

**UCHWAŁA NR VI/39/24
RADY MIEJSKIEJ W MSZCZONOWIE**

z dnia 28 sierpnia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działki nr ew.: 1182/47, 1182/48, 1182/49, 1182/241, 1182/268 oraz część działki o nr ew. 1182/26, 1182/270.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2024r. poz. 609 z późn. zm.^[1]), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (tj. Dz. U. 2023 poz. 1688) oraz Uchwałą Nr LXIV/547/23 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 30 sierpnia 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działki nr ew.: 1182/47, 1182/48, 1182/49, 1182/241, 1182/268 oraz część działki o nr ew. 1182/26, 1182/270 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.: 1182/47, 1182/48, 1182/49, 1182/241, 1182/268 oraz część działki o nr ew. 1182/26, 1182/270 zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2. 1. Plan obejmuje fragment miasta Mszczonowa położony pomiędzy ul. Wschodnią i ul. Brzoskwiniową o łącznej powierzchni ok. 1,95 ha.

2. Granicę obszaru objętego planem wyznaczają: wschodnia, południowa i zachodnia granica działki nr ew. 1182/268, dalej południowa i zachodnia granica działki nr ew. 1182/241, następnie przez działkę nr ew. 1182/26 do południowej granicy działki nr ew. 1182/270, dalej południowa, zachodnia i północna granica działki nr ew. 1182/270, następnie przez tę działkę do jej granicy od strony ul. Wschodniej, dalej wschodnią granicą tej działki w kierunku południowym do granicy z działką nr ew. 1182/49, następnie wschodnią granicą działki nr ew. 1182/49 do granicy z działką nr ew. 1182/270, następnie jej wschodnią granicą do granicy z działką nr ew. 1182/26, dalej wschodnią i południową granicą działki nr ew. 1182/26 do wschodniej granicy działki nr ew. 1182/268.

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,
 - d) wymiarowanie w metrach,
 - e) strefa kontrolowana od gazociągu średniego ciśnienia gn63,
 - f) 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.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmujący działki nr ew.: 1182/47, 1182/48, 1182/49, 1182/241, 1182/268 oraz część działki o nr ew. 1182/26, 1182/270;
- 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 uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które jest dopuszczone ustaleniami planu określone na podstawie klasy przeznaczenia terenu na poziomie pierwszym, drugim bądź trzecim, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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:

US	teren usług sportu i rekreacji;
KOP	teren obsługi komunikacji - teren parkingu;
IE	teren infrastruktury technicznej - teren elektroenergetyki;
KDL	tereny komunikacji drogowej publicznej- tereny 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 1US, 1KOP, 1IE, 1KDL i 2KDL 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 linie zabudowy.

2. Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne linie zabudowy i zwymiarowane, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy elementów budynku tj.: okapy, schody, słupy, wykusze 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 - biały oraz 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 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 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;

§ 14. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) w zakresie ochrony akustycznej teren oznaczony na rysunku planu symbolem IUS zalicza się do terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży” w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 2) ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

§ 15. 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.

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 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.

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

§ 18. W granicach planu przebiega gazociąg średniego ciśnienia gn63. W strefie kontrolowanej gazociągu gn 63 (po 0,5m od osi gazociągu) zagospodarowanie oraz wszelkie prace należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i przepisów wykonawczych w tym warunków technicznych dotyczących sieci gazowych i ich usytuowania.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 19. 1. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg: Ustala się obsługę komunikacyjną planu poprzez istniejące drogi sąsiadujące z planem tj. drogę gminną klasy dojazdowej - ul. Brzostkowiową i drogę gminną klasy lokalnej- ul. Wschodnią.

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 ul. Brzostkowiową, ul. Północną i ul. Wschodnią.

3. Ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) obowiązuje konieczność zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla terenów sportu i rekreacji – 10 miejsc na 1 ha terenów sportu i rekreacji,
 - b) dla gastronomii i rozrywki – 10 miejsc postojowych na 500 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla handlu– 1 miejsce na 50,0 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla usług innych– 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
- 2) miejsca parkingowe, o których mowa w pkt 1 należy sytuować w terenie działek związanych z poszczególnymi obiektami, w tym w parkingach na poziomie terenu lub 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 w granicach planu sieci wodociągowych o średnicy $\varnothing 160\text{mm}$ i $\varnothing 110\text{mm}$ 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 - $\varnothing 40\text{mm}$;
- 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 $\varnothing 160\text{mm}$, istniejącej sieci poza granicami planu sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy $\varnothing 200\text{mm}$ (w ul. Wschodniej) 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 - $\varnothing 90\text{mm}$,
 - b) sieci kanalizacji tłocznej - $\varnothing 50\text{mm}$;
- 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 lub wód powierzchniowych;
- 7) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej poza granicami planu sieci kanalizacji deszczowej o średnicy $\varnothing 300\text{mm}$ lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej o min. średnicy $\varnothing 200\text{mm}$.

§ 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, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. Zasady obsługi telekomunikacyjnej: Ustala się zasadę obsługi w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejące i projektowane sieci telekomunikacyjne.

§ 25. Zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z istniejącej w granicach planu sieci gazowej o średnicy $\varnothing 63\text{mm}$ oraz poza granicami planu o średnicy $\varnothing 100\text{mm}$ lub z projektowanej sieci gazu przewodowego;
- 2) rozbudowa sieci gazowej z dostosowaniem do istniejących parametrów sieci;
- 3) minimalna średnica projektowanych przewodów sieci gazowej - $\varnothing 20\text{mm}$;
- 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 w oparciu o istniejącą poza granicami planu sieć ciepłowniczą o średnicy $\varnothing 80\text{mm}$;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z odnawialnych źródeł, 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 US w wysokości 10%;
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 0%.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe.

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 30.

Oznaczenie klasy przeznaczenia terenu		1US
Powierzchnia		ok. 1,83 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
	Klasa przeznaczenia terenu	Teren usług sportu i rekreacji.
	Klasa przeznaczenia uzupełniającego	UG – teren usług gastronomii, UN – teren usług nauki, UE – teren usług edukacji, UK – teren usług kultury i rozrywki
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a)zagospodarowanie działki w sposób eliminujący niekorzystne oddziaływanie na tereny sąsiednie, b)w ramach przeznaczenia terenu, dopuszcza się infrastrukturę techniczną, komunikację, w tym miejsca do parkowania, 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)	nieprzekraczalna linia zabudowy	-15,0m od linii rozgraniczającej ul. Wschodniej, znajdującej się poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu; -15,0m od linii rozgraniczającej tereny 1KDL i 2KDL, przeznaczone pod poszerzenie ul. Wschodniej, zgodnie z rysunkiem planu;
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	-udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 60%, -udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%, -maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 1,0, -minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,001; -maksymalna intensywność zabudowy – 1,5

c)	maksymalna wysokość zabudowy	do 20,0m, w tym: -budyneków– do 12,0m;
d)	geometria dachów	-dopuszcza się dowolny układ i nachylenie połąci dachowych.
3) Zasady scalania i podziału nieruchomości		
a)	minimalna powierzchnia działki	- 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 ± 20 ⁰
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	1000,0 m ²
5) Obsługa komunikacyjna, parkingi		
a)	obsługa komunikacyjna terenu	z istniejących dróg zlokalizowanych poza granicami planu - ul. Brzoskwiniowej przez teren o symbolu 1KOP, - ul. Wschodniej i przez tereny 1KDL i 2KDL, przeznaczone pod poszerzenie ul. Wschodniej;
b)	parkingi	zgodnie z §19 ust. 3 - w granicach terenu IUS oraz na terenie o symbolu 1KOP.

§ 31.

Oznaczenie klasy przeznaczenia terenu		1KOP
Powierzchnia		ok. 0,094 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
	Klasa przeznaczenia terenu	Teren obsługi komunikacji - teren parkingu
	Klasa przeznaczenia uzupełniającego	I – teren infrastruktury
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a)ustala się zakaz zabudowy budynkami, b)udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 10%, c)maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m
2)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalna powierzchnia działki budowlanej	- 300,0 m ² - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych,
b)	minimalna szerokość frontu działki	20,0 m,
c)	kąt położenia bocznych granic działki w stosunku do pasa drogowego	90 ⁰ ±20 ⁰ ;
3)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	300,0 m ²
4)	Obsługa komunikacyjna	
	obsługa komunikacyjna terenu	z istniejącej drogi zlokalizowanej poza granicami planu - ul. Brzoskwiniowej oraz przez teren 1KDD przeznaczony pod poszerzenie ul. Brzoskwiniowej.

§ 32.

Oznaczenie klasy przeznaczenia terenu		1IE
Powierzchnia		ok. 0,01 ha
1.	Przeznaczenie terenu	

	Klasa przeznaczenia terenu	Teren infrastruktury technicznej - teren elektroenergetyki.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	teren istniejącej budynkowej stacji transformatorowej oraz innych urządzeń będących częścią sieci energetycznej, bądź elementem służącym obsłudze sieci;
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	3,0m od linii rozgraniczającej teren 1KOP, zgodnie z rysunkiem planu
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	-udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - max. 40%,/°0 -udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 10%, -maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5 -minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,05
c)	maksymalna wysokość zabudowy	6,0 m
d)	geometria dachów	dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 25°,
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalna powierzchnia działki	- 134,0 m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
b)	minimalna szerokość frontu działki	11,5m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±10°
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	134,0 m ²
5)	Obsługa komunikacyjna	
	obsługa komunikacyjna terenu	z istniejącej drogi zlokalizowanej poza granicami planu - ul. Brzoskwiniowej przez terenu o symbolu 1KOP

§ 33.

Oznaczenie klasy przeznaczenia terenu		1KDL, 2KDL
1.	Przeznaczenie terenu	
	Klasa przeznaczenia terenu	Tereny komunikacji drogowej publicznej - tereny drogi lokalnej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a)teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, b)dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej, c)dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych;
2)	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających	a)w terenie 1KDL - 3,0m pod poszerzenie ul. Wschodniej w liniach rozgraniczających, w terenie 2KDL - od 0,0m do 1,5m pod poszerzenie ul. Wschodniej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, b)planowana całkowita szerokość ul. Wschodniej w liniach rozgraniczających zmienna 12,0m – 20,0m.

§ 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 terenie 1KDD - 2,0m, pod poszerzenie ul. Brzostkowiowej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, b)planowana całkowita szerokość ul. Brzostkowiowej w liniach rozgraniczających zmienna 12,0m – 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.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Łukasz Koperski

^[1] zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2024 r. poz.721

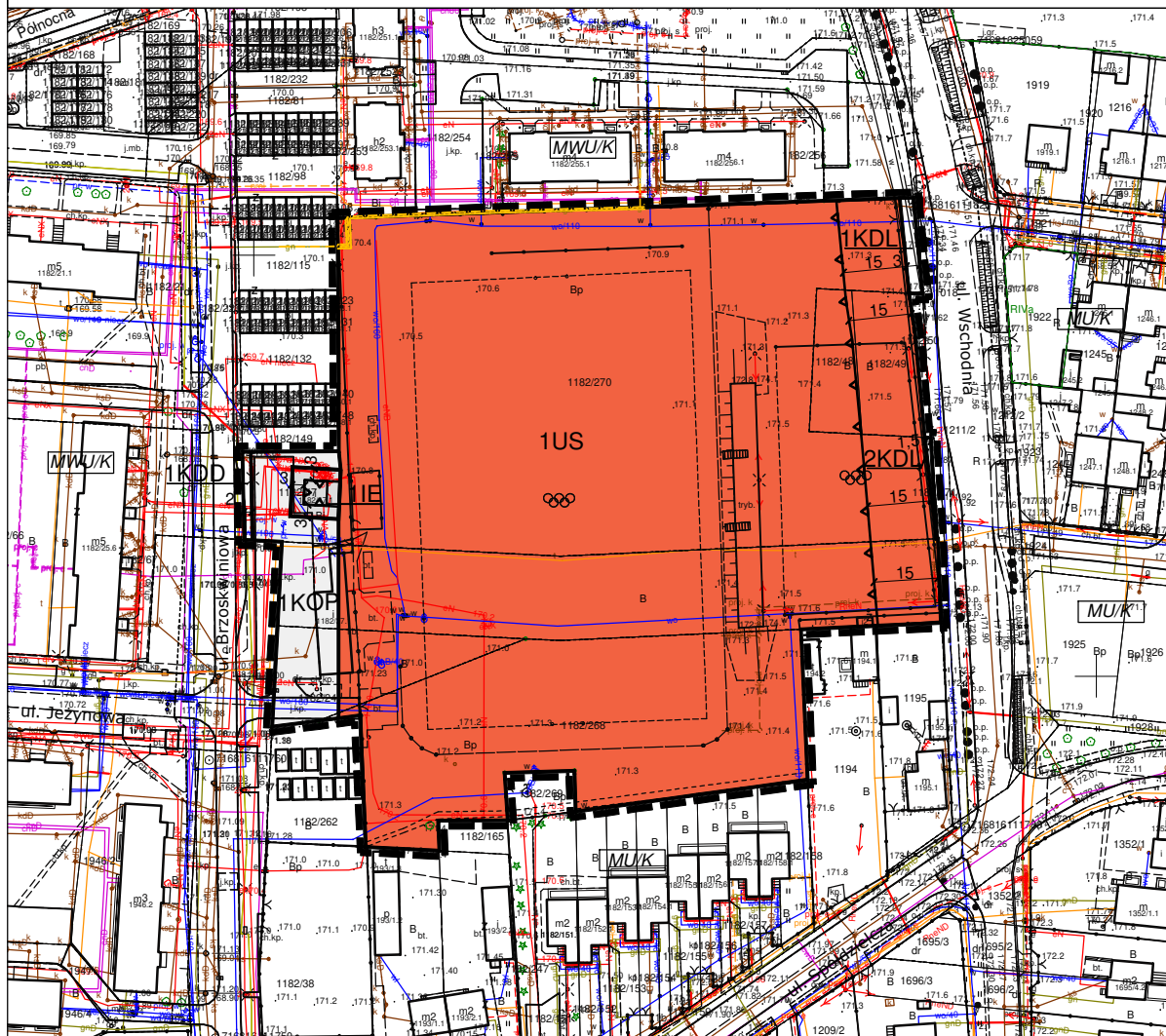


MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MSZCZONOWA

obejmujący działki nr ew.: 1182/47, 1182/48, 1182/49, 1182/241, 1182/268
oraz część działki o nr ew. 1182/26, 1182/270.

RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr VI/39/24 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 sierpnia 2024r.
skala 1:1000



LEGENDA

OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSKOWEGO

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymiarowanie w metrach
- strefa kontrolowana od gazociągi średniego ciśnienia gn63

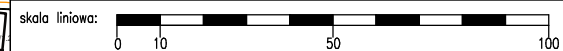
KLASA PRZEZNACZENIA TERENÓW OKREŚLONA SYMBOLEM LITEROWYM I NUMEREM:

- US** teren usług sportu i rekreacji
- KOP** teren obsługi komunikacji – teren parkingu
- IE** teren infrastruktury technicznej – teren elektroenergetyki
- KDL** tereny komunikacji drogowej publicznej – tereny drogi lokalnej
- KDD** teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIEBĄDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSKOWEGO

- MUK** przeznaczenie terenów (poza granicami planu)
- os gazociągi średniego ciśnienia gn63

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZCZONÓW



Plan opracowano na kopii mapy zasadniczej odwzorowanej w układzie współrzędnych 2000. Układ wysokościowy PL-EVRF2007-NH. Poświadczenie zgodności mapy z oryginałem przyjętym do Państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zgodnie z licencją nr GK.6642.1327.2023_1438_P wydaną przez Starostę Powiatu Żyrardowskiego.



PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA ZWIĄZKU MIĘDYGMINNEGO "MAZOWSZE ZACHODNIE"
projektant: mgr inż. Jedywiga Jeznach
upr. do sporządzenia map na podst. art. 5 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
projektant: mgr inż. arch. Monika Rawska

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr VI/39/24
Rady Miejskiej w Mszczonowie
z dnia 28 sierpnia 2024r.**

**LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ZŁOŻONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 11 W OKRESIE WYŁOŻENIA
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA MSZCZONOWA OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI NR EW: 1182/47, 1182/48, 1182/49, 1182/241, 1182/268 oraz część
działki o nr ew. 1182/26, 1182/270**

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr VI/39/24 z dnia 28 sierpnia 2024 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	

Brak uwag.

Przewodniczący

Rady Miejskiej w Mszczonowie
Łukasz Koperski

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr VI/39/24
Rady Miejskiej w Mszczonowie
z dnia 28 sierpnia 2024r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych
gminy oraz o zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r., poz. 1130) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

I. DROGI PUBLICZNE

- wykup terenu pod drogi publiczne gminne

Wykup terenów pod drogi lub terenu przeznaczonego na poszerzenie dróg odbywać się będzie przy podziałach nieruchomości dokonywanych na wniosek właścicieli działek lub z urzędu (w przypadku konieczności wydzielenia drogi) zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami. Środki finansowe na odszkodowanie za działki gruntu przeznaczonego pod drogi pochodzić będą ze środków budżetowych gminy.

- budowa drogi (jezdni, poboczy i ewentualnie chodników oraz odwodnienie i oświetlenie drogi)

Budowa dróg realizowana będzie zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym w zakresie dróg uchwalanym przez Radę Miejską w Mszczonowie.

Środki finansowe na budowę dróg pochodzić będą z budżetu gminy oraz istnieje możliwość współfinansowania ze środków funduszy UE, o które gmina każdorazowo występuje.

II. BUDOWA WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI

Projekt planu ustala się zasadę zaopatrzenia w wodę z istniejących w granicach planu sieci wodociągowych o średnicy $\varnothing 160\text{mm}$ i $\varnothing 110\text{mm}$ lub z projektowanych sieci wodociągowych. Sieci wodociągowe stanowiące rozbudowę istniejącego układu (rozdzielczego) należy dostosować do istniejących parametrów sieci. Minimalna średnica projektowanych przewodów sieci wodociągowych - $\varnothing 40\text{mm}$. Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

Zgodnie z planem ustala się zasadę odprowadzania ścieków bytowych do istniejącej w granicach planu sieci kanalizacji sanitarnej $\varnothing 160\text{mm}$, istniejącej sieci poza granicami planu sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy $\varnothing 200\text{mm}$ (w ul. Wschodniej) lub do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Sieci kanalizacji sanitarnej stanowiące rozbudowę istniejącego układu sieci zbiorczej należy dostosować do istniejących parametrów sieci. Minimalna średnica projektowanych przewodów sieci kanalizacji sanitarnej: sieci kanalizacji grawitacyjnej - $\varnothing 90\text{mm}$, sieci kanalizacji tłocznej - $\varnothing 50\text{mm}$. 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. 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. Zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi Prawa Wodnego - ustala się nakaz zredukowania poziomu zanieczyszczeń w wodach opadowych i roztopowych odprowadzanych do ziemi lub wód powierzchniowych. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej poza granicami planu sieci kanalizacji deszczowej o średnicy $\varnothing 300\text{mm}$ lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej o min. średnicy $\varnothing 200\text{mm}$.

W związku z powyższym nie istnieje potrzeba rozbudowy systemów infrastruktury technicznej w związku ze zmianą planu, a tym samym nie wystąpią wydatki z budżetu gminy z tego tytułu.

III. BUDOWA SIECI I URZĄDZEŃ ELEKTRYCZNYCH, GAZOWYCH I TELEKOMUNIKACYJNYCH

Zgodnie z planem ustala się zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z planem ustala się zasadę obsługi w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejące i projektowane sieci telekomunikacyjne.

Zgodnie z planem dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z istniejącej w granicach planu sieci gazowej o średnicy $\varnothing 63\text{mm}$ oraz poza granicami planu o średnicy $\varnothing 100\text{mm}$ lub z projektowanej sieci gazu przewodowego. Rozbudowa sieci gazowej z dostosowaniem do istniejących parametrów sieci. Minimalna średnica projektowanych przewodów sieci gazowej - $\varnothing 20\text{mm}$. Nowoprojektowane sieci gazowe powinny spełniać warunki zawarte w przepisach odrębnych, w szczególności w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

Do zadań własnych gminy zgodnie z art. 18 Prawa energetycznego w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy: planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy; planowanie oświetlenia znajdujących się na terenie gminy: miejsc publicznych, dróg gminnych, dróg powiatowych i dróg wojewódzkich, dróg krajowych, innych niż autostrady i drogi ekspresowe w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, przebiegających w granicach terenu zabudowy, części dróg krajowych, innych niż autostrady i drogi ekspresowe w rozumieniu ustawy z dnia 27 października 1994 r. o autostradach płatnych oraz o Krajowym Funduszu Drogowym (Dz. U. z 2022 r. poz. 2483 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 760, 1193 i 1688), wymagających odrębnego oświetlenia: przeznaczonych do ruchu pieszych lub rowerów, stanowiących dodatkowe jezdnie obsługujące ruch z terenów przyległych do pasa drogowego drogi krajowej; finansowanie oświetlenia znajdujących się na terenie gminy: ulic, placów, dróg gminnych, dróg powiatowych i dróg wojewódzkich, dróg krajowych, innych niż autostrady i drogi ekspresowe w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, przebiegających w granicach terenu zabudowy, części dróg krajowych, innych niż autostrady i drogi ekspresowe w rozumieniu ustawy z dnia 27 października 1994 r. o autostradach płatnych oraz o Krajowym Funduszu Drogowym, wymagających odrębnego oświetlenia: przeznaczonych do ruchu pieszych lub rowerów, stanowiących dodatkowe jezdnie obsługujące

ruch z terenów przyległych do pasa drogowego drogi krajowej; planowanie i organizacja działań mających na celu racjonalizację zużycia energii i promocję rozwiązań zmniejszających zużycie energii na obszarze gminy; ocena potencjału wytwarzania energii elektrycznej w wysokosprawnej kogeneracji oraz efektywnych energetycznie systemów ciepłowniczych lub chłodniczych na obszarze gminy.

Gmina realizuje powyższe zadania zgodnie z: miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku takiego planu - ze strategią rozwoju gminy lub strategią rozwoju ponadlokalnego; odpowiednim programem ochrony powietrza przyjętym na podstawie art. 91 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54).

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Mszczonowie

Łukasz Koperski

**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr VI/39/24
Rady Miejskiej w Mszczonowie
z dnia 28 sierpnia 2024r.**

Dane przestrzenne

§ 1. W związku z art. 67a i 67c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), Rada Miejska w Mszczonowie postanawia, co następuje:

- 1) zbiór danych przestrzennych do **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działki nr ew.: 1182/47, 1182/48, 1182/49, 1182/241, 1182/268 oraz część działki o nr ew. 1182/26, 1182/270** uwzględniający zakres informacyjny, strukturę, format i rozdzielczość przestrzenną danych gromadzonych w zbiorach oraz zakres informacyjny i strukturę metadanych infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego zostanie umieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Mszczonów;
- 2) dane przestrzenne, o których mowa w pkt. 1 składają się z danych istniejących na dzień uchwalenia planu;
- 3) dane przestrzenne, o których mowa w pkt. 1 zostaną zaktualizowane w momencie pojawienia się nowych informacji dotyczących planu miejscowego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Mszczonowie

Łukasz Koperski