

Projekt

z dnia 5 kwietnia 2011 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MSZCZONOWIE**

z dnia 2011 r.

**W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
MSZCZONOWA OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI NR EW. 1620, 1621 W MSZCZONOWIE**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust.1 oraz art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XXVIII/292/09 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 5 lutego 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującej obszar działek nr ew. 1620, 1621 położonych przy ul.Tarczyńskiej, stwierdzając zgodność planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów (Uchwała nr XLIV/332/06 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 31 maja 2006r. z późn. zm.), Rada Miejska w Mszczonowie uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmujący działki nr ew. 1620, 1621 zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2. 1. Plan obejmuje działki nr ew. 1620, 1621 w Mszczonowie położone przy ul. Tarczyńskiej. Łączna powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 2,3 ha.

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

§ 3. 1. Plan obejmuje:

- 1) tekst ustaleń planu stanowiący niniejszą uchwałą;
- 2) rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią niniejszej uchwały stanowiący załącznik nr 1;
- 3) rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu przy użyciu oznaczeń zastosowanych i opisanych odpowiednio w legendzie:
 - a) oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:
 - granice obszaru objętego planem,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,
 - przeznaczenie terenów – określone numerem i symbolem literowym wyróżniającym go spośród innych terenów,
 - b) pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacji i nie stanowią ustaleń planu,
 - c) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów przyjętego Uchwałą Nr XLIV/332/06 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 31 maja 2006 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

2. 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.

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

§ 4. 1. Plan sporządzono zgodnie z ustawą.

2. W granicach planu nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznej definiowanej przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalonej na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmujący działki nr ew. 1620, 1621 w Mszczonowie, 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 zawierającą ustalenia dotyczące zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Mszczonów, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym przeznaczeniu, sposobie użytkowania lub odrębnych zasadach zagospodarowania, oznaczoną na rysunku planu numerem i symbolem literowym;
- 7) **linii rozgraniczającej** należy przez to rozumieć granice terenów przedstawione na rysunku planu linią ciągłą, dzielące obszar planu na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu lub ustaloną wymiarem określonym w tekście uchwały linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej drogi, od innych obiektów lub granic działki;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;
- 10) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu, lokalizowane na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym;
- 11) **froncie działki** – część działki budowlanej przyległej do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której odbywa się zjazd na działkę;
- 12) **maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy** - nieprzekraczalna wartość stosunku sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków do powierzchni działki określona w %;
- 13) **maksymalnej intensywności zabudowy** - nieprzekraczalna wielkość stosunku sumy powierzchni liczonej w obrysie zewnętrznym murów wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków, do powierzchni działki;
- 14) **zieleni izolacyjnej** - 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 ujętych w ust. 1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne
Rozdział 1.

Informacje dotyczące konstrukcji planu

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

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

§ 7. 1. Plan wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania określone odpowiednim symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

2. Dla terenów wyznaczonych planem ustala się przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenu

§ 8. 1. Ustala się, że podstawowym przeznaczeniem na obszarze objętym planem są tereny o funkcji produkcyjno-usługowej.

2. Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

1PU – Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów. Tereny zabudowy usługowej.

1KDG – Teren drogi publicznej kategorii powiatowej klasy głównej.

3. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określono na rysunku planu stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

4. Tereny, o których mowa w ust. 2 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub uzupełniająco na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego na zasadach ustalonych w dalszych przepisach planu.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9. Zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:

1. Plan przyjmuje następujące zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:

- 1) ustala się, że podstawowym przeznaczeniem na obszarze objętym planem będzie przeznaczenie produkcyjno – usługowe;
- 2) obszar planu powiązany jest funkcjonalnie ze wschodnią przemysłową częścią miasta Mszczonów (Wschodnia Dzielnicza Przemysłowa) a także z drogą krajową nr 50 poprzez istniejący węzeł komunikacyjny zlokalizowany na skrzyżowaniu ul. Tarczyńskiej i drogi nr 50;
- 3) ustala się, iż lokalny układ komunikacyjny oparty jest o drogę powiatową (ul. Tarczyńska) łączącą z centrum Mszczonowa i z drogą krajową nr 50.

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

§ 10. Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających:

1. Linie rozgraniczające wyznaczające teren drogi publicznej 1KDG, o szerokości podanej w planie, są wyznaczone od północy, wschodu i zachodu granicą obszaru objętego planem, od strony południowej jako poszerzenie istniejącej drogi w kierunku południowym o 5,0m.

2. Linie rozgraniczające terenu 1PU określa rysunek planu.

§ 11. Zasady ustalania linii zabudowy:

1. Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony drogi oraz zostały zwymiarowane na rysunku planu oraz opisane w Dziale II.

2. Wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy stanowią granicę, poza którą niedozwolone jest sytuowanie budynków; w pasie terenu pomiędzy ww. linią, a linią rozgraniczającą tereny komunikacji dopuszcza się lokalizację: wjazdów i dojazdów do budynków, miejsc parkingowych, zieleni, obiektów małej architektury, budynków portierni oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy; słupów, zadaszeń, podestów wejściowych, tarasów, okapów-max do szerokości 1.50 m.

4. Odległości zabudowy od strony pozostałych granic (działek, cieków wodnych) należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Zasady kształtowania zabudowy:

1. Ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być prostopadły lub równoległy do granic działki budowlanej.

2. Kolorystyka elewacji budynków w kolorach pastelowych, z wykluczeniem kolorów jaskrawych na powierzchni elewacji.

3. Architektura budynków powinna być współczesna; poszczególne części zabudowy powinny być zaprojektowane w sposób jednolity.

§ 13. Zasady sytuowania i kształtowania ogrodzeń:

1. Ustala się sytuowanie ogrodzeń od strony drogi publicznej w liniach rozgraniczających drogi.

2. Ustala się stosowanie od strony drogi ogrodzeń ażurowych, z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych oraz blachy falistej.

§ 14. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości.

2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zostały określone dla terenu 1PU w Dziale II.

Rozdział 4.

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

§ 15. Ustalenia ogólne:

1. Ustala się, że prowadzenie działalności nie może powodować obniżenia standardów jakości środowiska.

2. Sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać zapewnienie możliwości gromadzenia odpadów przed ich wywozem w sposób nie zagrażający zanieczyszczeniem: powietrza, wód i gruntu poprzez pylenie, emisje gazów i odcieki.

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

§ 17. Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych:

1. Plan wprowadza ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpływać na stan tych wód.

2. Na terenie PU ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych lub roztopowych z powierzchni terenów określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego; wody opadowe z w/w terenów przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia w urządzeniach oczyszczających.

3. Ustala się, że wszelkie prace melioracyjne oraz prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrogeograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomu terenu mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne wymagają uzgodnienia na warunkach zgodnych z przepisami Prawa Wodnego i każdorazowo zgłoszenia do ewidencji odpowiedniego zarządu melioracji i urządzeń wodnych;

§ 18. Ochrona powietrza:

1. Ustala się, że prowadzenie działalności powodującej wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinno powodować obniżenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny oraz nie może przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych dla terenów sąsiednich.

2. Wyklucza się na terenie PU możliwość składowania na wolnym powietrzu, w obiektach niezadaszonych i niezabezpieczonych, substancji i materiałów powodujących wtórne pylenie oraz substancji mogących powodować zanieczyszczenie wód gruntowych (w tym ropopochodnych).

3. Ustala się wykorzystanie jako czynników grzewczych w szczególności: gazu, energii elektrycznej, energii słonecznej, oleju niskosiarkowego lub innych ekologicznie czystych odnawialnych źródeł energii itp.

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

1. Ustala się wprowadzenie na całym obszarze zieleni towarzyszącej, którą należy lokalizować w szczególności wokół budynków, placów manewrowych, wzdłuż chodników. Wskazana jest nawierzchnia trawiasta z drzewami i krzewami, w tym z nasadzeniami w ok. 50% gatunków drzew i krzewów zimozielonych.

2. Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w Dziale II.

§ 20. Ochrona przed hałasem:

1. Wynikająca z działalności obiektów produkcyjnych i usługowych uciążliwość akustyczna winna zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających takie warunki akustyczne w budynkach sąsiednich i na działkach sąsiednich, które zagwarantują spełnienie norm zgodnych z ustawą Prawo Ochrony Środowiska i Rozporządzeniem w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

§ 21. Gospodarka odpadami:

1. Ustala się, że wytwórca odpadów zobowiązany jest do:

- 1) postępowania z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska oraz lokalnymi przepisami i programami dotyczącymi gospodarki odpadami;
- 2) magazynowania odpadów w sposób selektywny i bezpieczny dla środowiska w miejscu ich powstawania; na terenie działki należy wyznaczyć miejsce do selektywnego składowania odpadów.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 22. Na terenie objętym planem nie występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków lub będące pod ochroną konserwatorską i inne obiekty uznane za dobra kultury współczesnej (w rozumieniu przepisów odrębnych).

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru z istniejącej drogi powiatowej klasy głównej (ul. Tarczyńska);
- 2) plan zakłada modernizację drogi w granicach planu poprzez jej poszerzenie w kierunku południowym, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) szerokość poszerzenia terenu komunikacji w jego liniach rozgraniczających określono na rysunku planu.

2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

Ustala się, że układ komunikacyjny obszaru planu powiązany jest: od strony wschodniej z drogą krajową nr 50 poprzez istniejące połączenie w węzle drogowym ul. Tarczyńskiej z obwodnicą Mszczonowa.

§ 24. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Zasady zaopatrzenia w wodę:

Ustala się zaopatrzenie w wodę dla obszaru objętego planem z istniejących w obszarze planu sieci wodociągowych.

2. Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej w sąsiedztwie obszaru planu sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) ustala się zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych wprost do gruntu i rowów przydrożnych;
- 3) na terenie PU ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych wód opadowych lub roztopowych z powierzchni terenów określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego; wody opadowe z w/w terenów przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia w separatorach;
- 4) na terenie własnym działki zaleca się wykonanie zbiorników retencyjnych;
- 5) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych, po uprzednim oczyszczeniu, do rowów odwadniających oraz po wykonaniu bilansu wód opadowych przynależnych do tych rowów.

3. Zasady zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną SN i NN, zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem;
 - 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych odpowiednio do zapotrzebowania energetycznego; lokalizacja nowej stacji transformatorowej nie wymaga zmiany planu;
 - 3) ustala się, że lokalizacja stacji transformatorowych wymaga dostępności do drogi publicznej lub wewnętrznej;
 - 4) ustala się, że dla projektowanych w terenie stacji transformatorowych 15/0,4 kV należy wydzielić działki o minimalnych wymiarach 6mx5m dla stacji wnetrzowych lub 3mx2m dla stacji słupowych.
4. Ustala się obsługę w zakresie **telekomunikacji** w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną.

5. Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

W granicach planu brak jest sieci gazowej; Ustala się możliwość zaopatrzenia w gaz w oparciu o rozbudowę istniejącej sieci gazowej przebiegającej w ulicy Tarczyńskiej.

6. Ustala się **zaopatrzenie w ciepło** z indywidualnych źródeł ciepła w szczególności stosowania nieszkodliwych, ekologicznych czynników grzewczych (takich jak gaz, olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna, energia słoneczna, odnawialne źródła energii itd.), których eksploatacja powodująca wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego właściciel instalacji posiada tytuł prawny.

7. Zasady usuwania odpadów:

- 1) ustala się zasadę prowadzenia zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywozu na gminne wysypisko śmieci na podstawie umów indywidualnych i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się obowiązek realizacji systemu selektywnej zbiórki odpadów w miejscu ich powstawania zgodnie z przepisami lokalnymi;
- 3) sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać zapewnienie możliwości gromadzenia odpadów przed ich wywozem w sposób nie zagrażający zanieczyszczeniem: powietrza, wód i gruntu poprzez pylenie, emisje gazów i odcieki.

8. Ustalenia ogólne:

- 1) sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować w wydzielonym pasie w terenie 1PU z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) w technicznie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w terenach komunikacji w oparciu o przepisy odrębne;
- 3) dla zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

§ 25. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

DZIAŁ II.
Przepisy szczegółowe

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 26.

Oznaczenie terenu	1PU	
Powierzchnia	2.27 ha	
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów. Tereny zabudowy usługowej obejmującej lokalizację usług w szczególności obsługi komunikacji, obiektów handlu detalicznego i hurtowego o powierzchni sprzedaży mniejszej niż 2000m ² , obiektów gastronomicznych oraz warsztaty remontowe, z wyłączeniem lokalizowania usług oświaty, ochrony zdrowia, opieki społecznej i innych podobnych, dla których zostały ustalone dopuszczalne standardy środowiska inne niż dla obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej
	Przeznaczenie uzupełniające	a) obiekty i urządzenia niezbędne ze względów technologicznych, socjalnych, administracyjnych i ochrony przeciwpożarowej, b) urządzenia komunikacji, parkingi dla samochodów osobowych i ciężarowych, urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, c) zieleń urządzona, obiekty małej architektury.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	W przypadku lokalizacji obiektów produkcyjno - usługowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej należy przewidzieć zieleń izolacyjną oraz zachować na granicy z istniejącą zabudową mieszkaniową dopuszczalne standardy jakości środowiska ustalone dla zabudowy mieszkaniowej. W ramach zagospodarowania terenu wymagana jest strefa parkingowa dla klientów i pracowników. Parkingi dla samochodów ciężarowych o nawierzchni utwardzonej mogą pełnić funkcję placów manewrowych baz transportowo-spedycyjnych; w ramach zagospodarowania terenu takiego parkingu dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z jego obsługą (np. warsztat naprawczy, stacja kontroli pojazdów, in.);
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu(dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	Linie zabudowy nieprzekraczalne	- 15.0m od linii rozgraniczającej drogi IKDG - 8.0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu - w/w ustalenia od strony dróg nie dotyczą: sieci i obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów,
b)	Parametry zabudowy działki	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki -max 40%, - powierzchnia biologicznie czynna na działce – co najmniej 20% pow. działki, - max intensywność zabudowy – 1.5,
c)	Wysokość budynków	- maksymalna wysokość budynków – max 15.0 m, - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.30 m w stosunku do poziomu terenu, - należy zapewnić dostępność dla osób niepełnosprawnych,
d)	Kształt dachów	- dachy płaskie lub wielospadowe do 40°,
e)	Kolorystyka	Zgodnie z § 12,
f)	Ogrodzenia	Zgodnie z § 13;
3)	Szczegółowe zasady podziału nieruchomości	
a)	Zasady i warunki podziałów	-dopuszcza się podział nieruchomości pod warunkiem zachowania wartości użytkowych części powstałych po podziale, zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania określonych planem, - każda wydzielana działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej i do infrastruktury technicznej,
b)	Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	- 3400 m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych,
c)	Minimalne fronty nowo wydzielanych działek	- 35m - dopuszcza się mniejszą szerokość frontu działki w przypadku podziału istniejącej działki o szerokości mniejszej niż określona powyżej, bez możliwości zmniejszenia jej szerokości z zachowaniem pozostałych parametrów i warunków określonych niniejszą uchwałą,
d)	Kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego	- w nawiązaniu do istniejących przebiegów granic $\pm 20^\circ$, - w przypadku działek położonych równoległe do dróg kąt położenia granic działek $90^\circ \pm 20^\circ$;

4)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału	
a)	Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	- 3400 m ² ,
b)	Minimalne fronty nowo wydzielanych działek	- 35 m,
c)	Kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego	- w nawiązaniu do istniejących przebiegów granic $\pm 20^\circ$, - w przypadku działek położonych równoległe do dróg kąt położenia granic działek $90^\circ \pm 20^\circ$;
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu)	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Z drogi powiatowej (ul. Tarczyńskiej) oraz z dojazdów i dróg wewnętrznych nie wskazanych na rysunku planu. Połączenie powinno być wyposażone w dodatkowe pasy ruchu (pasy wyłączenia i włączenia zgodnie z przepisami odrębnymi),
b)	Parkingi	W granicach terenu lub wydzielonej działki budowlanej nakazuje się organizację niezbędnych miejsc postojowych: - dla samochodów osobowych 2 miejsca na 1000m ² powierzchni użytkowej budynków produkcyjno - usługowych, - dla samochodów ciężarowych 1miejsce na 1000m ² powierzchni użytkowej budynków produkcyjno - usługowych, - na 2 pracowników 1 miejsca parkingowego. Place manewrowe i postojowe należy zapewniać w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 27.

Oznaczenie terenu	IKDG	
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Teren drogi publicznej kategorii powiatowej klasy głównej obejmujący część drogi stanowiącej poszerzenie drogi powiatowej zgodnie z rysunkiem planu.
2.	Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	Szerokość części drogi znajdującej się w granicy planu	Szerokość terenu obejmującego poszerzenie drogi 5.0 m
2)	- na terenach komunikacji zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.	

DZIAŁ III. Przepisy końcowe

§ 28. Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wysokości 20%.

§ 29. Dla terenu objętego niniejszym planem traci moc Uchwała Rady Miejskiej w Mszczonowie nr XIX/151/04 z dnia 28 maja 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 204 poz. 5457).

§ 30. 1. Przyjmuje się sposób rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu określony w załączniku nr 2.

2. Przyjmuje się sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy określony w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 31. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Mszczonowa.

§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 33. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Mszczonowie.

Załączniki binarne

Załącznik nr 1 do Uchwały

Zalacznik1.pdf

Załącznik nr 2 do Uchwały

Zalacznik2.docx

Załącznik nr 3 do Uchwały

Zalacznik3.docx