
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZCZONÓW

obejmujący fragment miejscowości Kamionka

LUTY 2026r.

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MSZCZONOWIE
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Kamionka..

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2025.1153 t.j.z późn. zm.), art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2024.1130 t.j. z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 Ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688) oraz Uchwały Nr LVII/490/23 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 stycznia 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Kamionka stwierdzając, że ustalenia niniejszej uchwały nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów (Uchwała nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013 roku z późn. zm.) Rada Miejska w Mszczonowie uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmujący fragment miejscowości Kamionka zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2. 1. Plan obejmuje fragment miejscowości Kamionka w gminie Mszczonów o łącznej powierzchni – ok. 36.52ha.

2. Granicę obszaru objętego planem wyznaczają: granice północno-wschodniej strony drogi ul. Spacerowej, północno-zachodnia granica drogi ul. Sokołowskiej, północno-wschodnia granica rzeki Okrzeszy (dz. nr ew.50) i granica miejscowości Kamionka

3. Granica obszaru objętego planem miejscowym oznaczona jest symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1 (graficzny) do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Plan obejmuje:

- 1) tekst planu stanowiący niniejszą uchwałą;
- 2) rysunek planu w skali 1:2000 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) klasa przeznaczenia terenów określona symbolem literowym i numerem,
 - f) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego,

- g) obszar ograniczonej zabudowy i zagospodarowania wzdłuż linii energetycznej 110kV,
- 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) 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. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmujący fragment miejscowości Kamionka, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000, 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) **obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy** – należy przez to rozumieć teren położony w sąsiedztwie linii elektroenergetycznej 110kV (po 17,5 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;
- 7) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i budowli;
- 8) **wysokoemisyjne źródło ciepła** – źródło ciepła nie spełniające norm emisyjnych ekoprojektu obowiązujących od roku 2020 lub wymagań klasy 5, emitujące do atmosfery CO₂ oraz inne zanieczyszczenia, takie jak pyły zawieszone PM₁₀ i PM_{2,5} i inne związki toksyczne powstające w wyniku spalania paliw.

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

MNW-U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
ZN	teren zieleni naturalnej;
KDL	teren drogi lokalnej.
IKP	teren pompowni ścieków

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 8. Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających.

1. Ustala się, iż linie rozgraniczające tereny o przeznaczeniach:
 - 1MNW-U, 2MNW-U i ZN wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu, których położenie jeżeli nie zostało zwymiarowane należy odczytać ze skali rysunku;
 - KDL z jednej strony wyznacza się poprzez osiowe poszerzenie drogi do szerokości 15.0 m, z drugiej strony pokrywają się z granicą działki drogi- granicą planu;
 - 1IKP wyznacza się w części po granicach działki o nr ew. 34/2 i po linii rozgraniczającej drogi.
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 od strony dróg i linii energetycznej 110kV, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 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 nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających zachowanie dostępności do terenu i zabudowy dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. 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 infrastruktury technicznej, dróg oraz wyznaczonej planem zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej.

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) 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.

- 2) Dopuszcza się zmianę przebiegu bądź likwidację melioracji wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego

§ 13. W zakresie ochrony powietrza:

- 1) Ustala się zakaz stosowania wysokoemisyjnych źródeł ciepła.

§ 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 tereny oznaczony na rysunku planu symbolem MNW-U zalicza się do terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako „tereny pod zabudowę mieszkaniowo- usługową” 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 i wskaźników zagospodarowania terenu.

2. Ustala się, że nowa zabudowa powinna być skomponowana w sposób tworzący jednorodną przestrzeń mieszkalną, poprzez zastosowanie podobnych kształtów i barw dachów, podobną kolorystykę elewacji i rodzaj materiałów wykończeniowych.

Rozdział 5.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 17. 1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów z zakresu gospodarowania nieruchomościami.

2. Zasady scalania i podziału nieruchomości , których procedura prowadzona będzie na wniosek, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przepisów gospodarki nieruchomościami zostały określone dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu w Dziale II.

Rozdział 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 18. 1. Na terenie objętym planem występuje zabytek archeologiczny -stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 62-61/51. Ustala się ochronę zabytku archeologicznego w formie strefy ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu i oznaczonej symbolem a62-61/51.

2. Na obszarze strefy, o której mowa w ust.1, roboty ziemne albo zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Na terenie objętym planem nie występują inne niż wymienione w ust.1 obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków i ewidencji lub będące pod ochroną konserwatorską (w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami) i inne obiekty uznane za dobra kultury współczesnej.

Rozdział 7.
Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
w tym zakaz zabudowy.

§ 19.

1. Ustala się zakaz zabudowy budynkami w terenie ZN
2. Obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznej 110kV (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.
3. Na obszarze objętym planem występuje teren zmeliorowany (zdrenowany). 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.

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

- 1) ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem poprzez drogi publiczne KDL -klasy lokalnej (ulicę Spacerową i ul. J. Sokołowskiej) zlokalizowane w części w granicach planu;
- 2) ustala się, że obsługa komunikacyjna poszczególnych działek może odbywać się przez uzupełniający układ dróg wewnętrznych, niewyznaczony na rysunku planu, o szerokości minimum 8,0m;
- 3) drogi wewnętrzne winny mieć połączenie z dwóch stron z drogami publicznymi, w przypadku braku połączenia wyznaczonej drogi wewnętrznej z drogą publiczną należy na drodze wewnętrznej wydzielić teren do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5m x 12,5m.

2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

Obszar planu powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym przez drogi klasy lokalnej KDL (ul. Spacerową i ul. J. Sokołowskiej)

3. Ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) obowiązuje konieczność zapewnienia miejsc do parkowania, co najmniej: w liczbie dwóch miejsc postojowych dla każdego lokalu mieszkalnego;
- 2) W przypadku usług:
 - a) dla handlu – 2 miejsca na 100,0 m² powierzchni sprzedaży, , lecz nie mniej niż 3 miejsca na lokal handlowy.
 - b) dla biur – 2 miejsca na 100,0 m² powierzchni użytkowej biura, lecz nie mniej niż 3 miejsca na lokal biurowy.
 - c) dla usług innych – 2 miejsca na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 3 miejsca na lokal usługowy.
- 3) Na każde 30 miejsc do parkowania przy obiektach usługowych należy przewidzieć minimum jedno miejsce postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową, lecz nie mniej niż jedno na obiekt w przypadku wyznaczenia co najmniej 6 miejsc do parkowania.
- 4) Dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania łącznie z miejscami postojowymi w garażach.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 21. 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.

§ 22. 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 rozgraniczającą tereny komunikacji, a nieprzekraczalną linią zabudowy.

§ 23. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zasadę zaopatrzenia w wodę z istniejącej sieci wodociągowej D90 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.

§ 24. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

- 1) ustala się zasadę odprowadzania ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy $\varnothing 200\text{mm}$ lub do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 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 – $\varnothing 160\text{mm}$,
 - 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;

§ 25. 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.

§ 26. Zasady obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się zasadę obsługi w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejące i projektowane sieci telekomunikacyjne;

§ 27. Zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza 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 - $\varnothing 20\text{mm}$;
- 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.

§ 28. 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, zgodnie z przepisami odrębnymi

§ 29. 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.

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

Rozdział 10.

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

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

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem MNW w wysokości 30%;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem KDL, IKP, ZN, w wysokości 0%.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1.

Klasa przeznaczenia terenu.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 32.

Oznaczenie klasy przeznaczenia terenu		1MNW-U, 2MNW-U
Powierzchnia		ok. 29.16 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Klasa przeznaczenia terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej lub usług
	Klasa przeznaczenia uzupełniającego	KR– teren komunikacji drogowej wewnętrznej
	Klasa przeznaczenia wykluczonego	UW- Tereny usług handlu wielkopowierzchniowego, UR- Tereny usług kultu religijnego,
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii energetycznych 110kV wprowadza się ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu bezpieczeństwa, w tym zakaz budowy budynków; b) w granicach terenu 1MNW-U występuje zabytek archeologiczny -stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 62-61/51, dla którego została ustalona ochrona w formie strefy ochrony konserwatorskiej, wskazana na rysunku planu i oznaczona numerem a62-61/51, zasady ochrony określa § 18.

		c) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla działki 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. e) w terenie znajdują się urządzenia melioracji wodnych, które podlegają ochronie, przebudowę lub likwidację urządzeń melioracji wodnych należy przeprowadzić zgodnie z przepisami prawa wodnego.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- 8,0m od linii rozgraniczającej teren drogi o symbolu 1KDL, 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu;
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 30%, - udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 60%, - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4, - minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01;
c)	maksymalna wysokość zabudowy	- maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
d)	geometria dachów	- dachy płaskie lub dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie działek	- 1200,0 m² - 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°± 10°
4)	Powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	- minimum 1200,0 m ²
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	- z drogi 1KDL i 2KDL oraz z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu;
b)	parkingi	- zgodnie z §20 ust 3.

Oznaczenie terenu		1IKP
Powierzchnia		0,004ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Klasa przeznaczenia terenu	Teren infrastruktury – teren pompowni ścieków
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) ustala się zakaz zabudowy poza urządzeniami i obiektami budowlami związanymi z pompownią ścieków i infrastrukturą techniczną ,
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie działek	- 40,0 m ² - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg;
b)	minimalna szerokość frontu działki	- 10,0m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	- 90 ⁰ ± 10 ⁰
5)	Obsługa komunikacyjna	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	- z drogi 1KDL

§ 34

Oznaczenie terenu		1ZN
Powierzchnia		0,364ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Klasa przeznaczenia terenu	Teren zieleni naturalnej
	Klasa przeznaczenia terenu uzupełniającego	KR- teren komunikacji drogowej wewnętrznej
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) ustala się zakaz zabudowy budynkami, b) ustala się zakaz likwidacji urządzeń wodnych- rowów melioracyjnych, c) dopuszcza się infrastrukturę techniczną dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych.

§ 35

Oznaczenie terenu		2ZN
Powierzchnia		5,268ha
1.	Przeznaczenie terenu	

1)	Klasa przeznaczenia terenu	Teren zieleni naturalnej
	Klasa przeznaczenia terenu uzupełniającego	KR- teren komunikacji drogowej wewnętrznej
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) ustala się zakaz zabudowy budynkami, b) ustala się zakaz likwidacji urządzeń wodnych- rowów melioracyjnych, c) dopuszcza się infrastrukturę techniczną dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych.

§ 36

Oznaczenie klasy przeznaczenia terenu		1KDL, 2KDL
1.	Przeznaczenie terenu	
	Klasa przeznaczenia terenu	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 narożne ścięcie linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu, b) planowana szerokość całkowita szerokość drogi w liniach rozgraniczających 15.0m. c) w granicy planu szerokość zmienna dla drogi: - 1KDL od 11,5 do 22.0 m - 2KDL od 2.0m do 3.0m

DZIAŁ III. Przepisy końcowe.

§ 37. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Mszczonowa.

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

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