MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MSZCZONOWA

obejmujący działki nr ew.:
1430/2, 1402/2, 1403/2 i część działek nr ew. 1402/4, 1404/2.

grudzień 2023r.

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

projektant: mgr inż. arch. Monika Rawska

UCHWAŁA NR ……
RADY MIEJSKIEJ W MSZCZONOWIE

z dnia …….

W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MSZCZONOWA OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI NR EW.: 1430/2, 1402/2, 1403/2 I CZĘŚĆ DZIAŁEK NR EW. 1402/4, 1404/2

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023r. poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 2 Ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. 2023 poz. 1688) oraz Uchwały Nr LIX/510/23 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 29 marca 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działki nr ew.: 1430/2, 1402/2, 1403/2 i część działek nr ew. 1402/4, 1404/2 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 działki nr ew.: 1430/2, 1402/2, 1403/2 i część działek nr ew. 1402/4, 1404/2 zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2. 1. Plan obejmuje fragmenty miasta Mszczonowa położone przy skrzyżowaniach: ul. Północnej i ul. Wschodniej (po jej wschodniej stronie) oraz ul. Północnej i ul. Granicznej o łącznej powierzchni – ok. 2,06ha.

2. Granicę obszaru objętego planem wyznaczają:

1) przy skrzyżowaniu ul. Północnej i ul. Wschodniej w Mszczonowie - zachodnia granica działki nr ew. 1402/2, część zachodniej granicy działki nr ew. działki 1402/4, dalej przez działkę nr ew. 1402/4 w kierunku północnej granicy działki nr ew. 1403/2, dalej przez działkę nr ew. 1404/2 w kierunku jej wschodniej granicy, następnie po części wschodniej granicy działki nr ew. 1404/2 biegnie do jej południowej granicy i dalej przebiega południową granicą działki nr ew. 1404/2, 1403/2, 1402/4 i 1402/2 do zachodniej granicy działki nr ew. 1402/2.
2) przy skrzyżowaniu ul. Północnej i ul. Granicznej w Mszczonowie granice działki nr ew. 1430/2.

3. Granica obszaru objętego planem miejscowym oznaczona jest symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 (graficzny) do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Plan obejmuje:

1) tekst planu stanowiący niniejszą uchwałę;
2) rysunek planu w skali 1:1000 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, będące załącznikiem nr 4.

2. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicą planu przy użyciu oznaczeń zastosowanych i opisanych odpowiednio 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) nieprzekraczalne linie zabudowy dla wszystkich kondygnacji,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla wszystkich kondygnacji dla pomieszczeń nieprzeznaczonych na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy,
e) wymiarowanie w metrach,
f) obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii elektroenergetycznej 15kV,
g) klasa przeznaczenia terenów określona symbolem literowym i numerem;

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 określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

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

2. W planie nie określa się:

1) obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym- ze względu na brak takich obszarów w obszarze planu;
2) obiektów dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej- ze względu na brak takich obszarów w obszarze planu;
3) 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) plan nie określa 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 miasta Mszczonowa obejmujący działki nr ew.: 1430/2, 1402/2, 1403/2 i część działek nr ew. 1402/4, 1404/2;
2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Mszczonowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
4) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu oraz opisaną w tekście uchwały, której nie może przekroczyć ściana sytuowanego budynku;
6) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie zgodnie z ustaleniami planu określone na podstawie klasy przeznaczenia terenu na poziomie pierwszym, drugim bądź trzecim, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) **przeznaczeniu wykluczającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które jest wykluczone ustaleniami planu w danym terenie określone na podstawie klasy przeznaczenia terenu na poziomie drugim bądź trzecim, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) **obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy** – należy przez to rozumieć teren położony w sąsiedztwie linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV (po 4,5 m od osi linii), w którym zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu bezpieczeństwa, w tym zakaz budowy pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

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

§ 6. Informacje dotyczące konstrukcji planu.

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 i numerem.

DZIAŁ I
Przepisy ogólne

Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu.

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

MW-U	**teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;**
KDL	**teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi lokalnej;**
KDD	**teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi dojazdowej.**

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 8. Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających.

1. Ustala się, iż linie rozgraniczające tereny o przeznaczeniach 1MW-U, 2MW-U, 1KDL, 2KDD wyznacza rysunek planu.
2. Szczegółowe ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania 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 linie zabudowy dla wszystkich kondygnacji od strony dróg oraz jako nieprzekraczalne linie zabudowy dla wszystkich kondygnacji dla pomieszczeń nieprzeznaczonych na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy od strony dróg, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy: schodów, balkonów, tarasów, słupów, wykuszy, okapów na maksymalną odległość 1,50m;

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy.

1. Ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być prostopadły lub równoległy do granicy bocznej działki budowlanej.
2. Ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą - w odcieniach brązu, czerwieni, zieleni i czerni.
3. 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.
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.W obszarze planu 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 inwestycji celu publicznego takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Ustala się w obszarze planu zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych w rozumieniu przepisów ustawy z zakresu ochrony środowiska.
4. Dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu, likwidację zadrzewień, zachowując określoną niniejszym planem powierzchnię biologicznie czynną.

§ 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 niepogorszenie 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 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) dopuszcza się zaopatrzenie w energię i ciepło z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących biomasę, w tym biogazownie oraz zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) wielkość minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej jest wyznaczona i ustalona w Dziale II;
2) wielkość maksymalnej powierzchni zabudowy jest wyznaczona i ustalona w Dziale II.

§ 15. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) w zakresie ochrony akustycznej teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MW-U i 2MW-U zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako „tereny mieszkaniowo-usługowe" w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
2) ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach i na działkach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

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 oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

2. Ustala się, że nowa zabudowa powinna być skomponowana w sposób tworzący jednorodną przestrzeń (mieszkalno- usługową), 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.
Szczegółowe 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 6.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 18. 1. Obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznej 15kV (w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa, w tym ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

2. Na obszarze objętym planem występuje sieć drenarska melioracji wodnych. Przy podejmowaniu jakichkolwiek działań inwestycyjnych w jego obszarze oraz w przypadku konieczności przebudowy i/lub likwidacji urządzeń melioracji wodnych należy przestrzegać przepisów ustawy Prawo Wodne.

Rozdział 7.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

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

1) ustala się obsługę obszaru objętego planem poprzez układ istniejących dróg tj. ul. Północną (droga klasy dojazdowej, dla której plan wyznacza poszerzenie 1KDD) oraz ul. Graniczną (droga klasy dojazdowej) zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym;
2) ustala się, że obsługa komunikacyjna poszczególnych działek może odbywać się przez drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu, o szerokości minimum 10,0m;
3) drogi wewnętrzne winny mieć połączenie z dwoma drogami publicznymi, w przypadku braku połączenia wyznaczonej drogi wewnętrznej z drogą publiczną należy na drodze wewnętrznej wydzielić teren do zawracania o minimalnych wymiarach 20,0m x 20,0m.

2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

Obszaru planu powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym (stanowiącym drogę krajową nr S8 relacji Warszawa – Wrocław i drogę krajową nr 50 relacji Grójec – Sochaczew) przez drogi przylegające do terenu planu tj. ul. Północną, ul. Wschodnią oraz ul. Graniczną.

3. Ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

1) obowiązuje konieczność zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych towarzyszących poszczególnym przeznaczeniom terenu, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
   a) dla handlu – 1 miejsca na 50,0 m² powierzchni sprzedaży,
   b) dla pozostałych usług – 1 miejsce na każde 150,0 m² powierzchni użytkowej,
   c) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych:
      - 1,3 miejsca na jeden lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 39m²,
      - 1,6 miejsca na jeden lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 40m² i więcej;
2) miejsca parkingowe, o których mowa w pkt 1 należy sytuować w terenie działek związanych z poszczególnymi obiektami, w tym w parkingach podziemnych;
3) na każde 30 miejsc parkingowych należy przewidzieć minimum jedno miejsce parkingowe 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. Ustalenia ogólne:

1) 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;
2) ustala się, że sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować na terenach komunikacji z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów odrębnych;
3) w technicznie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej poza terenem komunikacji w oparciu o przepisy odrębne, w szczególności pomiędzy linią rozgraniczającą tereny komunikacji, a nieprzekraczalną linią zabudowy;
4) dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

§ 21. Zasady zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zasadę zaopatrzenia w wodę z istniejących poza granicami planu sieci wodociągowych o średnicy ø160mm (w ul. Północnej), ø110mm (w ul. Wschodniej i Granicznej) lub 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 - ø40mm;
4) sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

§ 22. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

1) ustala się zasadę odprowadzania ścieków bytowych do istniejącej w granicach planu sieci kanalizacji sanitarnej ø200mm oraz istniejącej sieci poza granicami planu sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy ø200mm (w ul. Północnej) lub do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;
2) sieci kanalizacji sanitarnej stanowiące rozbudowę istniejącego układu sieci zbiorczej należy dostosować do istniejących parametrów sieci;
3) minimalna średnica projektowanych przewodów sieci kanalizacji sanitarnej:
   a) sieci kanalizacji grawitacyjnej - ø90mm,
   b) sieci kanalizacji tłocznej - ø50mm;
4) 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;
5) 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;
6) zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi Prawa Wodnego - ustala się nakaz zredukowania poziomu zanieczyszczeń w wodach opadowych i roztopowych odprowadzanych do ziemi.

§ 23. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;
2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących biomasę, w tym biogazownie oraz zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. Zasady obsługi telekomunikacyjnej:

Ustala się zasadę obsługi w zakresie telekomunikacji w oparciu o projektowane sieci telekomunikacyjne;

§ 25. Zasady zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z istniejącej poza granicami planu sieci gazowej o średnicy ø90mm (w ul. Granicznej) i średnicy ø225mm (w ul. Północnej) lub z projektowanej sieci gazu przewodowego;
2) rozbudowa sieci gazowej z dostosowaniem do istniejących parametrów sieci;
3) minimalna średnica projektowanych przewodów sieci gazowej - ø20mm;
4) nowoprojektowane sieci gazowe powinny spełniać warunki zawarte w przepisach odrębnych, w szczególności w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
5) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

§ 26. 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, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących biomasę, w tym biogazownie oraz zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi

§ 27. 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.

§ 28. 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 10.
Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu.

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

1) dla terenu oznaczonego symbolem MW-U w wysokości 10%;
2) dla pozostałych terenów w wysokości 0%.

DZIAŁ II.
Przepisy szczegółowe.

Rozdział 1.
Klasy przeznaczenia terenów.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 30.

Oznaczenie klasy przeznaczenia terenu		**1MW-U**
Powierzchnia		ok. 1,22 ha
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Klasa przeznaczenia terenu**	**Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.** W ramach przeznaczenia zakazuje się prowadzenia usług: - związanych z obsługą pojazdów tj.: stacje paliw, myjnie samochodowe, stacje kontroli pojazdów, warsztaty samochodowe, warsztaty wulkanizacji, warsztaty blacharskie, itp., - sprzedaży materiałów budowalnych, wynajmu maszyn i sprzętu specjalistycznego, w tym budowlanego oraz składowania złomu, makulatury, itp., - handlu hurtowego, - handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m², - lokalizowania baz transportowych, placów parkingowych nie związanych z przeznaczeniem terenu, itp.;
	Klasa przeznaczenia wykluczonego	UW - teren usług handlu wielkopowierzchniowego, UR - teren usług kultu religijnego;
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	a) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej, b) w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii 15kV ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, c) przez teren przebiega sieć drenarska, obowiązują zapisy zawarte w §18 ust.2,

		d) zabudowa powierzchnia całkowita usług nie może przekroczyć 40% łącznej powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej, e) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się infrastrukturę techniczną, komunikację, w tym miejsca do parkowania, budynki gospodarcze, garaże oraz urządzenia budowlane związane z zabudową i zagospodarowaniem terenu, utwardzenie działki oraz zieleń, które tworzą całość funkcjonalno-użytkową na działce budowlanej, w ramach określonego przeznaczenia terenu;
2)	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy dla wszystkich kondygnacji	- 9,0m od linii rozgraniczającej teren o symbolu 1KDL zgodnie z rysunkiem planu, - 8,0m od linii rozgraniczającej teren o symbolu 1KDD zgodnie z rysunkiem planu, - 9,0m od linii rozgraniczającej teren o symbolu 1KDL dla budynków z pomieszczeniami nie przeznaczonymi na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy;
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 40%, - udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 25%, - maksymalna intensywność zabudowy- 3,0 - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,1, - minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01;
c)	maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy – do 18,0 m, w tym: - budynków garażowych i gospodarczych – do 6,0m,
d)	geometria dachów	- dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45º, - dopuszcza się dachy płaskie.
3)	**Zasady scalania i podziału nieruchomości**	
a)	minimalne powierzchnie działek	- 1000,0 m^2 - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg;
b)	minimalna szerokość frontu działki	- 20,0m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	- $90^0 \pm 20^0$
4)	**Powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej**	- minimum 1000,0 m^2
5)	**Obsługa komunikacyjna, parkingi**	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	- z istniejącej drogi zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie planu tj. z ul. Północnej przez teren 1KDD (przeznaczony pod poszerzenie ul. Północnej)
b)	parkingi	- zgodnie z §19 ust 3.

§ 31.

Oznaczenie klasy przeznaczenia terenu		**2MW-U**
Powierzchnia		0,74 ha
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Klasa przeznaczenia terenu**	**Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.** W ramach przeznaczenia zakazuje się prowadzenia usług: - związanych z obsługą pojazdów tj.: stacje paliw, myjnie samochodowe, stacje kontroli pojazdów, warsztaty samochodowe, warsztaty wulkanizacji, warsztaty blacharskie, itp., - sprzedaży materiałów budowalnych, wynajmu maszyn i sprzętu specjalistycznego, w tym budowlanego oraz składowania złomu, makulatury, itp., - handlu hurtowego, - handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m², - lokalizowania baz transportowych, placów parkingowych nie związanych z przeznaczeniem terenu, itp.;
	Klasa przeznaczenia wykluczonego	UW - teren usług handlu wielkopowierzchniowego, UR - teren usług kultu religijnego, UK – teren usług kultury i rozrywki, UB – teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	a) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej, b) przez teren przebiega sieć drenarska, obowiązują zapisy zawarte w §18 ust. 2, c) powierzchnia całkowita usług nie może przekroczyć 40% łącznej powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej, d) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się infrastrukturę techniczną, komunikację, w tym miejsca do parkowania, budynki gospodarcze, garaże oraz urządzenia budowlane związane z zabudową i zagospodarowaniem terenu, utwardzenie działki oraz zieleń, które tworzą całość funkcjonalno-użytkową na działce budowlanej, w ramach określonego przeznaczenia terenu;
2)	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy dla wszystkich kondygnacji	- 8,0m od linii rozgraniczającej ul. Północną, znajdującą się poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu, - 8,0m od linii rozgraniczającej ul. Graniczną znajdującą się poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu,
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 40%, - udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%, - maksymalna intensywność zabudowy – 3,0 - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,1 - minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01;

c)	maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy – do 17,0 m, w tym: - budynków garażowych i gospodarczych – do 6,0m,
d)	geometria dachów	- dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe lub kopertowe o nachyleniu połaci dachowych do 45º, - dopuszcza się dachy płaskie.
3)	**Zasady scalania i podziału nieruchomości**	
a)	minimalne powierzchnie działek	- 1000,0 m^2 - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg;
b)	minimalna szerokość frontu działki	- 20,0m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	- $90^0 \pm 20^0$
4)	**Powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej**	- minimum 1000,0 m^2
5)	**Obsługa komunikacyjna, parkingi**	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	- z istniejących dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie planu tj. ul. Północnej i ul. Granicznej;
b)	parkingi	- zgodnie z §19 ust 3.

§ 33.

Oznaczenie klasy przeznaczenia terenu		**1KDL**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
	Klasa przeznaczenia terenu	**Teren komunikacji drogowej publicznej- teren drogi lokalnej.**
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**	a) w granicach planu 3,0m - 11,0m pod poszerzenie ul. Wschodniej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, b) planowana całkowita szerokość ul. Wschodniej w liniach rozgraniczających zmienna 12,0m – 32,0m.

§ 34.

Oznaczenie klasy przeznaczenia terenu		**1KDD**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
	Klasa przeznaczenia terenu	**Teren komunikacji drogowej publicznej- teren drogi dojazdowej.**
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**	a) w granicach planu 3,0m - 9,0m pod poszerzenie ul. Północnej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, b) planowana całkowita szerokość ul. Północnej w liniach rozgraniczających zmienna 15,0m – 20,0m.

DZIAŁ III.
Przepisy końcowe.

§ 35. 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.

§ 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.