
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MSZCZONOWA

**obejmujący fragment miasta Mszczonowa
– Obszar I,
obejmujący działki o nr ew.: 1394, 1395,
1396, 1397/2, 1414/2, 1419, 1420, 1421, 1422,
1423 i fragment działki nr ew. 1415/1.**

październik 2022r.



**PRACOWNIA
URBANISTYCZNO - PROJEKTOWA**
96-315 WISKITKI UL. PLAC WOLNOŚCI 35
tel. (0-46) 856 – 93 -94

Zespół projektowy:

projektant: mgr inż. Jadwiga Jeznach

Upr. do sporządzenia MPZP na podstawie
art. 5 pkt. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

asystent projektanta: mgr inż. arch. Monika Rawska

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MSZCZONOWIE
z..... 2022r.

**W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA MSZCZONOWA, OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT MIASTA MSZCZONOWA– OBSZAR I,
OBEJMUJĄCY DZIAŁKI O NR EW.: 1394, 1395, 1396, 1397/2, 1414/2, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423
I FRAGMENT DZIAŁKI NR EW. 1415/1.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 559 z późn. zm.) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 503 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XXXV/310/21 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 sierpnia 2021 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego fragmenty miasta - Obszar I i II, zmienionej Uchwałą Nr XLVI/399/22 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 27 kwietnia 2022r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXV/310/21 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 sierpnia 2021 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego fragmenty miasta - Obszar I i II 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 z późn. zm.) Rada Miejska w Mszczonowie uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmujący fragment miasta Mszczonowa – Obszar I, obejmujący działki o nr ew.: 1394, 1395, 1396, 1397/2, 1414/2, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423 i fragment działki nr ew. 1415/1 zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2.

1. Plan obejmuje fragment miasta Mszczonowa położony przy ul. Warszawskiej, ul. Termalnej i ul. Północnej, o łącznej powierzchni około 2,33ha.
Teren planu zlokalizowany jest na południowy - wchód od skrzyżowania dróg krajowych S8 i nr 50 oraz przy węźle komunikacyjnym (rondo) stanowiącym wyjazd z miasta na drogę krajową nr 50 (obwodnicę miasta Mszczonowa).
2. Granica obszaru planu wyznaczona jest:
południowo-zachodnią granicą działki nr ewid.1394 (przy ul. Termalnej), następnie przebiega północno-zachodnią granicą działek nr ewid. 1394, 1395, 1396 (przy ul. Warszawskiej), dalej północno-wschodnią granicą działek nr ewid. 1396, następnie północną granicą działek nr ewid. 1397/2 i 1414/2, dalej północno-wschodnią granicą działki nr ewid. 1414/2, następnie biegnie przez działkę nr ewid. 1415/1 do połączenia z działką nr ewid. 1423 (na granicy z działką re ewid. 1424), dalej północno-wschodnią granicą działki 1423, następnie przebiega południowo-wschodnią granicą działek nr ewid. 1423, 1422, 1421, 1420, 1419 (przy ul. Północnej), dalej południowo-zachodnią granicą działki nr ewid. 1419, przez działkę nr ewid. 1415/1 do południowo-zachodniej granicy działki nr ewid. 1394.
3. Granice obszaru objętego planem oznaczone są odpowiednim 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 uchwałą;
 - 2) rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
 - 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, stanowiący załącznik nr 2;
 - 4) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, które należą do zadań własnych Gminy, stanowiący załącznik nr 3;
 - 5) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiący załącznik nr 4.

2. Rysunek planu zawiera ustalenia zawarte w niniejszej uchwale w odniesieniu do terenu objętego granicami planu przy użyciu odpowiednich symboli, nazw i oznaczeń graficznych zastosowanych i opisanych w legendzie:
 - 1) oznaczenia będące ustaleniami planu miejscowego:
 - a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) wymiarowanie w metrach,
 - e) przeznaczenie terenów określone symbolem literowym i cyfrowym oraz oznaczeniem graficznym,
 - 2) oznaczenia informacyjne niebędące ustaleniami 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 z późn. zm.) wraz z legendą i oznaczeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

§ 4.

1. Plan sporządza się w zakresie zgodnym z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. W planie nie występują:
 - 1) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 2) tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 3) obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki, w tym krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej.

§ 5.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmujący fragment miasta – Obszar I, o którym mowa w §1 uchwały;
 - 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny 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 linię wyznaczoną na rysunku planu oraz w tekście uchwały, której nie może przekroczyć ściana sytuowanego budynku; 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;
 - 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 obiektów budowlanych (budynków, budowli i obiektów małej architektury);
 - 10) **budynku mieszkalno-usługowym** – należy przez to rozumieć budynek stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym znajduje się przynajmniej jeden lokal mieszkalny oraz jeden lub kilka lokali usługowych o powierzchni użytkowej nie większej niż 50% powierzchni całkowitej budynku;
 - 11) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, takie jak: usługi handlu detalicznego, działalności biurowej, działalności związanej z obsługą firm i finansami, usługi zdrowia, oświaty, kultury, przedszkola, opieka społeczna, usługi drobne obejmujące m.in.

- usługi poligraficzne, kosmetyczne, fryzjerskie, napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego tj. pralnie, pracownie pracy twórczej, usługi szewskie, usługi zegarmistrzowskie, krawieckie, a także inne usługi do nich podobne.
2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie zdefiniowanych w niniejszej uchwale należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 6.

Informacje dotyczące konstrukcji planu.

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.
3. Tereny mogą być w całości wykorzystane na cele zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem lub na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach ustalonych w dalszych przepisach planu.

DZIAŁ I Przepisy ogólne

Rozdział 1 Przeznaczenie terenów.

§ 7.

W planie zostały wyznaczone liniami rozgraniczającymi tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

U/MW	teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
KDDp	teren komunikacji- teren poszerzenia drogi publicznej klasy dojazdowej

Rozdział 2 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 8.

Zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:

- 1) Ustala się, że wiodącym przeznaczeniem na obszarze objętym planem będzie funkcja usługowo-mieszkaniowa;
- 2) Ustala się, że linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu są wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Szczegółowe ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego na poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały.

§ 9.

Zasady ustalania linii zabudowy:

- 1) Zasady sytuowania zabudowy w wyznaczonym terenie określają nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony dróg oraz granic działek i wymiarowane na rysunku planu;
- 3) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy: schodów, balkonów, tarasów, słupów, wykuszy, okapów - na maksymalną odległość 1,50m;
- 4) Dopuszcza się, w pasie terenu zawartym pomiędzy określoną planem linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi, lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także obiektów małej architektury;
- 5) Dopuszcza się realizację parkingów podziemnych poza linią zabudowy.

§ 10.

Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku usługowego, budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub budynku mieszkalno-usługowego musi być prostopadły lub równoległy do granic bocznych działki budowlanej lub do linii rozgraniczającej drogi;
- 2) Ustala się kolorystykę pokrycia dachów: w odcieniach czerni, brązu, zieleni, czerwieni lub szarości;
- 3) Ustala się kolorystykę elewacji budynków: zgodnie z kolorami istniejących budynków w najbliższym otoczeniu, w odcieniach brązu, czerwieni, szarości i zieleni, bez jaskrawych kolorów;
- 4) Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały (przepisy szczegółowe).

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

§ 11.

1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.
2. Zakaz, o którym mowa w pkt. 1, nie dotyczy przedsięwzięć zaliczanych do inwestycji celu publicznego, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów ustawy z zakresu ochrony środowiska.
4. Ustala się, zakaz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.
5. Dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu, likwidację zadrzewień, zachowując określoną niniejszym planem powierzchnię biologicznie czynną.

§ 12.

W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:

- 1) Ustala się, że prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomu terenu mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne, należy prowadzić w sposób zapewniający nie pogorszenie i nie zakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa wodnego;
- 2) Ustala się możliwość zabudowy terenu zdrenowanego wyłącznie po przebudowie bądź likwidacji istniejącej sieci drenarskiej zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego;
- 3) W przypadku działań inwestycyjnych ustala się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych eliminujących negatywne oddziaływania na wody podziemne i powierzchniowe;

§ 13.

W zakresie ochrony powietrza:

- 1) Ustala się, że prowadzenie działalności powodującej wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny;
- 2) W celu ochrony powietrza ustala się ogrzewanie obiektów paliwami o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 3) W celu ochrony powietrza dopuszcza się zaopatrzenie w energię i ciepło z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących w procesie przetwarzania m.in. energię promieniowania słonecznego, energię wiatru, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych lub inne odnawialne źródła energii.

§ 14.

W zakresie ochrony akustycznej:

- 1) W zakresie ochrony akustycznej tereny oznaczone symbolem U/MW zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako tereny przeznaczone pod „zabudowę mieszkaniowo – usługową”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 2) Zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz zabudowę mieszkaniowo-usługową należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości akustycznej związanej z drogą krajową S8 i drogą krajową nr 50;
- 3) Ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu właściwych rozwiązań technicznych zapewniających warunki akustyczne w budynkach i na działkach sąsiednich, które zagwarantują spełnienie norm zgodnie z Prawem Ochrony Środowiska i Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

§ 15.

W zakresie ochrony i wzbogacania lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych:

- 1) Ustala się zachowanie i utrzymanie cennych istniejących zadrzewień i wykorzystanie ich jako elementu zieleni urządzonej; dopuszcza się usuwanie drzew w przypadkach nieuniknionych kolizji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej są wyznaczone i określone w Dziale II;
- 3) Wielkości maksymalnej do zachowania powierzchni zabudowy są wyznaczone i określone w Dziale II.

Rozdział 4

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 16.

1. Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały ustalone w niniejszej uchwale poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu.
2. Ustala się, że nowa zabudowa powinna być skomponowana w sposób tworzący jednorodną przestrzeń (usługowo-mieszkaniową), poprzez zastosowanie podobnych kształtów i barw dachów, podobną kolorystykę elewacji i rodzaj materiałów wykończeniowych.
3. Ustala się komponowanie zieleni w oparciu o różnorodność gatunków roślin, którą należy lokalizować wokół budynków, miejsc parkingowych, placów manewrowych.

Rozdział 5

Zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 17.

1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy z zakresu gospodarowania nieruchomościami.
2. Zasady scalania i podziału nieruchomości zostały określone dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w Dziale II.

Rozdział 6

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 18.

Na obszarze objętym planem występują urządzenia melioracji wodnych:

- 1) przy podejmowaniu jakichkolwiek działań inwestycyjnych należy przestrzegać przepisów ustawy Prawo Wodne,
- 2) przebudowa i/lub likwidacji urządzeń melioracji wodnych, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 19.

1. Określenie układu komunikacyjnego:

- 1) Ustala się dostępność komunikacyjną obszaru planu poprzez istniejące ulice sąsiadujące bezpośrednio z planem tj.: ul. Warszawską, ul. Termalną oraz ul. Północną, dla której plan wyznacza poszerzenie w liniach rozgraniczających oznaczone w planie symbolem 1KDDp;
- 2) Ustala się, że do obsługi terenów można wyznaczyć drogi wewnętrzne o szerokości minimum 10,0m;
- 3) Drogi wewnętrzne winny mieć połączenie z dwoma drogami publicznymi, w przypadku braku połączenia z drogą publiczną należy na drodze wewnętrznej wydzielić teren do zawracania o minimalnej szerokości 20,0m x 20,0m.

2. Określenie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

Połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym (drogą krajową nr S8, drogą krajową nr 50) obejmuje drogę 1KDDp i drogi znajdujące się poza granicami planu tj.: ul. Warszawską, ul. Termalną, ul. Północną i ul. Wschodnią.

3. Ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) Obowiązuje konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na terenach, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla handlu – 1 miejsce na każde 50m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla gastronomii - 1 miejsce na 20 miejsc konsumpcyjnych,
 - c) dla pozostałych usług – 1 miejsce na każde 150m² powierzchni użytkowej usług,
 - d) dla funkcji mieszkalnej – 2 miejsca na lokal mieszkalny;
- 2) Ustala się wyznaczenie miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 30,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 31 i powyżej;
- 3) Miejsca parkingowe należy lokalizować na działkach budowlanych, w szczególności w parkingach podziemnych.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 20.

Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej poza granicami planu sieci wodociągowej o średnicy $\varnothing 160\text{mm}$ lub projektowanej sieci wodociągowej o min. średnicy $\varnothing 40\text{mm}$;
- 2) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

§ 21.

Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

- 1) Ustala się zasadę odprowadzania ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy $\varnothing 200\text{mm}$ lub do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o min. średnicy:
 - a) sieci kanalizacji grawitacyjnej $\varnothing 90\text{mm}$,
 - b) sieci kanalizacji tłocznej $\varnothing 50\text{mm}$;
- 2) Ustala się, że wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesu osób trzecich, nie zmieniając stanu wód na gruncie, ani kierunku odpływu wody z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu Prawa wodnego;
- 3) W przypadku nadmiaru wód opadowych lub roztopowych dopuszcza się odprowadzanie ich do istniejącej w granicach planu sieci kanalizacji deszczowej o średnicy $\varnothing 250\text{mm}$ lub istniejących poza granicami planu sieci kanalizacji deszczowej o średnicy $\varnothing 315\text{mm}$ i $\varnothing 200\text{mm}$.

§ 22.

Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu istniejącą sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia;
- 2) Dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących w procesie przetwarzania m.in. energię promieniowania słonecznego, energię wiatru, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych lub inne odnawialne źródła energii.

§ 23.

Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

- 1) Ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 2) Ustala się realizację sieci telekomunikacyjnych wzdłuż istniejących dróg, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.

§ 24.

Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą poza granicami planu sieć gazową o średnicy $\varnothing 125\text{mm}$ lub $\varnothing 250\text{mm}$ oraz nowoprojektowaną sieć gazową o średnicy min. $\varnothing 32\text{mm}$,
- 2) Nowoprojektowane sieci gazowe powinny spełniać warunki zawarte w przepisach odrębnych, w szczególności w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

§ 25.

Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o istniejącą poza granicami planu sieć ciepłowniczą o średnicy $\varnothing 125\text{mm}$;
- 2) W przypadku braku możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej, ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem ekologicznych czynników grzewczych w szczególności: gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii elektrycznej;
- 3) Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z odnawialnych źródeł, wykorzystujących w procesie przetwarzania m.in. energię promieniowania słonecznego, energię wiatru, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych lub inne odnawialne źródła energii

§ 26.

Zasady usuwania odpadów:

- 1) Ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywozu ich do dalszego przetwarzania, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnymi przepisami porządkowymi;
- 2) Sposób zagospodarowania działki budowlanej musi uwzględniać zapewnienie miejsca do czasowego, selektywnego gromadzenia odpadów przed ich wywozem, w sposób nie zagrażający zanieczyszczeniem środowiska.

§ 27.

Ustalenia ogólne:

- 1) Sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować na terenach komunikacji z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów szczególnych;
- 2) W technicznie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej poza terenem komunikacji w oparciu o przepisy szczególne;
- 3) Dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów szczególnych.

Rozdział 9

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 28.

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

Rozdział 10

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

§ 29.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów o symbolu U/MW w wysokości 20%;
- 2) dla terenów o symbolu KDDp w wysokości 0%.

DZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1

Przeznaczenie terenu.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 30.

Oznaczenie terenu	1U/MW
Powierzchnia	2,23ha
1. Przeznaczenie terenu	
1) Przeznaczenie podstawowe	Teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a) w ramach usług dopuszcza się usługi z zakresu: - użyteczności publicznej, - usług nieuciążliwych, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 11 itp., b) zakazuje się usług z zakresu: - prowadzenia działalności związanej z obsługą pojazdów tj.: warsztaty samochodowe, warsztaty wulkanizacji, warsztaty blacharskie, stacje kontroli pojazdów, stacje paliw, itp., - składowania i magazynowania, - sprzedaży materiałów budowlanych, wynajmu maszyn i sprzętu specjalistycznego, w tym budowlanego oraz składowania złomu, makulatury, itp., - handlu hurtowego, - lokalizowania baz transportowych, placów parkingowych nie związanych z przeznaczeniem terenu, itp.;
2) Przeznaczenie uzupełniające	a) budynki garażowe, w tym garaże wielopoziomowe, b) komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, c) obiekty małej architektury, d) zieleń niska i wysoka;
3) Przeznaczenie dopuszczalne	usługi związane z prowadzeniem obiektów zamieszkania zbiorowego, w tym: - budynki hoteli, moteli, pensjonatów, itp., - budynki związanej z prowadzeniem domów pomocy społecznej, domów seniora itp.

2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	<ul style="list-style-type: none"> a) zagospodarowanie działki w sposób eliminujący niekorzystne oddziaływanie na tereny sąsiednie, b) działka może być zabudowana tylko budynkami usługowymi lub tylko budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi albo budynkami mieszkalno-usługowymi; c) na terenach zmeliorowanych obowiązują przepisy § 18 ust. 3;
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy,	<ul style="list-style-type: none"> - 8,0m od linii rozgraniczającej ul. Warszawskiej, - 8,0m od linii rozgraniczającej ul. Termalnej, - 15,0m od linii rozgraniczającej teren o symbolu 1KDDp przeznaczony pod poszerzenie ul. Północnej, - od strony działek nr ew. 1397/1, 1414/1 i 1398/2 zgodnie z rysunkiem planu;
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	<ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 60%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min.25%, - minimalna intensywność zabudowy – 0,03, - maksymalna intensywność zabudowy – 3,5;
c)	maksymalna wysokość zabudowy	wysokość zabudowy do 25,0m, w tym: <ul style="list-style-type: none"> - budynków usługowych, mieszkalno-usługowy lub mieszkalnych wielorodzinnych – 17,0m, - budynków garażowych – 8,0m, - obiektów małej architektury – 4,0m;
d)	geometria dachów	<ul style="list-style-type: none"> - dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe lub kopertowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°, - dopuszcza się dachy płaskie;
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie działek	<ul style="list-style-type: none"> - 1000m², - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych,
b)	Minimalna szerokość frontu działki	- 20,0m,
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	- 90° ±10°;
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	- 1000m ² ;
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	<ul style="list-style-type: none"> - z istniejących dróg przylegających do granicy planu, - z terenu o symbolu 1KDDp przeznaczonego pod poszerzenie ul. Północnej,
b)	parkingi	- potrzeby parkingowego zgodnie z § 19 ust. 3.

§ 31.

Oznaczenie terenu	1KDDp
Powierzchnia	0,10ha
1. Przeznaczenie terenu	
1) Przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji – teren poszerzenia drogi publicznej klasy dojazdowej
2) Przeznaczenie uzupełniające	a) obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, b) miejsca parkingowe, c) zieleń;
3) Przeznaczenie dopuszczalne	a) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, b) lokalizacja ścieżki rowerowej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
2. Zasady zagospodarowania	
1) Ogólne zasady zagospodarowania	- teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, - na terenach zmeliorowanych obowiązują przepisy § 18 ust. 3;
2) Szerokość w liniach rozgraniczających	- zmienna od 11,5m - 13,0m w granicach planu, - ul. Północna – planowana szerokość drogi w liniach rozgraniczających 19,0m-27,0m.

DZIAŁ III Przepisy końcowe

§ 32.

W obszarze niniejszego planu traci moc Uchwała nr XIX/151/04 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 maja 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa oraz Uchwała nr XXX/305/01 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 lipca 2001r.

§ 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.