
**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY
MSZCZONÓW**

**obejmujący fragment miasta
Mszczonowa**

LIPIEC 2023



**PRACOWNIA
URBANISTYCZNO - PROJEKTOWA**

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

Zespół projektowy:

projektant: mgr inż. Jadwiga Jeznach

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

starszy asystent: Aleksandra Miastowska

**UCHWAŁA NR/23
RADY MIEJSKIEJ W MSZCZONOWIE**

z dnia 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów
obejmującego fragment miasta Mszczonowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z póź. zm.), art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977) oraz Uchwały Nr LVIII/500/23 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 lutego 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego fragment miasta Mszczonowa, 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 póź. zm.) uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmujący fragment miasta Mszczonowa, zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar części miasta Mszczonów położony na północ od skrzyżowania drogi krajowej nr 50 (obwodnicy Mszczonowa) z drogą krajową nr S8 o łącznej powierzchni – ok.4,56ha.

2. Granicę obszaru objętego planem wyznaczają działki nr ew. 99/2, 100/2, 100/3, 2154/5, 2154/7 oraz część działki nr ew. 102 w mieście Mszczonowie.

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 uchwałą;
 - 2) Rysunek planu 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 będące załącznikiem nr 2;
 - 4) Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, które należą do zadań własnych Gminy, będące załącznikiem nr 3;
 - 5) Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisane w formie elektronicznej będące załącznikiem nr 4.
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 i różnych zasadach zagospodarowania,

- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy,
 - e) wymiarowanie w metrach,
 - f) obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii energetycznej 110kV,
 - g) zieleń izolacyjna,
 - h) przeznaczenie terenów – określone symbolem literowym.
- 2) oznaczenia informacyjne niebędące ustaleniami planu;
- 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 określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

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

2. W planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy ze względu na brak takich obszarów w granicach planu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak takich terenów i obszarów w obszarze planu;
- 4) ustaleń w zakresie krajobrazów priorytetowych, ze względu na brak sporządzenia audytu krajobrazowego dla obszaru województwa.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmujący fragment miasta Mszczonowa, o którym mowa w §1 uchwały;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej i ewidencyjnej 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 linię, wyznaczoną na rysunku planu oraz opisaną w tekście uchwały, której nie może przekroczyć ściana sytuowanego budynku;
- 9) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i budowli;
- 10) **obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy** – należy przez to rozumieć teren położony w sąsiedztwie linii energetycznej wysokiego napięcia (po 10,0m od osi linii), w którym zakazuje się budowy budynków przeznaczonych na pobyt ludzi. Zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu bezpieczeństwa.
- 11) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wysokiej i średniej o szerokości dostosowanej do określonej sytuacji przestrzennej (minimum – 10,0m), 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 niezdefiniowanych w niniejszej uchwale należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

DZIAŁ I **Przepisy ogólne**

Rozdział 1 **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 literowym.

Rozdział 2 **Przeznaczenie terenu**

§ 7.

1. W planie zostały wyznaczone liniami rozgraniczającymi następujące klasy przeznaczenia terenu:

<i>Symbol klasy przeznaczenia terenu</i>	<i>Nazwa klasy przeznaczenia terenu</i>
UH-UAB-P	Teren usług handlu lub usług biurowych lub produkcji
KR	Teren komunikacji drogowej wewnętrznej

2. W ramach przeznaczenia terenów dopuszcza się infrastrukturę techniczną, komunikację w tym miejsca do parkowania, garaże oraz urządzenia budowlane, utwardzenie działki oraz zieleń, które tworzą całość funkcjonalno-użytkową na działce budowlanej, w ramach określonego przeznaczenia terenu.

Rozdział 3 **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 8. Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających: Ustala się, iż linie rozgraniczające tereny UH-UAB-P i KR wyznacza rysunek planu.

§ 9. Zasady ustalania linii zabudowy: Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony dróg i północno – wschodniej granicy planu zgodnie z rysunkiem planu.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) nie ustala się sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz od granic przyległych nieruchomości oraz kolorystyki obiektów budowlanych;
- 2) szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały (przepisy szczegółowe).

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

§ 11.1. Ustala się w obszarze planu możliwość 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. Ustala się w obszarze planu zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.
3. Zakaz lokalizacji składowisk odpadów.
4. Zakaz gospodarowania odpadami komunalnymi.
5. Zakaz termicznego przetwarzania odpadów.
6. Dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu, likwidację zadrzewień, zachowując określoną niniejszym planem powierzchnię biologicznie czynną.
7. Ustala się obowiązek utworzenia pasa zieleni izolacyjnej, który należy zlokalizować w terenie oznaczonym symbolem UH-UAB-P na granicy z terenami sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej znajdującej się poza granicą planu.
8. Przy projektowaniu, realizacji i użytkowaniu przedsięwzięć należy stosować najlepsze dostępne techniki (BAT).

§ 12. W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych:

1. Wprowadza się ochronę wód podziemnych poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych eliminujących negatywne oddziaływanie realizowanych przedsięwzięć na wody podziemne.
2. Ustala się, że prace ziemne związane z przekształcaniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcanie poziomu terenu, mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić w sposób zapewniający nie pogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego.

§ 13. W zakresie ochrony powietrza

1. Ustala się, że prowadzenie działalności powodującej wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza nie może 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. Ustala się nakaz stosowania dostępnych technologii ograniczających emisję odorów.

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

- 1) wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej są wyznaczone i ustalone w Dziale II;
- 2) wielkości maksymalnej powierzchni zabudowy są wyznaczone i ustalone w Dziale II.

§ 15. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) w obszarze planu nie występują tereny, dla których zostały wyznaczone dopuszczalne poziomy hałasu;

2) ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach i na terenach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

Rozdział 5

Zasady kształtowania krajobrazu.

§ 16

1. Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały ustalone w niniejszej uchwale poprzez ustalenia parametrów zabudowy i zagospodarowania.
2. Ustala się komponowanie zieleni w oparciu o różnorodność gatunków roślin, z dominacją zieleni wysokiej, którą należy lokalizować wokół budynków i miejsc parkingowych.

Rozdział 6

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

- § 17.** 1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów z zakresu gospodarowania nieruchomościami.
2. Zasady scalania i podziału nieruchomości zostały określone dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu w Dziale II.

Rozdział 7

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

- § 18.** Obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznych (w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa, w tym ustala się zakaz zabudowy budynkami z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

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

- 1) ustala się zasadę obsługi obszaru planu przez istniejący układ komunikacyjny;
- 2) połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym obejmuje drogę zlokalizowaną poza granicami planu klasy lokalnej – ul. Wiatraczną, przylegającą bezpośrednio do obszaru planu;
- 3) lokalny układ komunikacyjny stanowi droga klasy dojazdowej ul. Techniczna, znajdująca się poza granicami planu położona w jego bezpośrednim sąsiedztwie, która stanowi połączenie z drogą klasy lokalnej ul. Wiatraczną;
- 4) układ dróg publicznych uzupełnia droga wewnętrzna, której część została wyznaczona liniami rozgraniczającymi na rysunku planu IKR oraz drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu.
- 5) ustala się, że do obsługi poszczególnych terenów można wyznaczyć drogi wewnętrzne i dojazdy o szerokości minimum 10.0 m;

- 6) 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 minimalnych wymiarach 20.0 m x 20.0 m.

2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

Połączenie obszaru planu z układem dróg krajowych nr 8 i 50 poprzez węzeł komunikacyjny zlokalizowany na tych drogach położony w sąsiedztwie planu, drogami gminnymi klasy lokalnej (ul. Wiatraczna, ul. Przemysłowa) z zakazem obsługi obszaru planu drogami położonymi w gminie Radziejowice.

3. Ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla handlu – 2 miejsca na 100m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla biur – 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej biura,
 - c) dla usług innych – 1 miejsca na każde 150 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla magazynów i budynków produkcyjnych – 1 miejsce postojowe dla samochodu ciężarowego na 5000m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce oraz 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na 5 pracowników;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1 należy sytuować w terenie działek związanych z poszczególnymi obiektami;
- 3) na każde 30 miejsc postojowych 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.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 20. Ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną poprzez: istniejące, rozbudowywane, przebudowywane i nowo realizowane sieci i obiekty, znajdujące się w obszarze planu w powiązaniu z zewnętrznym układem tych sieci zrealizowanym poza obszarem planu.

§ 21. 1. Ustala się, że 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 ograniczającą tereny komunikacji, a nieprzekraczalną linią zabudowy.

§ 22. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zasadę zaopatrzenia w wodę dla obszaru objętego planem z projektowanych sieci wodociągowych;
- 2) sieci wodociągowe stanowiące rozbudowę istniejącego układu (rozdzielczego) należy dostosować do istniejących parametrów sieci;
- 3) minimalna średnica projektowanych przewodów sieci wodociągowych - $\varnothing 40$;
- 4) sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- 5) dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć.

§ 23. Zasady odprowadzenia ścieków i wód opadowych:

- 1) ustala się zasadę odprowadzania ścieków do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;

- 2) sieci kanalizacji sanitarnej stanowiące rozbudowę istniejącego układu sieci zbiorczej należy dostosować do parametrów sieci;
- 3) minimalna średnica projektowanych przewodów sieci kanalizacyjnych:
 - a) sieci kanalizacji grawitacyjnej ($\varnothing 90$),
 - b) sieci kanalizacji tłocznej ($\varnothing 50$);
- 4) ustala się, że ścieki przemysłowe przed zrzutem do kanalizacji sanitarnej należy oczyścić z zanieczyszczeń przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się budowę lokalnych systemów oczyszczania ścieków lub lokalizację szczelnych zbiorników na nieczystości płynne;
- 6) 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;
- 7) w przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej dopuszcza się ich odprowadzanie do urządzeń wodnych lub zbiorników retencyjnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego;
- 8) zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego - ustala się nakaz zredukowania poziomu zanieczyszczeń w wodach opadowych i roztopowych odprowadzanych do ziemi lub wód powierzchniowych.

§ 24. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) teren zaopatrywany jest w energię elektryczną w oparciu o projektowaną sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia zasilaną z GPZ Mszczonów;
- 2) ustala się zasadę budowy sieci średniego i niskiego napięcia wzdłuż projektowanych i istniejących dróg;
- 3) dopuszcza się budowę nowych obiektów wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących biomasę, w tym biogazownie oraz zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. Zasady obsługi telekomunikacyjnej:

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

§ 26. Zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazu przewodowego;
- 2) rozbudowa sieci gazowej z dostosowaniem do istniejących parametrów sieci;
- 3) minimalna średnica projektowanych przewodów sieci gazowej ($\varnothing 20$),
- 4) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

§ 27. Zasady zaopatrzenia w energię cieplną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, wytwarzające energię cieplną z energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego oraz innych paliw i nośników energii spełniających obowiązujące normy, z wykluczeniem wysokoemisyjnych źródeł ciepła;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z odnawialnych źródeł, przy pomocy urządzeń wytwarzających energię promieniowania słonecznego, aerothermalną i geothermalną zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28. Zasady usuwania odpadów:

- 1) ustala się postępowanie z odpadami wytwarzanymi na terenie działki w sposób zgodny z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami;
- 2) sposób zagospodarowania działki musi uwzględniać zapewnienie miejsca do czasowego magazynowania odpadów, w sposób nie zagrażający środowisku.

Rozdział 9.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 29. Ustala się dla terenu, którego przeznaczenie zostało zmienione planem, możliwość użytkowania w sposób dotychczasowy aż do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

Rozdział 9.

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

§ 30. Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem UH-UAB-P w wysokości 30%,
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem KDL w wysokości 0%.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1.

Klasa przeznaczenia terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania.

§ 31.

Oznaczenie klasy przeznaczenia terenu		UH-UAB-P
Powierzchnia		4,53ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Klasa przeznaczenia terenu	Teren usług handlu lub usług biurowych lub produkcji
	Klasa przeznaczenia wykluczającego	PEW – teren elektrowni wiatrowej, PR – teren przemysłu portowego;
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej; - w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz zabudowy budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi; - obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej.

2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- 10.0 m od zachodniej granicy planu (ul. Techniczna) i południowej granicy planu (ul. Wiatraczna), od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KR oraz od północnej granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu,
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	-powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 60%, -powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 15 %, -maksymalna intensywność zabudowy – 2,5, -minimalna intensywność zabudowy - 0,01.
c)	wysokość zabudowy	- maksymalna wysokość zabudowy – 40,0 m, w tym: - dla budynków – max. 25,0m, - maksymalna wysokość zabudowy w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy max. 8,0m.
d)	geometria dachów	dachy płaskie lub dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40°.
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie działek	- 2000 m ² - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg.
b)	minimalne fronty działek	- 18,0m
c)	kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	- 90 ⁰ ± 20 ⁰
4)	Powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	- min. 2000 m ²
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z dróg w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem (ul. Techniczna, ul. Wiatraczna).
b)	Parkingi	Zgodnie z § 19 ust 3.

§ 32.

Oznaczenie klasy przeznaczenia terenu	KR
1. Przeznaczenie terenu	
Klasa przeznaczenia terenu	Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
2. Zasady zagospodarowania	
1) Ogólne zasady zagospodarowania	a) teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
2) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających	KR - szerokość drogi w liniach rozgraniczających, w granicach planu 4,0m (całkowita planowana szerokość drogi 8,0m) zgodnie z rysunkiem planu.

DZIAŁ III.

**Rozdział 1.
Przepisy końcowe**

§ 32. W obszarze niniejszego planu traci moc Uchwała Nr XIX/152/04 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 maja 2004r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa.

§ 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