskiego – wprowadzone zmiany objęte obecnym (drugim) wyłożeniem do publicznego wglądu. Pozostała treść tekstu planu nie jest przedmiotem niniejszego wyłożenia.**

Nazwa opracowania:

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

**TEKST PLANU**      **projekt Uchwały Rady Miejskiej w Brwinowie**

Zlecniodawca:      **Gmina Brwinów**

Autorzy:      **dr inż. arch. Danuta Mirowska-Walas**  
do dn. 09.08.2014 r. członek OIU z/s w Warszawie Nr WA-135  
od dn. 10.08.2014 uprawniona do sporządzenia planu na podstawie art. 5 pkt 2, 3, 4  
ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

**mgr inż. Rafał Purzyński**  
uprawniony do sporządzania planu na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dn. 27 marca  
2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Współpraca:      **mgr inż. Bartłomiej Olczak**  
uprawniony do sporządzania planu na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dn. 27 marca  
2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Łódź, styczeń 2023 r.

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W BRWINOWIE**  
**z dnia ..... 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 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) 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 uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§1.** 1. Uchwała 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 – bocznicy 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 usługowa oznaczona symbolem **U**;
- 3) zabudowa usługowa z dopuszczeniem usług rzemiosła oznaczona symbolem **Ur**;
- 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. 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 wzdłuż ul. Słonecznej wyznacza się tereny dla rozwoju usług o zróżnicowanym profilu: zabudowy usługowej oznaczonej symbolem U oraz zabudowy usługowej: z dopuszczeniem usług rzemiosła oznaczonej symbolem Ur oraz 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 drogę wewnętrzną oznaczoną 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 m<sup>2</sup>.

**§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) zinwentaryzowane 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 terenów oznaczonych symbolami: U, Uz dla lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego jak dla terenów przeznaczonych do zamieszkania zbiorowego,
    - b) 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) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem wiat przystankowych komunikacji publicznej,
  - b) dopuszcza się sytuowanie niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej nie będących odrębnymi budynkami,
  - c) 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:
  - a) wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów z wyłączeniem barw zastrzeżonych prawnie dla firm,
  - b) sytuowanych na tej samej działce budowlanej obowiązuje stosowanie ujednoliconych rozwiązań materiałowych oraz kolorystyki, z dopuszczeniem stosowania barw zastrzeżonych prawnie dla poszczególnych 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 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej, dopuszcza się uwzględnienie miejsc postojowych zlokalizowanych w dokach magazynowych,
  - b) dla obiektów oraz lokali usługowych i handlowych – 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej, a w przypadku lokali o powierzchni całkowitej mniejszej niż 100 m<sup>2</sup> minimum 2 miejsca postojowe na lokal,
  - c) dla usług gastronomii – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej,
  - d) dla biur – 1,5 miejsca postojowego na 10 stanowisk pracy,
  - e) dla usług zdrowia – 3 miejsca postojowe na 10 stanowisk pracy,
  - f) dla hoteli, pensjonatów – 1 miejsce postojowe na 200 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej,
  - g) 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 5, 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 7.

**§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 uniemożliwiłaby 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 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu działki: 30,0 m,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 1Ur:
    - minimalna powierzchnia działki: 1500 m<sup>2</sup>,
    - 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 prostopadle do osi);
- 3) w pasach technologicznych, o których mowa w pkt 2 obowiązuje:
  - 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:
    - ul. Powstańców Warszawy – droga powiatowa nr 3111W i Obwodnica Moszny (w całości zlokalizowane poza obszarem objętym planem),
    - ul. Słoneczna 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 ustalone w pkt 4 oraz drogę publiczną oznaczoną symbolem 4KD-D z tym, że dla działek nr ew.

22/1, 22/2, 52/3 współtworzących nieruchomości, 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 oraz drogi publiczne dojazdowe oznaczone symbolami: 3KD-D i 5KD-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: dojazdowymi (KD-D), lokalnymi (KD-L), z wykorzystaniem dróg wewnętrznych: ustalonej na rysunku planu (KDW) oraz ustalonych w pkt 4;
- 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) 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) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z jezdni dróg poprzez projektowaną kanalizację deszczową o minimalnej średnicy kanałów głównych 300 mm oraz rowy w liniach rozgraniczających dróg, docelowo zastępowanie rowów kanalizacją deszczową,
  - c) wody opadowe z dachów budynków mogą być odprowadzane na grunt bez oczyszczania,
  - d) 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 wewnętrzne,
  - 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 wewnętrznych oraz 3,0 x 3,0 m dla stacji słupowych, z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej,
  - d) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych oraz obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej – ogniwa fotowoltaiczne (bez konieczności przyłączenia do sieci) o nieprzekraczalnej mocy zgodnej z przepisami odrębnymi
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** 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, urządzenia 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.

§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, Ur, 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 m<sup>2</sup>;
- 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,
- 2) dopuszcza się: obiekty zamieszkania zbiorowego dla terenu, 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 m<sup>2</sup>;
- 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 **1Ur** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z dopuszczeniem usług rzemiosła;

- 2) dopuszcza się: lokale mieszkalne wbudowane w budynki usługowe, budynki mieszkalne jednorodzinne, 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 m<sup>2</sup>;
- 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 mieszkaniowych 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 m<sup>2</sup>;
- 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 urządzone;
- 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 terenów – 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
<b>1KD-L</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– droga istniejąca (fragment ul. Słonecznej),</li> <li>– pas drogi częściowo położony w obszarze objętym planem, w części poza jego granicami,</li> <li>– szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze objętym planem: zmienna od 16,4 m do 20,0 m,</li> </ul>
<b>2KD-L</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– droga projektowana (częściowo w śladzie ul. Pogodnej),</li> <li>– pas drogi częściowo położony w obszarze objętym planem, w części poza jego granicami,</li> <li>– szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze objętym planem: zmienna od 16,7 m do 18,4 m,</li> </ul>

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**, **5KD-D** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: 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
<b>3KD-D</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– droga projektowana,</li> <li>– szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 17,9 m do 18,0 m,</li> </ul>
<b>4KD-D</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– droga projektowana,</li> <li>– szerokość w liniach rozgraniczających: 18,0 m,</li> </ul>
<b>5KD-D</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– droga istniejąca (ul. Rozwoju),</li> <li>– zakończona placem manewrowym,</li> <li>– szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 22,4 m do 23,2 m,</li> </ul>

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

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

**§26.** Dla terenu oznaczonego symbolem **6KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
- 2) dopuszcza się: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania:

a) droga projektowana,

b) zakończona placem manewrowym,

c) szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 m,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

e) 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