

---

**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA  
MSZCZONOWA**

---

**Obejmujący działkę nr ew.: 90/13**

---

**C Z E R W I E C 2 0 2 6 r.**

---



**PRACOWNIA  
URBANISTYCZNO - PROJEKTOWA**  
96-300 ŻYRARDÓW, UL. NOWY ŚWIAT 12

---

**Zespół projektowy:**

projektant: inż. Aleksandra Miastowska

upraw. do sporządzenia MPZP na podstawie art. 5 pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

projektant: mgr. inż. Anna Krawczyk-Mechocka

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

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W MSZCZONOWIE**  
z dnia .....

**W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA MSZCZONOWA OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ NR EW.: 90/13**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025r. poz. 1153 z póź. zm.), art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026r. poz. 538 ) w związku z art. 67 ust. 3 Ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (tj. Dz. U. 2023 poz. 1688 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XXII/175/25 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 24 września 2025r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Mszczonowa obejmującego działkę nr ew. 90/13 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 obejmującego działkę nr ew. 90/13 zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

**§ 2. 1.** Plan obejmuje fragment Miasta Mszczonowa obejmującego działkę nr ew. 90/13 o łącznej powierzchni ok. 2,23ha.

2. Granicę obszaru objętego planem wyznaczają granice działki ewidencyjnej o numerze 90/13 położonej w miejscowości Mszczonów.

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 uchwałą;
- 2) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, które należą do zadań własnych Gminy, będące załącznikiem nr 2;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będące załącznikiem nr 3;

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;
- 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym- ze względu na ich brak 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) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego zgodnie z Uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego oraz w planach zagospodarowania województwa ze względu na brak takich 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 działkę nr ew. 90/13;
- 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.

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 została wyznaczona liniami rozgraniczającymi następująca klasa przeznaczenia terenu:

<b>U-P</b>	<b>teren usług lub produkcji</b>
------------	----------------------------------

**Rozdział 2.**  
**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

§ 8. **Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających.**

1. Ustala się, iż linie rozgraniczające teren o przeznaczeniu 1U-P 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, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U-P, poza linie zabudowy od strony dróg, mogą być lokalizowane budynki portierni.

§ 10. **Zasady kształtowania zabudowy.**

1. Ustala się nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających zachowanie dostępności do terenu i zabudowy dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. 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 możliwość realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

2. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych w rozumieniu przepisów ustawy z zakresu ochrony środowiska.
2. Ustala się zakaz gospodarowania odpadami w rozumieniu przepisów o odpadach.
3. Dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu, zachowując określoną niniejszym planem powierzchnię biologicznie czynną.

§ 12. **W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych:**

- 1) wprowadza się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych eliminujących negatywne oddziaływanie realizowanych przedsięwzięć na wody podziemne i powierzchniowe;

- 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 i powierzchniowych 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. 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 obszarze planu nie występują tereny, dla których zostały wyznaczone dopuszczalne poziomy hałasu;
- 2) ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach i na 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 komponowanie zieleni w oparciu o różnorodność gatunków roślin, którą należy lokalizować wokół budynków, miejsc parkingowych, placów manewrowych.

**Rozdział 5.**

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.**

§ 17. 1. W obszarze planu występuje udokumentowane złożo kruszywa lekkiego „Budy Mszczonowskie Pole A”.

2. W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwaniem się mas ziemnych, a także krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

## **Rozdział 6.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.**

§ 18. 1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów z zakresu gospodarowania nieruchomościami.

2. Zasady scalania i podziału nieruchomości zostały określone dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu w Dziale II.

## **Rozdział 7.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.**

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

- 1) ustala się zasadę obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, określony w ustaleniach planu;
- 2) obszar planu powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym (stanowiącym drogę krajową nr 50 relacji Grójec – Sochaczew i drogę krajową nr S8 relacji Warszawa – Wrocław) przez ul. Keramzytową, ul. Przemysłową i ul. Odnowialną w bezpośrednim sąsiedztwie granicy planu;
- 3) układ dróg publicznych mogą uzupełniać drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu;
- 4) ustala się, że obsługa komunikacyjna poszczególnych działek może odbywać się przez drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu, o szerokości minimum 10,0m;
- 5) drogi wewnętrzne winny mieć obustronne połączenie z drogą publiczną, 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. Ustalenia dotyczące liczby i sposobu realizacji miejsc do 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 biur – 4 miejsca na 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biura,
  - b) dla handlu – 2 miejsca na 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - c) dla usług innych – 1 miejsce na 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce na lokal usługowy,
  - d) dla magazynów – 2 miejsca na każde 1000,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla obiektów produkcyjnych - 1 miejsce na 5 pracowników,
- 2) dla magazynów i budynków produkcyjnych – 1 miejsce parkingowe dla samochodu ciężarowego na 5000,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce, z dopuszczeniem uwzględnienia miejsc postojowych zlokalizowanych w dokach magazynowych,
- 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;
- 4) miejsca parkingowe, o których mowa w pkt 1, 2 i 3 należy sytuować w terenie działek związanych z poszczególnymi obiektami.

## **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) 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;
- 3) 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  $\varnothing 160\text{mm}$  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 i wód opadowych:**

- 1) ustala się zasadę odprowadzania ścieków bytowych do projektowanej kanalizacji sanitarnej, w przypadku braku kanalizacji dopuszcza się budowę lokalnych systemów oczyszczania lub lokalizację szczelnych zbiorników;
- 2) minimalna średnica projektowanych przewodów sieci kanalizacji sanitarnej:
  - a) sieci kanalizacji grawitacyjnej -  $\varnothing 90\text{mm}$ ,
  - b) sieci kanalizacji tłocznej -  $\varnothing 50\text{mm}$ ;
- 3) ustala się, że ścieki przemysłowe przed zrzutem do kanalizacji sanitarnej należy oczyścić z zanieczyszczeń przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach działki budowlanej z zachowaniem wymagań 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 wód powierzchniowych, 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.

#### **§ 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 istniejące i projektowane sieci telekomunikacyjne.

**§ 25. Zasady zaopatrzenia w gaz:**

- 1) dopuszcza się docelowe zaopatrzenie w gaz z oparciem o projektowaną sieć gazu przewodowego;
- 2) minimalna średnica projektowanych przewodów sieci gazowej -  $\varnothing 20\text{mm}$ ;
- 3) nowoprojektowane sieci gazowe powinny spełniać warunki zawarte w przepisach odrębnych, w szczególności w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

**§ 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 dla terenu oznaczonego symbolem U-P w wysokości 30%.

**DZIAŁ II.**  
**Przepisy szczegółowe.**

**Rozdział 1.**

**Klasy przeznaczenia terenów.**

**Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.**

§ 30.

<b>Oznaczenie klasy przeznaczenia terenu</b>		<b>1U-P</b>
<b>Powierzchnia</b>		ok. 2,23 ha
<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
	<b>Klasa przeznaczenia terenu</b>	<b>Teren usług lub produkcji.</b>
	<b>Klasa przeznaczenia wykluczonego</b>	UW - teren usług handlu wielkopowierzchniowego, UT – teren usług turystyki UZ – teren usług zdrowia i pomocy społecznej, UN – teren usług nauki, UE – teren usług edukacji, US - teren usług sportu i rekreacji, UK - teren usług kultury i rozrywki, UR - teren usług kultu religijnego, PR – teren przemysłu portowego, PEW- teren elektrowni wiatrowej
<b>2.</b>	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej, b) 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)	<b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b>	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- 10,0m od drogi gminnej (ulicy Odnawialnej), - 6,0m od granicy działki nr ew. 90/3;
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 15%, - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,5, - minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,005;
c)	maksymalna wysokość zabudowy	25,0m;

d)	geometria dachów	- dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40°, - dopuszcza się dachy płaskie.
<b>3)</b>	<b>Zasady scalania i podziału nieruchomości</b>	
a)	minimalne powierzchnie działek	2500,0 m <sup>2</sup> - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg;
b)	minimalna szerokość frontu działki	- 35,0m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	- 90 <sup>0</sup> ± 20 <sup>0</sup>
<b>4)</b>	<b>Powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej</b>	- minimum 2500,0 m <sup>2</sup>
<b>5)</b>	<b>Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	- z istniejących dróg w bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowanych poza granicami planu,
b)	parkingi	- zgodnie z §19 ust 3.

### **DZIAŁ III. Przepisy końcowe.**

§ 31. W obszarze niniejszego planu traci moc uchwała Nr XLVI/373/14 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 21 maja 2014r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Mszczonowa.

§ 32. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Mszczonowa.

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

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

