**UCHWAŁA NR XV/93/15**
**RADY MIEJSKIEJ W MSZCZONOWIE**

z dnia 28 października 2015 r.

**W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MSZCZONOWA OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NR EW. 1778/13, 1496/4, 1971/1, 1971/3, 1971/4 W ICH GRANICACH EWIDENCYJNYCH**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.5 i art. 40 ust.1 i art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015r. poz. 1515) oraz art.15 ust.2 i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.[1)]) oraz Uchwały Nr XLVI/372/14 z dnia 21 maja 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Mszczonowa obejmującego działki nr ew. 1778/13, 1496/4, 1971/1, 1971/3, 1971/4 w ich granicach ewidencyjnych, stwierdzając, że ustalenia niniejszej uchwały nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów (Uchwała nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013 roku) uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Mszczonowa obejmujący działki nr ew. 1778/13, 1496/4, 1971/1, 1971/3, 1971/4 w ich granicach ewidencyjnych, zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

**§ 2.** 1. Plan obejmuje działki nr ew. 1778/13, 1496/4, 1971/1, 1971/3, 1971/4 położone we wschodniej części miasta Mszczonowa, o łącznej powierzchni ok. 0,8496 ha.

2. Granica obszaru planu pokrywa się z granicami ewidencyjnymi działek nr 1778/13, 1496/4, 1971/1, 1971/3, 1971/4.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczone są symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 (graficzny) do niniejszej uchwały.

**§ 3.** 1. Plan obejmuje:

1) tekst planu stanowiący niniejszą uchwałę;

2) rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią niniejszej uchwały, stanowiący załącznik nr 1;

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

1) oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

a) granice obszaru objętego planem miejscowym,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy dla portierni i stróżówek,

e) wymiarowanie linii zabudowy,

f) przeznaczenie terenów – określone symbolem literowym i cyfrowym,

2) pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacji i nie stanowią ustaleń planu miejscowego;

3) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów (Uchwała nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013 roku) wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 2 dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

---

[1)] zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2015r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434

4. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 3 dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad jej finansowania, które należą do zadań własnych gminy.

**§ 4.** 1. Plan sporządza się w zakresie zgodnym z ustawą.

2. W planie nie występują:

1) Obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki oraz dobra kultury współczesnej;

2) Obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) Tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalonej na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

4) Tereny o szczególnych warunkach zagospodarowania, w tym z zakazem zabudowy.

**§ 5.** 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Mszczonowa obejmujący działki nr ew. 1778/13, 1496/4, 1971/1, 1971/3, 1971/4 w ich granicach ewidencyjnych o którym mowa w 1 uchwały;

2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Mszczonowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

4) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu lub ustaloną w tekście linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej drogi; poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wystawać elementy budynków wymienione w przepisach ogólnych;

6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;

7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu niezbędny do realizacji i funkcjonowania przeznaczenia podstawowego terenu;

8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i związany z nim sposób zagospodarowania dopuszczone na wyodrębnionym terenie, przy czym warunki tego dopuszczenia określa niniejsza uchwała;

9) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i innych obiektów budowlanych;

10) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wysokiej i średniej o szerokości dostosowanej do określonej sytuacji przestrzennej (minimum – 2.0 m), złożony z gatunków drzew i krzewów rodzimych z nasadzeniami w min. 50% gatunków zimozielonych, odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

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

**Informacje dotyczące konstrukcji planu**

**§ 6.** 1. W niniejszej uchwale ustalone zostały przepisy ogólne i szczegółowe.

2. Przepisy ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, przepisy szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolem cyfrowym i literowym.

3. Dla każdego terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy zapisano przepisy szczegółowe.

4. Dla terenów wyznaczonych planem ustala się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające oraz dla niektórych terenów przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.

## DZIAŁ I.
## Przepisy ogólne
### Rozdział 1.
### Przeznaczenie terenu

**§ 7.** Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

| | |
|---|---|
| **1U** | Teren zamieszkania zbiorowego i usług użyteczności publicznej, |
| **1U/O** | Teren infrastruktury - teren usług z zakresu gospodarki komunalnej oraz teren gospodarowania odpadami komunalnymi, |
| **1KDD** | Teren komunikacji – teren drogi publicznej, kategorii gminnej, klasy dojazdowej |

### Rozdział 2.
### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

**§ 8. Zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:**

1) Plan przyjmuje następujące zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:

a) dla terenu 1U:

- teren zamieszkania zbiorowego i usług użyteczności publicznej, wyznaczony planem, jest kontynuacją istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż drogi powiatowej nr 1527W (ul. Tarczyńska), tereny te są częścią dużego obszaru rozwoju wielofunkcyjnego w kierunku aktywności funkcji gospodarczych z możliwością zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej i budowy nowej,
- teren objęty planem stanowi powiększenie funkcji przylegającego terenu zamieszkania zbiorowego.

b) dla terenu 1U/O:

- teren obsługi miasta i gminy w zakresie gospodarki komunalnej, w tym gospodarki odpadami.

2) Zagospodarowanie terenu winno spełniać obowiązujące normy i przepisy odrębne;

3) Szczegółowe ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego na poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały.

**§ 9. Zasady ustalania linii zabudowy** :

1) Ustala się, że wyznaczone w planie linie zabudowy są liniami nieprzekraczalnymi dla ściany budynków;

2) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony dróg, zwymiarowane na rysunku planu oraz opisane w przepisach szczegółowych;

3) Dla terenu 1U dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy: słupów, zadaszeń, podestów wejściowych, tarasów, okapów - max do szerokości 1.50 m;

4) Dla terenu 1U/O dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków znajdujących się poza wyznaczoną linią zabudowy.

**§ 10. Zasady kształtowania zabudowy**

1) Ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynków w przypadku dachów stromych musi być prostopadły lub równoległy do bocznych granic działki budowlanej;

2) Ustala się zakaz stosowania na elewacjach okładzin z PCV;

3) Ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą w odcieniach brązu, czerwieni, zieleni i czerni;

4) Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały (przepisy szczegółowe).

**§ 11. Zasady sytuowania ogrodzeń:** Istniejące ogrodzenia, zlokalizowane niezgodnie z linią rozgraniczającą, mogą być użytkowane w dotychczasowej lokalizacji, z prawem do ich zachowania, do czasu realizacji dróg.

## Rozdział 3.
## Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

**§ 12.** 1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zostały określone dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w Dziale II.

## Rozdział 4.
## Zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

**§ 13.** 1. Plan zakazuje lokalizacji zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

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

3. Dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu.

**§ 14. W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych:** Ustala się, że zmiana ukształtowania poziomu terenu nie może naruszyć stosunków wodnych oraz spływu powierzchniowego wody ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

**§ 15. W zakresie ochrony powietrza:** W celu ochrony powietrza ustala się ogrzewanie obiektów paliwami o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska.

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

1) Ustala się zagospodarowanie niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni poszczególnych terenów, zielenią urządzoną z uwzględnieniem obiektów małej architektury;
2) Ustala się obowiązek utworzenia pasów zieleni izolacyjnej w terenie 1U/O, które należy lokalizować od strony zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej poza granicą planu;
3) Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej powierzchni zabudowy są wyznaczone i ustalone w Dziale II.

**§ 17. W zakresie ochrony przed hałasem:** W obszarze planu nie występują tereny, dla których zostały wyznaczone dopuszczalne poziomy hałasu.

**§ 18. W zakresie gospodarki odpadami:** Postępowanie z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska oraz lokalnymi przepisami i programami dotyczącymi gospodarki odpadami.

## Rozdział 5.
## Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

**§ 19.** 1. **Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg;**

1) Ustala się dla terenu 1U obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem poprzez istniejącą drogę publiczną klasy głównej znajdującą się poza granicami planu;
2) Ustala się dla terenu 1U/O obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem poprzez drogę publiczną klasy dojazdowej ul. Spółdzielczą, która została poszerzona w granicach planu (1KDD) oraz drogę publiczną klasy dojazdowej znajdującą się poza planem ul. Targową;
3) Dostęp do drogi powiatowej nr 1527W (ul. Tarczyńska) dla terenu 1U, poprzez istniejący zjazd na działce sąsiedniej znajdującej się poza granicą planu.

2. **Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:**

1) Układ komunikacyjny obszaru planu oparty jest od południa o drogę powiatową nr 1527W znajdującą się poza granicą planu (ul. Tarczyńska) łączącą drogę krajową nr 50.

3. **Ustalenie dotyczące parkowania pojazdów.**

1) Obowiązują miejsca postojowe dla samochodów towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

a) dla biur – 4 miejsca na 100 $m^2$ powierzchni użytkowej,

b) dla usług – 1 miejsca na każde 50 $m^2$ powierzchni użytkowej,

c) dla magazynów – 1 miejsce postojowe dla samochodu ciężarowego na 200 $m^2$ powierzchni użytkowej.

2) Miejsca postojowe, o których mowa w pkt. 1 należy sytuować w terenie działek związanych z poszczególnymi obiektami lub jako zbiorcze w wydzielonych strefach parkowania;

3) Ustala się min 1 miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, jednakże nie mniej niż 1.

## Rozdział 6.
## Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

**§ 20. Zasady zaopatrzenia w wodę:**

1) Ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

2) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 21. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:**

1) Ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej;

2) Wody opadowe i roztopowe, pochodzące z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej wskazanej w przepisach odrębnych należy odprowadzić do odbiorników po wcześniejszym ich oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Wody opadowe i roztopowe z wyłączeniem wód pkt.2 należy odprowadzać na teren własny działki, nie naruszając interesu osób trzecich, nie zmieniając stanu wód na gruncie ani kierunku odpływu wody, w przypadku nadmiaru wód odprowadzanie do odbiorników lub retencjonowanie w zbiornikach.

**§ 22. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:**

1) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną SN i NN;

2) Ustala się budowę sieci SN i NN wzdłuż projektowanych i istniejących dróg;

3) Dopuszcza się stosowanie alternatywnych źródeł energii elektrycznej.

**§ 23. Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:** Ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

**§ 24. Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:**

1) Ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą sieć gazu niskiego ciśnienia, gnD225 znajdującą się w ul. Tarczyńskiej;

2) Ustala się, że obszar planu winien być objęty zaopatrzeniem w gaz w oparciu o budowę sieci gazowej z zachowaniem obowiązujących norm i przepisów w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń.

**§ 25. Zasady zaopatrzenie w ciepło:** Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem ekologicznych czynników grzewczych: energii wód geotermalnych, gazu, energii elektrycznej, energii słonecznej, oleju niskosiarkowego oraz innych odnawialnych źródeł energii.

**§ 26. Ustalenia ogólne:**

1) Sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować na terenach komunikacji z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów odrębnych;

2) W technicznie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej poza terenem komunikacji w oparciu o przepisy odrębne;

3) Dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

## Rozdział 7.
## Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 27.** Ustala się dla terenów, których przeznaczenie zostało zmienione planem, możliwość użytkowania w sposób dotychczasowy aż do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

## Rozdział 8.
## Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu.

**§ 28.** 1. Ustala się dla terenów o symbolu 1U stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu w wysokości 30%.

2. Ustala się dla pozostałych terenów stawkę procentową w wysokości 1%.

# DZIAŁ II.
# Przepisy szczegółowe
## Rozdział 1.
## Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

**§ 29.**

| **Oznaczenie terenu** | | **1U** |
|---|---|---|
| **Powierzchnia** | | 0,0352 ha |
| **1.** | **Przeznaczenie terenu** | |
| **1)** | **Przeznaczenie podstawowe** | Teren zamieszkania zbiorowego i usług użyteczności publicznej |
| **2)** | **Przeznaczenie uzupełniające** | a) budynki i obiekty pomocnicze służące obsłudze terenu (budynki gospodarcze, garaże dla samochodów osobowych, stróżówki, portiernie urządzenia sportowe i rekreacyjne, bariery akustyczne),<br>b) komunikacja, parkingi,urządzenia infrastruktury technicznej, ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,<br>c) tereny zieleni. |
| **2.** | **Zasady zagospodarowania** | |
| **1)** | **Ogólne zasady zagospodarowania** | Ustala się zagospodarowanie terenu 1U łącznie z terenami przyległymi przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę usługową. |
| **2)** | **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy,)** | |
| a) | Nieprzekraczalne linie zabudowy dla portierni i stróżówek<br><br>Nieprzekraczalne linie zabudowy | - 5.0m od linii rozgraniczającej terenu 1U z drogą powiatową nr 1527W (ul. Tarczyńska) znajdującą się poza granicą planu,<br><br>- 9.0m od linii rozgraniczającej terenu 1U z drogą powiatową nr 1527W (ul. Tarczyńską) znajdującą się poza granicą planu. |
| b) | Parametry zabudowy działki budowlanej | - wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – max. 60%,<br>- powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 25%,<br>- maksymalna intensywność zabudowy – 1.8,<br>- minimalna intensywność zabudowy – 0.1. |
| c) | Maksymalna wysokość zabudowy | - 15.0m |
| d) | Geometria dachów | Nie ustala się wymagań dotyczących geometrii dachu oraz kąta nachylenia połaci dachowych. |
| **3)** | **Zasady scalania i podziału nieruchomości** | |
| a) | Minimalne powierzchnie działek | - 1000 $m^2$<br>- ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. |

| | | |
|---|---|---|
| | | |
| b) | Minimalne fronty działek | - 50,0m |
| c) | Kąt położenia granic bocznych działek w położeniu do pasa drogowego | - $90^0 \pm 20^0$ |
| **4)** | **Powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej** | Ustala się, że dla prawidłowego zagospodarowania terenu minimalna powierzchnia działki budowlanej winna wynosić $352m^{2.}$ |
| **5)** | **Obsługa komunikacyjna, parkingi** | |
| a) | Obsługa komunikacyjna terenu | Obsługa terenu z istniejących dróg znajdujących się w sąsiedztwie terenu. |
| b) | Parkingi | W granicach terenu lub wydzielonej działki budowlanej nakazuje się organizację niezbędnych miejsc postojowych zgodnie z § 19 ust.3. |

**§ 30.**

| | | |
|---|---|---|
| **Oznaczenie terenu** | | **1U/O** |
| **Powierzchnia** | | 0,7990 ha |
| **1.** | **Przeznaczenie terenu** | |
| **1)** | **Przeznaczenie podstawowe** | Teren infrastruktury - teren usług z zakresu gospodarki komunalnej oraz teren gospodarowania odpadami komunalnymi (przeładunek i sortowanie odpadów komunalnych). |
| **2)** | **Przeznaczenie uzupełniające** | a) budynki i obiekty pomocnicze służące obsłudze terenu (biura, budynki gospodarcze, garaże dla samochodów osobowych i ciężarowych, stróżówki, portiernie),<br>b) komunikacja, parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych. |
| **2.** | **Zasady zagospodarowania** | |
| **1)** | **Ogólne zasady zagospodarowania** | a) zagospodarowanie działki w sposób eliminujący oddziaływanie na tereny sąsiednie,<br>b) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej,<br>c) obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenu. |
| **2)** | **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy,)** | |
| a) | Nieprzekraczalne linie zabudowy | - 8.0m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej 1KDD (ul. Spółdzielczej),<br>- 6.0m od linii rozgraniczającej terenu 1U/O z drogą gminną (ul. Targową) znajdującą się poza granicą planu,<br>- 6.0m od dróg wewnętrznych niewyznaczonych rysunkiem planu. |
| b) | Parametry zabudowy działki budowlanej | - wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – max. 45%,<br>- powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 20%,<br>- maksymalna intensywność zabudowy – 1.35,<br>- minimalna intensywność zabudowy – 0.1. |
| c) | Maksymalna wysokość zabudowy | - 12,0m |

| | | |
|---|---|---|
| d) | Geometria dachów | Dachy płaskie lub wielospadowe do $45^0$ |
| **3)** | **Zasady scalania i podziału nieruchomości** | |
| a) | Minimalne powierzchnie działek | - 2000 $m^2$<br>- ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. |
| b) | Minimalne fronty działek | - 30,0m |
| c) | Kąt położenia granic bocznych działek w położeniu do pasa drogowego | - $90^0 \pm 20^0$ |
| **4)** | **Powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej** | Ustala się, że dla prawidłowego zagospodarowania terenu minimalna powierzchnia działki budowlanej winna wynosić 2000$m^2$. |
| **5)** | **Obsługa komunikacyjna, parkingi** | |
| a) | Obsługa komunikacyjna terenu | Ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem poprzez ul. Spółdzielczą (w granicy planu poszerzenie 1KDD) oraz drogę publiczną znajdującą się poza planem ul. Targową. |
| b) | Parkingi | W granicach terenu lub wydzielonej działki budowlanej nakazuje się organizację niezbędnych miejsc postojowych zgodnie z § 20 pkt.3. |

**§ 31.**

| **Oznaczenie terenu** | | **1KDD** |
|---|---|---|
| **1.** | **Przeznaczenie terenu** | |
| 1) | przeznaczenie podstawowe | Teren komunikacji – teren drogi publicznej, kategorii gminnej, klasy dojazdowej |
| **2.** | **Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania** | |
| 1) | szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających | a) 1KDD (ul. Spółdzielcza) - szerokość w granicy planu zmienna od 4.0m do 5.0m - łączna szerokość drogi 20.0m. |
| 2) | a) tereny obejmują realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych,<br>b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych. | |

## DZIAŁ III.

### Rozdział 1.
### Przepisy końcowe

**§ 32.** W obszarze niniejszego planu traci moc Uchwała Rady Miejskiej w Mszczonowie nr XIX/151/04 z dnia 28 maja 2004r.

**§ 33.** Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Mszczonowa.

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

**§ 35.** Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego W Mszczonowie.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Mszczonowie

**Łukasz Koperski**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MSZCZONOWA OBEJMUJĄCY DZIAŁKI NR EW. 1778/13, 1496/4, 1971/1, 1971/3, 1971/4, w ich granicach ewidencyjnych

Załącznik Nr 1

do Uchwały nr XV/93/15 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 października 2015r. skala 1: 1000

## OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- granice obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla portierni i stróżówek
- 10,5 — wymiarowanie linii zabudowy
- U — teren zamieszkania zbiorowego i usług użyteczności publicznej
- U/O — teren infrastruktury– teren usług z zakresu gospodarki komunalnej oraz teren gospodarowania odpadami komunalnymi
- KDD — teren komunikacji– teren drogi publicznej, kategorii gminnej, klasy dojazdowej

## OZNACZENIA GRAFICZNE - INFORMACJE, NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- linie rozgraniczające dróg poza obszarem planu zgodnie z ustaleniami obowiązującego m.p.z.p.
- strefa kontrolowana wzdłuż gazociągu niskiego ciśnienia
- U — przeznaczenie terenów sąsiednich wg obowiązujących planów miejscowych
- 10,5 — wymiarowanie linii rozgraniczających dróg poza granicami planu

## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZCZONÓW

- granica obszaru objętego planem

Kierunki rozwoju struktury przestrzennej gminy i przeznaczenia terenów

- G1 — obszary rozwoju wielofunkcyjnego w kierunku aktywności funkcji gospodarczych z możliwością zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej i budowy nowej
- MU1 — obszary intensywnej zabudowy mieszkaniowo – usługowej
- NO — oczyszczalnia ścieków, zakład gospodarki komunalnej
- istniejące ścieżki rowerowe
- melioracje
- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110kV

Plan opracowano na kopii mapy zasadniczej. Poświadczenie zgodności mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu znajduje sie na oryginale mapy.

0 10 20 30 40 50 skala liniowa


PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO 'MAZOWSZE ZACHODNIE'

projektant: mgr inż. Katarzyna Dąbrowska

kierownik pracowni: mgr inż. Jadwiga Jeznach

asystent: inż. arch. kraj. Dagmara Łysonlewska




Id: 9AE8D38D-8031-40D5-AC17-F178CDB2CF61. Podpisany

**Załącznik Nr 2**

**do Uchwały Nr XV/93/15 Rady Miejskiej w Mszczonowie**

**z dnia 28 października 2015r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działki nr ew. 1778/13, 1496/4, 1971/1, 1971/3, 1971/4 w ich granicach ewidencyjnych.**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199) Rada Miejska w Mszczonowie przyjmuje następujące rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** m**iasta Mszczonowa obejmującego działki nr ew. 1778/13, 1496/4, 1971/1, 1971/3, 1971/4 w ich granicach ewidencyjnych.**

**W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynęły żadne uwagi.**

Przewodniczący Rady Miejskiej w Mszczonowie

**Łukasz Koperski**

**Załącznik Nr 3**

**do Uchwały Nr XV/93/15 Rady Miejskiej w Mszczonowie**

**z dnia 28 października 2015r.**

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

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

## I. DROGI PUBLICZNE

Część terenu objętego planem, na którym przewiduje się poszerzenie drogi jest własnością Gminy. Podział nieruchomości pod poszerzenie zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami oraz budowa pochodzić będą ze środków budżetowych gminy.

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

Poszerzenie drogi realizowane będzie zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym w zakresie dróg uchwalanym przez Radę Miejską w Mszczonowie.
Środki finansowe na poszerzenie drogi pochodzić będą z budżetu gminy.

## II. BUDOWA WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI, SIECI I URZĄDZEŃ ELEKTRYCZNYCH, GAZOWYCH I TELEKOMUNIKACYJNYCH

Teren objęty planem wyposażony jest w infrastrukturę techniczną: wodociąg, kanalizację, gazociąg, sieć i urządzenia elektryczne, sieć telekomunikacyjną. Na tym terenie nie przewiduje się realizacji nowej infrastruktury.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Mszczonowie

**Łukasz Koperski**