
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZCZONÓW

**obejmujący fragment miejscowości
Wymysłów**

lipiec 2023r.



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

Zespół projektowy:

Projektant:

mgr inż. Anna Krawczyk-Mechocka

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

Kierownik Pracowni:

mgr inż. Jadwiga Jeznach

UCHWAŁA NR
RADY GMINY MSZCZONÓW
z dnia.....

**W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MSZCZONÓW OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI WYMYSŁÓW**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 977) oraz Uchwały Nr LII/452/22 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 26 października 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów dla fragmentu miejscowości Wymysłów, 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 gminy Mszczonów obejmujący fragment miejscowości Wymysłów zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2.

1. Plan obejmuje działki nr ew. 115, 116, 118, 119, 120, 121, 122 i 123 położonych w miejscowości Wymysłów położony przy drodze powiatowej nr 4726W (ul. Kolejowa) o łącznej powierzchni 4,80 ha.
2. Granicę planu stanowi od strony:
 - a) północnej: południowa granica działki nr ew. 419/1 (ul. Kolejowa),
 - b) następnie północno-zachodnia granica działki nr ew. 124,
 - c) następnie południowo-zachodnia granica działki nr ew. 124,
 - d) dalej wzdłuż granicy między działkami 123 i 126,
 - e) następnie północno-wschodnia granica działki nr ew. 125 z działką nr ew. 123,
 - f) następnie północno-zachodnia granica działki nr ew. 125,
 - g) następnie północno-wschodnia granica działki nr ew. 99 (rzeka Okrzesza),
 - h) dalej południowo wschodnia granica działki nr ew. 117,
 - i) następnie południowo wschodnia granica działki nr ew. 114.
3. Granica obszaru objętego planem oznaczona jest 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 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, stanowiące załącznik nr 3;
 - 5) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiące załącznik nr 4.
2. Rysunek planu zawiera ustalenia zawarte w niniejszej uchwale w odniesieniu do obszaru objętego granicami planu przy użyciu odpowiednich symboli, nazw i oznaczeń graficznych zastosowanych i opisanych w legendzie:
 - 1) oznaczenia będące ustaleniami planu:
 - a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) wymiarowanie w metrach,
 - e) przeznaczenie terenu określone symbolem literowym i cyfrowym oraz oznaczeniem graficznym,

- f) obszar ograniczonego zagospodarowania.
- 2) oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) granica strefy ograniczeń od obszaru kolejowego.
- 3) oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu:
 - a) przebieg linii energetycznej,
 - b) linie rozgraniczające tereny dróg publicznych poza obszarem planu,
 - c) oś drogi,
 - d) teren zieleni poza ustaleniami planu.
- 4) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów (Uchwała nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013r. z późn. zm.) wraz z określeniem 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 gminy Mszczonów obejmujący fragment miejscowości Wymysłów, o którym mowa w § 1 uchwały;
 - 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie ewidencyjnej i 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 nieprzekraczalną linią zabudowy mogą wystawać elementy budynku tj. okapy, schody, balkony i słupy wykraczające poza lico ściany maksymalnie na odległość 1,5 m;
 - 6) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość obiektów budowlanych (budynków i budowli);
 - 7) **obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy** – należy przez to rozumieć teren położony w sąsiedztwie linii średniego napięcia (po 7,5m od osi linii), w którym zakazuje się budowy budynków i zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu bezpieczeństwa.
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.

DZIAŁ I
Przepisy ogólne

Rozdział 1
Przeznaczenie terenu.

§ 7.

1. W planie zostały wyznaczone liniami rozgraniczającymi tereny o następującym przeznaczeniu:

<i>symbol klasy przeznaczenia terenu</i>	<i>nazwa klasy przeznaczenia terenu</i>
MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MW-U	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
U	tereny usług
KDD	tereny dróg dojazdowych
L	tereny lasów
Z	teren zieleni

2. W ramach przeznaczenia terenu o symbolu MN, MW-U i U dopuszcza się urządzenia budowlane, infrastrukturę techniczną, komunikację, w tym miejsca do parkowania, utwardzenia terenu oraz budynki gospodarcze i garażowe.

Rozdział 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 8.

Zasady ustalania linii zabudowy:

- 1) zasady sytuowania zabudowy w wyznaczonym terenie określa nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 2) linie zabudowy została wyznaczona jako nieprzekraczalna od strony dróg, terenów lasów L i wymiarowane na rysunku planu.

§ 9.

Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się, nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających zachowanie dostępności do terenu i zabudowy dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być równoległy lub prostopadły do granicy działki budowlanej;
- 3) ustala się kolorystykę pokrycia dachów: w odcieniach czerni, brązu lub szarości;
- 4) ustala się kolorystykę elewacji budynków w odcieniach pastelowych, bez jaskrawych kolorów;
- 5) szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach określone są w Dziale II niniejszej uchwały (przepisy szczegółowe).

Rozdział 3
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

§ 10.

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 ust. 1, nie dotyczy przedsięwzięć mogących potencjalnie 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, realizowanych na terenach oznaczonych symbolami 1-2U.

3. Zakaz, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy przedsięwzięć zaliczanych do inwestycji celu publicznego, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 11.

W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:

- 1) W przypadku działań inwestycyjnych ustala się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych eliminujących negatywne oddziaływania na wody podziemne i powierzchniowe.
- 2) Zakazuje się stosowania rozwiązań odwodnieniowych obiektów w sąsiedztwie linii kolejowej związanych z odprowadzeniem wód opadowych na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających.

§ 12.

W zakresie ochrony powietrza:

- 1) Ustala się zakaz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 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 z wykluczeniem energii otrzymanej z elektrowni wiatrowych, biogazu, biogazu rolniczego, biopłynów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13.

W zakresie ochrony akustycznej:

- 1) W zakresie ochrony akustycznej tereny oznaczone symbolem MN zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako „tereny zabudowy mieszkaniowej” w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 2) W zakresie ochrony akustycznej tereny oznaczone symbolem MW-U zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako „tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej” w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 3) Ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu właściwych rozwiązań technicznych zapewniających warunki akustyczne w budynkach, które zagwarantują spełnienie norm zgodnie z Prawem Ochrony Środowiska.

§ 14.

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

Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej są wyznaczone i określone w Dziale II;

Rozdział 4 Zasady kształtowania krajobrazu.

§ 15.

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 zachowanie istniejących zadrzewień i wykorzystanie ich jako elementu zieleni urządzonej; dopuszcza się usuwanie drzew w przypadku nieuniknionej kolizji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 16.

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.

§ 17.

1. Obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznych 15kV (w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa.
2. Zakaz lokalizacji obiektów usługowych o funkcji handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m².
3. Określa się granicę strefy ograniczeń od obszaru kolejowego zgodnie z rysunkiem planu (20m od granicy obszaru kolejowego).
4. W strefie ograniczeń od obszaru kolejowego oraz w sąsiedztwie obszaru kolejowego, w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego uwzględnia się zakazy, nakazy i ograniczenia określone w przepisach odrębnych z zakresu transportu kolejowego, w tym m.in. sytuowania budowli, budynków, sadzenia drzew i krzewów oraz ograniczenia wykonywania robót ziemnych określone w przepisach odrębnych.
5. Nakazuje się kształtowanie pierwszej linii zabudowy od strony ciągów komunikacyjnych, w tym terenów kolejowych jako budynki i budowle nie podlegające ochronie akustycznej, takie jak: budynki usługowe, budynki gospodarcze, garaże, ogrodzenia pełne, wiaty śmietnikowe, mury itp.
6. Dopuszcza się realizację nowej zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi położonej w sąsiedztwie obszaru kolejowego pod warunkiem zastosowania odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno – budowlanych i odpowiedniego usytuowania budynków na działce, stosowania stolarki okiennej o podwyższonej izolacyjności akustycznej, stosowania na elewacjach budynków rozwiązań architektonicznych o charakterze rozpraszającym oraz projektowania rozkładu pomieszczeń w budynkach, uwzględniającego najkorzystniejsze ich położenie w stosunku do źródeł hałasu.
7. Dla terenów oznaczonych symbolami 1L i 2L ustala się zakaz zabudowy.
8. Dla terenu oznaczonego symbolem 1Z ustala się zakaz zabudowy budynkami.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 18.

1. **Określenie układu komunikacyjnego.**
 - 1) Ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem poprzez układ dróg publicznych w granicach opracowania bądź przylegających do granic opracowania
 - a) droga powiatowa nr 4726W (ulica Kolejowa) granicząca z obszarem planu od strony północnej, stanowi połączenie komunikacyjne obszaru planu w kierunku zachodnim z miejscowością Wymysłów a w kierunku wschodnim z miejscowością Sosnowica
 - 2) Wyznacza się obsługę komunikacyjną obszaru planu poprzez drogi dojazdowe oznaczone symbolem KDD.
 - 3) Uzupełnienie układu dróg publicznych stanowią drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu
2. **Określenie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym.**

Połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym - drogą powiatową nr 4726W (ul. Kolejowa) relacji Mszczonów-Strzyże-Bobrowce do miejscowości Sosnowica w kierunku wschodnim oraz do drogi powiatowej nr 4725W relacji Mszczonów-Piekary-Wygnanka w kierunku zachodnim.

3. Ustalenia dotyczące parkowania pojazdów.

- 1) ustala się konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w terenach MN, MW-U i U w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- 2 miejsca parkingowe na lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej- 1 miejsca parkingowe na lokal mieszkalny,
 - c) dla zabudowy usługowej - minimum 2 miejsca parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej lecz nie mniej niż 1 miejsce na lokal usługowy.
- 2) ustala się wyznaczenie na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (MW-U) 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) Na każde 30 miejsc parkingowych przy obiektach usługowych należy przewidzieć minimum jedno miejsce postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową, lecz nie mniej niż jedno na obiekt w przypadku wyznaczenia co najmniej 6 miejsc parkingowych.
- 4) miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie własnej działki, z możliwością bilansowania miejsc w parkingu podziemnym.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 19.

Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących poza granicami planu sieci wodociągowych o średnicy $\varnothing 90\text{mm}$ i $\varnothing 110\text{mm}$ lub projektowanych sieci wodociągowych o min. średnicy $\varnothing 40\text{mm}$;
- 2) ustala się rozbudowę sieci wodociągowej wzdłuż projektowanych dróg;
- 3) do czasu wybudowania sieci wodociągowej, na terenach MN, dopuszcza się pobór wody z indywidualnych źródeł;
- 4) sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

§ 20.

Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

- 1) ustala się zasadę odprowadzania ścieków bytowych do istniejących sieci kanalizacji sanitarnej $\varnothing 200\text{mm}$ (w granicach planu) albo do projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej o min. średnicy przewodów: sieci kanalizacji grawitacyjnej $\varnothing 90\text{mm}$, 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) zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi Prawa wodnego- ustala się nakaz redukcji poziomu zanieczyszczeń w wodach opadowych i roztopowych odprowadzanych do ziemi lub wód powierzchniowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację lokalnych systemów oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej o min. średnicy $\varnothing 200\text{mm}$.

§ 21.

Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia;
- 2) ustala się budowę sieci średniego i niskiego napięcia wzdłuż projektowanych dróg;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii z wykluczeniem energii otrzymanej z elektrowni wiatrowych, biogazu, biogazu rolniczego, biopłynów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22.

Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

- 1) ustala się zasadę obsługi w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 2) ustala się realizację sieci telekomunikacyjnych wzdłuż projektowanych dróg z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 23.

Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

- 1) w granicach planu brak jest sieci gazowej średniego ciśnienia; dopuszcza się zaopatrzenie w gaz w oparciu o projektowane sieci gazowe o minimalnej średnicy nowobudowanych sieci- Ø 20mm;
- 2) do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

§ 24.

Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem ekologicznych czynników grzewczych w szczególności: gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii elektrycznej, z wykluczeniem wysokoemisyjnych źródeł ciepła;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z odnawialnych źródeł energii z wykluczeniem energii otrzymanej z elektrowni wiatrowych, biogazu, biogazu rolniczego, biopłynów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25.

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.

§ 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, w szczególności pomiędzy linią rozgraniczającą teren komunikacji, a nieprzekraczalną linią zabudowy.

Rozdział 8

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 27.

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 9

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

§ 28.

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

- 1) dla terenów o symbolu MW-U i U w wysokości 20%;
- 2) dla terenu o symbolu MN w wysokości 10%;
- 3) dla terenu o symbolu KDD i pozostałych terenów w wysokości 0%.

DZIAŁ II
Przepisy szczegółowe.

Rozdział 1
Przeznaczenie terenu.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 29.

Oznaczenie terenu		1MN
Powierzchnia		0,38 ha
1.	Klasa przeznaczenia terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	zagospodarowanie działki w sposób eliminujący niekorzystne oddziaływanie na tereny sąsiednie,
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- zmienna od 13,0m do 14,0m od linii rozgraniczającej drogę 2KDD, - 12,0m od linii rozgraniczającej tereny lasów oznaczonych symbolem L,
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - max 30%, - powierzchni biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min.40%, - minimalna intensywność zabudowy – 0,1, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,6
c)	maksymalna wysokość zabudowy	- max 12,0m, w tym; ▪ maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 6.0m
d)	geometria dachów	- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°, - w przypadku lokalizacji budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe;
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie działek	- 1000,0m ² , - 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	- 1000,0m ²
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	obsługa terenu z drogi oznaczonej w planie symbolem 2KDD
b)	parkingi	potrzeby parkingowego zgodnie z § 18 ust. 3.

§ 30.

Oznaczenie terenu	1MW-U, 2MW-U, 3MW-U
Powierzchnia	2,76 ha

1.	Klasa przeznaczenia terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	zagospodarowanie działki w sposób eliminujący niekorzystne oddziaływanie na tereny sąsiednie,
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- 15,0m od terenu drogi powiatowej ul. Kolejowej (znajdującej się poza granicami planu), zgodnie z rysunkiem planu, - 6,0m od linii rozgraniczającej drogi 1KDD, 2KDD i 4KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - max 40%, - powierzchni biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min.40%, - minimalna intensywność zabudowy – 0,03 - maksymalna intensywność zabudowy – 2,5
c)	maksymalna wysokość zabudowy	- maksymalna wysokość zabudowy do 17,0m;
d)	geometria dachów	- dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°, - dopuszcza się dachy płaskie;
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie działek	- 1300,0m ² , - 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	- 1300,0m ²
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	z dróg oznaczonych w planie symbolami 1KDD, 2KDD i 4KDD oraz z istniejącej poza granicami planu drogi powiatowej (ul. Kolejowej)
b)	parkingi	potrzeby parkingowego zgodnie z § 18 ust. 3.

§ 31.

Oznaczenie terenu		1U, 2U
Powierzchnia		0,71 ha
1.	Klasa przeznaczenia terenu	Tereny usług
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	zagospodarowanie działki w sposób eliminujący niekorzystne oddziaływanie na tereny sąsiednie,
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- 15,0m od terenu drogi powiatowej ul. Kolejowej (znajdującej się poza granicami planu), zgodnie z rysunkiem planu, - 5,0m od linii rozgraniczającej drogi 1KDD, 3KDD i 4KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - max 40%, - powierzchni biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min.40%, - minimalna intensywność zabudowy – 0,01 - maksymalna intensywność zabudowy – 1,5

c)	maksymalna wysokość zabudowy	- maksymalna wysokość zabudowy do 15,0m;
d)	geometria dachów	- dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°, - dopuszcza się dachy płaskie;
3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		
a)	minimalne powierzchnie działek	- 1500,0m ² , - 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		- 1500,0m ²
5) Obsługa komunikacyjna, parkingi		
a)	obsługa komunikacyjna terenu	z dróg oznaczonych w planie symbolami 1KDD, 2KDD i 4KDD oraz z istniejącej poza granicami planu drogi powiatowej (ul. Kolejowej)
b)	parkingi	potrzeby parkingowego zgodnie z § 18 ust. 3.

§ 32.

Oznaczenie terenu		1L, 2L
Powierzchnia		0,13 ha
1.	Klasa przeznaczenia terenu	Tereny lasu
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	sposób zagospodarowania terenu – użytkowanie gruntów leśnych w rozumieniu przepisów o lasach a) ustala się zakaz zabudowy, b) ustala się prowadzenie gospodarki leśnej w rozumieniu przepisów o lasach

§ 33.

Oznaczenie terenu		1Z
Powierzchnia		0,19 ha
1.	Klasa przeznaczenia terenu	Teren zieleni
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) ustala się zakaz zabudowy budynkami, b) 90% powierzchni biologicznie czynnej, c) zachowanie zadrzewień i zakrzewień
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	maksymalna wysokość zabudowy	- maksymalna wysokość zabudowy do 4,0m;

§ 34.

Oznaczenie terenu		1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD
Powierzchnia		0,7965 ha
1.	Klasa przeznaczenia terenu	Tereny dróg dojazdowych
	Przeznaczenie uzupełniające	I – teren infrastruktury technicznej;
2.	Zasady zagospodarowania	

1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) tereny obejmują realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, b) ustala się stosowanie na skrzyżowaniach dróg narożnych ścięć linii rozgraniczających, określonych na rysunku planu
2)	Szerokość w liniach rozgraniczających	a) dla terenu drogi 1KDD szerokość w liniach rozgraniczających 12m, b) dla terenu dróg 2KDD i 3KDD szerokość w liniach rozgraniczających 12m, z wyjątkiem skrzyżowania, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, c) dla terenu drogi 4KDD szerokość w liniach rozgraniczających 10m, z wyjątkiem skrzyżowania, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu

DZIAŁ III Przepisy końcowe.

§ 35.

W obszarze niniejszego planu traci moc Uchwała Nr XLVIII/391/14 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 20 sierpnia 2014r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Wymysłów, fragment miejscowości Marków-Towarzystwo oraz fragment miasta Mszczonów.

§ 36.

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Mszczonowa.

§ 37.

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

§ 38.

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