**UCHWAŁA NR XXXVI/281/13**
**RADY MIEJSKIEJ W MSZCZONOWIE**

z dnia 25 czerwca 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działki o nr ew. 1510/1, 1511/1, 1512/1, 1513/1, 1514/1, 1502/1, 1502/2, 1503, 1504/1, 1504/2, 1505 w ich granicach ewidencyjnych oraz część działki o nr ew. 1509/1.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), Uchwały Nr XVIII/191/08 z dnia 27 lutego 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa oraz Uchwały Nr XXXI/235/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 27 lutego 2013 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa, Rada Miejska w Mszczonowie 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 2013r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów) uchwala, co następuje:

**§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Mszczonowa obejmujący działki o nr ew. 1510/1,1511/1, 1512/1, 1513/1, 1514/1, 1502/1, 1502/2, 1503, 1504/1, 1504/2, 1505 oraz część działki o nr ew. 1509/1 zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.**

**§ 2.** 1. Zmianie ulega przeznaczenie części terenu pod powiększenie istniejącego cmentarza na teren przeznaczony pod budowę obiektów sakralnych.

2. Plan obejmuje fragment miasta Mszczonowa położony w centralnej części miasta po wschodniej stronie cmentarza parafialnego o łącznej powierzchni ok. 1.54 ha.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczone są symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

**§ 3.** 1. **Plan obejmuje:**

1) tekst planu stanowiony niniejszą uchwałą;

2) rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią niniejszej uchwały stanowiący załącznik nr 1;

3) rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu przy użyciu oznaczeń zastosowanych i opisanych odpowiednio w legendzie:

a) Oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

- granice obszaru objętego planem,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,
- przeznaczenie terenów – określone symbolem literowym i cyfrowym;

b) Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacji uzupełniających i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 2 dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 3 dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, które należą do zadań własnych Gminy.

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

2. **W planie nie występują:**

1) Obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) Tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalonej na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

3) Granice terenów podlegających scaleniu i wtórnemu podziałowi.

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

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Mszczonowa w gminie Mszczonów o którym mowa w §1 uchwały;

2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

5) **linii rozgraniczającej** należy przez to rozumieć granice terenów przedstawione na rysunku planu linią ciągłą, dzielące obszar planu na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu lub inaczej ustaloną linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej drogi lub terenów o innym przeznaczeniu, a także od innych obiektów lub granic działki; poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą być wysunięte elementy budynków wymienione w przepisach ogólnych;

7) **przeznaczeniu podstawowym** – przeznaczenie, które powinno dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu, z możliwością lokalizacji budynków o przeznaczeniu uzupełniającym;

8) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** - przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu, wprowadzane na zasadzie braku konfliktu lokalizacji w sąsiedztwie z przeznaczeniem podstawowym;

9) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość liczoną od poziomu terenu przy wejściu głównym budynku do najwyższego punktu dachu;

10) **elewacji frontowej** – elewacja budynku zlokalizowana od strony frontu działki;

11) **froncie działki** – część działki budowlanej przyległej do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której odbywa się zjazd na działkę;

12) **powierzchni biologicznie czynnej** – stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni działki budowlanej / terenu;

13) **maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy** - nieprzekraczalna wartość stosunku sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków do powierzchni działki - określona w %;

14) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wysokiej i średniej o szerokości dostosowanej do określonej sytuacji przestrzennej (minimum 2.0 m) złożony z gatunków drzew i krzewów rodzimych z nasadzeniami w min. 50% gatunków zimozielonych, odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich;

15) **obszarze ograniczonego zagospodarowania** – teren położony w sąsiedztwie linii średniego napięcia, w którym zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z Polskich Norm i przepisów odrębnych;

16) **dopuszczeniu** – należy przez to rozumieć możliwość działań lub sposobów zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach planu, lecz nie uznanych za optymalne.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie zdefiniowanych w niniejszej uchwale należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.

## DZIAŁ I.
## Przepisy ogólne
### Rozdział 1.
### Ustalenia dotyczące konstrukcji planu

**§ 6.** 1. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolem cyfrowym i literowym.

2. Dla każdego terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy zapisano ustalenia szczegółowe.

**§ 7.** 1. Plan wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania określone odpowiednim symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Dla terenów wyznaczonych planem ustala się przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.

4. Tereny mogą być w całości wykorzystane na cele zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem lub na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach ustalonych w dalszych przepisach planu.

### Rozdział 2.
### Przeznaczenie terenu

**§ 8.** Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

| | |
|---|---|
| **1OS** | teren obiektów sakralnych, teren kościoła, |
| **1ZC** | teren cmentarza, |
| **1KDZp** | teren komunikacji - teren poszerzenia drogi publicznej kategorii powiatowej klasy zbiorczej, |
| **1KP,ZP** | tereny komunikacji - teren parkingu i zieleni urządzonej. |

### Rozdział 3.
### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

**§ 9. Zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:**

1. Plan przyjmuje następujące zasady struktury funkcjonalno-przestrzennej:

a) ustala się, że tereny położone w północnej części obszaru planu przy ul. Tarczyńskiej i Wschodniej przeznacza się pod obiekt sakralny z usytuowaniem dominanty architektonicznej w pobliżu skrzyżowania tych ulic,

b) teren położony bezpośrednio wzdłuż ul. Tarczyńskiej przeznacza się na parkingi i zieleń urządzoną,

c) na terenie objętym planem ustala się urządzenie parkingu na potrzeby cmentarza i funkcji sakralnej z zapewnieniem wjazdu od drogi publicznej,

d) na terenie 1OS ustala się pozostawienie placu wolnego od zabudowy dla umożliwienia gromadzenia się większej grupy ludzi wokół obiektu sakralnego.

2. Narzędziami realizacji ochrony i kształtowania ładu przestrzennego są ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale Rady Miejskiej w Mszczonowie.

3. Ustalenia planu regulują wszystkie rodzaje działań inwestycyjnych realizowanych na obszarze objętym planem oraz określają zasady wzajemnych powiązań funkcjonalnych i przestrzennych przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiska i istniejącego zainwestowania oraz wymogów zawartych w przepisach odrębnych.

4. Zagospodarowanie terenu winno spełniać obowiązujące normy i przepisy odrębne.

5. Szczegółowe ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego na poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały.

**§ 10. Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających** : ustala się, że linie rozgraniczające tereny dróg publicznych wyznacza się następująco:

a) dla terenu komunikacji 1KDZp (poszerzenia drogi zbiorczej) szerokość pasa przeznaczonego pod poszerzenie wynosi 3.50 m (docelowa szerokość drogi 20.00 m wg rysunku planu),

b) dla terenu 1KP,ZP (parkingu i zieleni urządzonej) – szerokość terenu ustalona jest na 16.00 m.

**§ 11. Zasady ustalania linii zabudowy:**

1) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony dróg i zwymiarowane na rysunku planu;
2) Ustala się, że wyznaczone w planie linie zabudowy są liniami nieprzekraczalnymi dla budynków; dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy słupów, zadaszeń, podestów wejściowych, tarasów, okapów – max. do szerokości 1.50 m;
3) Ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w pasie terenu zawartym pomiędzy określonymi planem – linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi.

**§ 12. Zasady kształtowania zabudowy:**

1) Ustala się, że usytuowanie nowych obiektów budowlanych oraz forma zewnętrzna bryły i dachów mogą być kształtowane dowolnie z uwzględnieniem istniejącego zainwestowania terenu. Ustala się ustawienie głównej kalenicy dachów prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczających terenu, w/w ustalenie nie dotyczy obiektu sakralnego, dla którego dopuszcza się formę odmienną, wyróżniającą się i dominującą w otoczeniu;
2) Ustala się kolorystykę dachów w odcieniach brązu, czerwieni, czerni, zieleni lub miedzi;
3) Kolorystyka elewacji stonowana, z możliwością użycia kontrastowych akcentów.

**§ 13. Zasady sytuowania ogrodzeń:**

1) Ogrodzenia od strony dróg należy lokalizować w linii rozgraniczającej;
2) Ustala się zakaz lokalizowania ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;
3) Od strony dróg obowiązuje zakaz wykonania ogrodzeń o wysokości powyżej 1,80 m;
4) Ogrodzenie cmentarza nie powinno być niższe niż 1,50 m.

## Rozdział 4.
## Zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

**§ 14.** Ustala się, że prowadzenie działalności nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska.

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

1) Ustala się obowiązek wprowadzenia na całym obszarze zieleni towarzyszącej;
2) Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej są wyznaczone i określone w Dziale II;
3) Wielkości maksymalnej powierzchni zabudowanej są wyznaczone i określone w Dziale II.

## Rozdział 5.
## Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

**§ 16.** Na terenie objętym planem nie występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków lub będące pod ochroną konserwatorską i inne obiekty uznane za dobra kultury współczesnej (w rozumieniu przepisów odrębnych).

## Rozdział 6.
## Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

**§ 17.** Odległość powierzchni grzebalnej cmentarza od budynków mieszkalnych powinna być zgodna z przepisami odrębnymi.

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

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

1) Ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem poprzez układ istniejących dróg; tj. drogę powiatową i drogę gminną;

2) Przy skrzyżowaniach dróg należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających (trójkąt widoczności) zgodnie z rysunkiem planu.

2. **Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:**

1) Ustala się, że obszar planu powiązany jest z drogą krajową nr 8 poprzez istniejącą ulicę Wschodnią;

2) Droga powiatowa klasy zbiorczej (ul. Tarczyńska) z poszerzeniem 1KDZp stanowi połączenie układu komunikacyjnego obszaru planu z układem komunikacyjnym Centrum miasta Mszczonowa.

## Rozdział 8.
## Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

**§ 19. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:**

1) Teren zaopatrywany jest w wodę ze stacji uzdatniania wody w Mszczonowie;

2) Ustala się zaopatrzenie w wodę dla obszaru objętego planem z istniejącej sieci wodociągowej(ø 250) w ulicy Tarczyńskiej;

**§ 20. Ustala się zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych:**

1) Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w ulicy Tarczyńskiej (ø 250);

2) 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;

3) Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej należy odprowadzać do odbiorników po wstępnym ich oczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 21. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:**

1) Teren zaopatrywany jest w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną SN, NN zasilaną z GPZ Mszczonów;

2) Ustala się zaopatrzenie w energie elektryczną w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną NN, zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem, w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego;

3) Dopuszcza się przebudowę istniejących linii energetycznych w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno- komunikacyjnego;

4) Ustala się, że dla projektowanych w terenie stacji transformatorowych 15/04kV niewyznaczonych na rysunku planu należy wydzielić działki o minimalnych wymiarach 3mx2m dla stacji słupowych;

5) Dopuszcza się stosowanie alternatywnych źródeł energii elektrycznej: np. generatorów prądu.

**§ 22.** Ustala się obsługę w zakresie **telekomunikacji** w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną, w uzgodnieniu i na warunkach odpowiedniego zakładu telekomunikacji.

**§ 23. Ustala się zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:**

1) Ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą sieć gazu przewodowego;

2) Ustala się, że szafki gazowe należy umieszczać w ogrodzeniach i zapewniać do nich dostępność od strony drogi.

**§ 24.** Ustala się **zaopatrzenie w ciepło** z indywidualnych źródeł ciepła z preferencją dla nieszkodliwych, ekologicznych czynników grzewczych (takich jak gaz, olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna, energia słoneczna, odnawialne źródła energii), których eksploatacja powodująca wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego właściciel instalacji posiada tytuł prawny.

**§ 25. Ustala się zasady usuwania odpadów:**

1) Ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywozu ich do dalszego przetwarzania lub unieszkodliwiania. Odpady, które nie podlegają przetworzeniu lub unieszkodliwieniu należy wywieźć na składowisko odpadów na podstawie umów indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) Sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać zapewnienie terenu do czasowego gromadzenia odpadów przed ich wywozem w sposób nie zagrażający zanieczyszczeniem: powietrza, wód i gruntu poprzez pylenie, emisje gazów i odcieki;

3) Na terenie ZC miejsca do gromadzenia odpadów należy przewidzieć przy wjazdach i oddzielić zielenią izolacyjną i elementami małej architektury.

## Rozdział 9.

**§ 26. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.** Ustala się że tereny, których przeznaczenie zostało zmienione planem, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

## Rozdział 10.

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

1. dla terenu o symbolu OS – w wysokości 10%;
2. dla pozostałych terenów 1%.

# DZIAŁ II.
# Przepisy szczegółowe
## Rozdział 1.
## Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

**§ 28.**

| **Oznaczenie terenu** | | **1OS** |
|---|---|---|
| **Powierzchnia** | | **0.52 ha** |
| 1. | Przeznaczenie terenu | |
| 1) | przeznaczenie podstawowe<br><br>przeznaczenie uzupełniające | Teren obiektów sakralnych, teren kościoła<br><br>- budynki parafialne i techniczno- gospodarcze ,<br>- urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych ,<br>- zieleń urządzona, obiekty małej architektury. |
| 2. | Zasady zagospodarowania | |
| 1) | Ogólne zasady zagospodarowania | Ustala się wyeksponowanie stref wejściowych do kościoła, dopuszcza się usytuowanie dominanty architektonicznej na tym terenie.<br>Dopuszcza się połączenie budynków parafialnych (plebanii) z budynkiem kościoła. |
| 2) | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy) | |
| a) | linie zabudowy nieprzekraczalne | - 21.00 m i 31.00 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji 1KDZp (zgodnie z rysunkiem planu),<br>- 5.0 m i 4.0 m od wschodniej linii rozgraniczającej (15.00 m od krawędzi jezdni ul. Wschodniej - drogi znajdującej się poza obszarem opracowania planu, zgodnie z rysunkiem planu),<br>- 4.0 m od zachodniej linii rozgraniczającej,<br>- w/w ustalenia nie dotyczą: sieci i obiektów infrastruktury technicznej. |
| b) | parametry zabudowy działki | - powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu- max. 35%,<br>- powierzchnia biologicznie czynna na działce – co najmniej 40% pow. działki,<br>- maksymalna intensywność zabudowy – 0.45. |
| c) | wysokość budynków | - sakralnych:<br>▪ ustala się maksymalną wysokość obiektu sakralnego (kościoła) na 50.00 m,<br>- pozostałych:<br>▪ pozostałe budynki – max. wysokość 12.00 m. |
| d) | geometria dachów | dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45$^{o}$,<br>ustalony kąt i forma dachu nie dotyczy przekrycia kościoła. |

| | | |
|---|---|---|
| e) | kolorystyka | - kolorystyka dachów i elewacji zgodnie z § 12. |
| g) | ogrodzenia | - zakaz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, ustalenia dot. ogrodzeń zgodnie z § 13. |
| 3. | Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | |
| 1) | Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek | 2500 $m^2$,<br>- ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, |
| 2) | Minimalne fronty nowo wydzielanych działek | 30 m, |
| 3) | Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego | 90°±10° |
| 4. | Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu) | |
| 1) | obsługa komunikacyjna terenu | Obsługa terenu z istniejącej drogi – ul. Tarczyńskiej i ul. Wschodniej, urządzenie miejsc parkingowych ustala się od strony ul. Tarczyńskiej na terenie 1KP,ZP, a także dopuszcza się w południowej części terenu przy granicy z terenem 1ZC jako parking wyznaczony częściowo na terenie 1OS i częściowo na terenie 1ZC na potrzeby obu funkcji. |

## § 29.

| **Oznaczenie terenu** | | **1ZC** |
|---|---|---|
| **Powierzchnia** | | **0.86ha** |
| 1. | Przeznaczenie terenu | |
| 1) | przeznaczenie podstawowe<br><br>przeznaczenie uzupełniające | Teren cmentarza - teren przeznaczony na cele pochówku zmarłych oraz realizacji obiektów związanych z tą funkcją jak kaplice cmentarne, grobowce i pomniki, katakumby lub kolumbarium<br><br>- budynki gospodarcze i techniczne,<br>- urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb terenu lub potrzeb lokalnych,<br>- zieleń urządzona, obiekty małej architektury. |
| 2) | przeznaczenie dopuszczalne | W wyznaczonym terenie dopuszcza się możliwość lokalizacji domu pogrzebowego<br>Warunki dopuszczenia: maksymalna powierzchnia użytkowa usługowa<br>– max. 200 $m^2$. |
| 2. | Zasady zagospodarowania | |
| 1) | Ogólne zasady zagospodarowania | - zagospodarowanie terenu przeznaczonego pod rozbudowę cmentarza powinno nawiązywać do zagospodarowania istniejącego cmentarza, a także do zagospodarowania terenu 1OS,<br>- ustala się pas zieleni wysokiej wzdłuż południowej granicy terenu,<br>- lokalizacja części grzebalnej cmentarza winna uwzględniać przepisy odrębne (odległość od budynków mieszkalnych), w północnej części terenu przy granicy z terenem 1OS dopuszcza się wyznaczenie miejsc postojowych w ramach wspólnego parkingu dla terenu 1ZC i 1OS. |
| 2) | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu(dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy) | |
| a) | linie zabudowy nieprzekraczalne | - 15.0 m od krawędzi jezdni ul. Wschodniej (droga znajdująca się poza obszarem opracowania planu), |
| b) | parametry zabudowy działki | - powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max. 5% powierzchni działki,<br>- powierzchnia biologicznie czynna na działce – co najmniej 10% pow. działki,<br>- maksymalna intensywność zabudowy – 0.05. |
| c) | wysokość budynków | - maksymalna wysokość - 7.0 m, |
| d) | geometria dachów | - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od $15^o$ do $45^o$, |
| e) | kolorystyka | - kolorystyka dachów i elewacji zgodnie § 12, |

| | | |
|---|---|---|
| f) | ogrodzenia | - zakaz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, ustalenia dot. ogrodzeń zgodnie z § 13. |
| 3. | Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | |
| 1) | Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek | 4000 $m^2$,<br>- ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, |
| 2) | Minimalne fronty nowo wydzielanych działek | 50 m, |
| 3) | Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego | 90°±10° |
| 4. | Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu) | |
| a) | Obsługa komunikacyjna terenu | Obsługa terenu z istniejących dróg publicznych znajdujących się w sąsiedztwie terenu objętego planem. |

**§ 30.**

| **Oznaczenie terenu** | | **1KDZp** |
|---|---|---|
| 1. | Przeznaczenie terenu | |
| 1) | przeznaczenie podstawowe | Teren komunikacji - teren poszerzenia drogi publicznej kategorii powiatowej klasy zbiorczej. |
| 2. | Zasady zagospodarowania | |
| 1) | Ogólne zasady zagospodarowania | - teren całej drogi obejmuje realizację wszystkich elementów drogi tj.(jezdnię, dwustronny chodnik, pobocza oraz odwodnienie) i urządzenia związane z drogą. |

**§ 31.**

| **Oznaczenie terenu** | | **1KP,ZP** |
|---|---|---|
| **Powierzchnia** | | **0.13ha** |
| 1. | Przeznaczenie terenu | |
| 1) | przeznaczenie podstawowe<br><br>przeznaczenie uzupełniające | Tereny komunikacji - teren parkingu i zieleni urządzonej<br><br>ustala się możliwość lokalizacji obiektów małej architektury, oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. |
| 2. | Zasady zagospodarowania | |
| 1) | Ogólne zasady zagospodarowania | Wjazd na parking od strony ul. Tarczyńskiej.<br>Zagospodarowanie terenu w połączeniu z parkingiem przed istniejącym cmentarzem.<br>Ustala się urządzenie zieleni we wschodniej części terenu (w sąsiedztwie projektowanego kościoła). |

## DZIAŁ III.
## Przepisy końcowe

### Rozdział 1.

**§ 32. Dla terenów objętych niniejszym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Mszczonowie Nr XIX/151/04 z dnia 28 maja 2004 r. (Dz. U. Woj. Maz. z 14 sierpnia 2004 r. Nr 204 poz. 5457).**

**§ 33. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Mszczonowa.**

**§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.**

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Mszczonowie

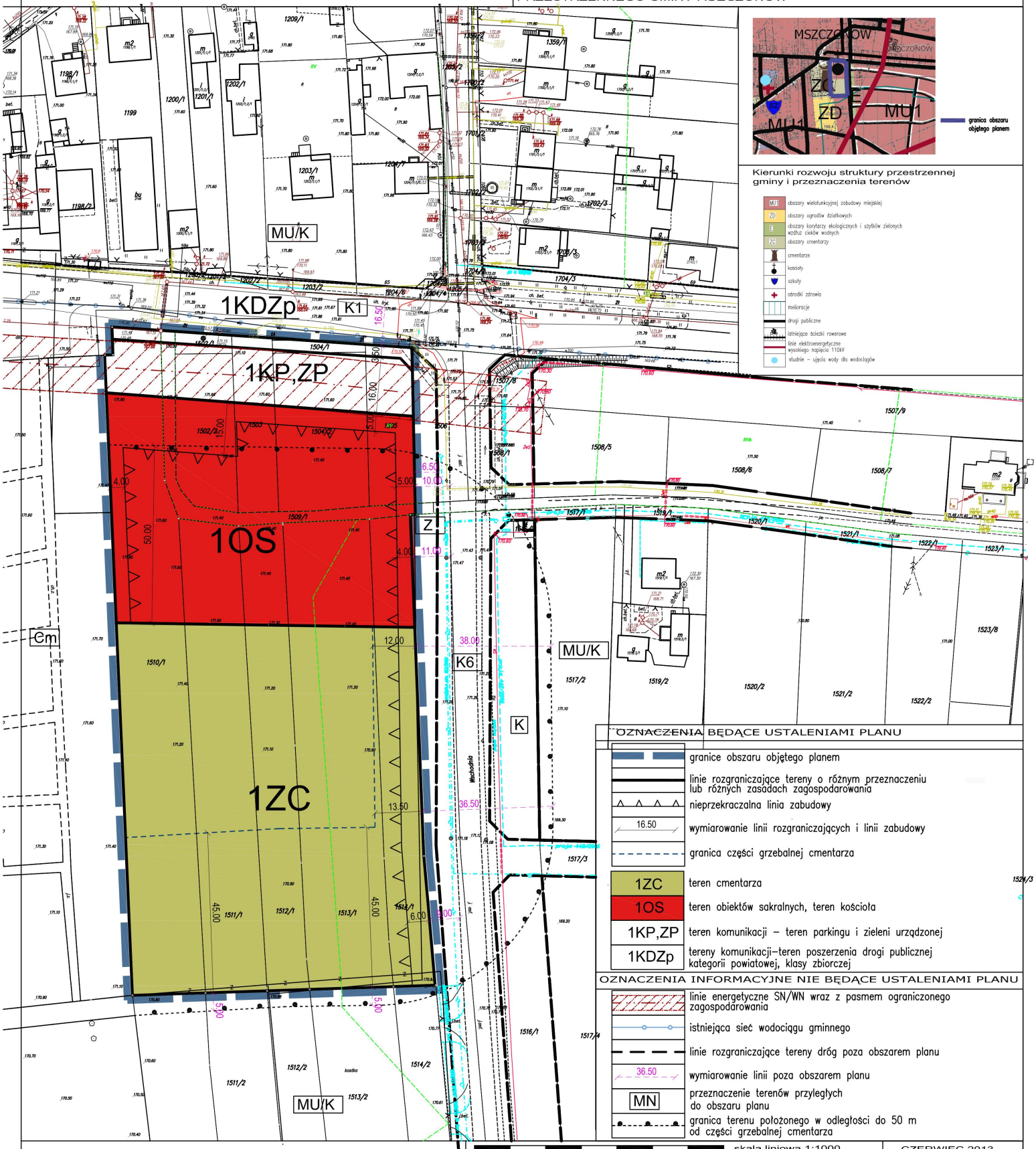
**Łukasz Koperski**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MSZCZONOWA

OBEJMUJĄCY działki o nr ew. 1510/1, 1511/1, 1512/1, 1513/1, 1514/1, 1502/1, 1502/2, 1503, 1504/1, 1504/2, 1505 w ich granicach ewidencyjnych oraz część działki o nr ew. 1509/1

Załącznik Nr 1 do uchwały nr XXXVI/281/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013r.
skala 1: 1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZCZONÓW




## OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 16.50 — wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy
- granica części grzebalnej cmentarza
- 1ZC — teren cmentarza
- 1OS — teren obiektów sakralnych, teren kościoła
- 1KP,ZP — teren komunikacji – teren parkingu i zieleni urządzonej
- 1KDZp — tereny komunikacji–teren poszerzenia drogi publicznej kategorii powiatowej, klasy zbiorczej

## OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- linie energetyczne SN/WN wraz z pasmem ograniczonego zagospodarowania
- istniejąca sieć wodociągu gminnego
- linie rozgraniczające tereny dróg poza obszarem planu
- 36.50 — wymiarowanie linii poza obszarem planu
- MN — przeznaczenie terenów przyległych do obszaru planu
- granica terenu położonego w odległości do 50 m od części grzebalnej cmentarza

skala liniowa 1:1000 | CZERWIEC 2013


PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA
ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO 'MAZOWSZE ZACHODNIE'
**główny projektant:**
mgr inż arch. Ewa Grzesiak
**WA–283**
**opracowanie:**
mgr inż. Jadwiga Jeznach

**Załącznik Nr 2**
**do Uchwały Nr XXXVI/281/13**
**Rady Miejskiej w Mszczonowie**
**z dnia 25 czerwca 2013r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działki o nr ew. 1510/1, 1511/1, 1512/1, 1513/1, 1514/1, 1502/1, 1502/2, 1503, 1504/1, 1504/2, 1505 w ich granicach ewidencyjnych oraz część działki o nr ew. 1509/1.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Mszczonowie przyjmuje następujące rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działki o nr ew. 1510/1, 1511/1, 1512/1, 1513/1, 1514/1, 1502/1, 1502/2, 1503, 1504/1, 1504/2, 1505 w ich granicach ewidencyjnych oraz część działki o nr ew. 1509/1:

**W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynęły żadne uwagi.**

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Mszczonowie

Łukasz Koperski

**Załącznik Nr 3**
**do Uchwały Nr XXXVI/281/13**
**Rady Miejskiej w Mszczonowie**
**z dnia 25 czerwca 2013r.**

## 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 2012r., poz. 647 z późn zm.) 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 / poszerzenie dróg/

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

Wodociągi:

Budowa i rozbudowa sieci wodociągowej w gminie następuje zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym Gminy Mszczonów, który uwzględnia tempo zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej.

Środki finansowe na budowę wodociągów pochodzą z budżetu gminy i wspierane są przez środki NFOŚ i WFOŚ .

Kanalizacja:

Budowa i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej następuje zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym.

Środki finansowe na budowę sieci pochodzić będą ze środków budżetowych i środków Funduszy UE.

## III. BUDOWA SIECI I URZĄDZEŃ ELEKTRYCZNYCH, GAZOWYCH I TELEKOMUNIKACYJNYCH

Rozbudowa oraz budowa sieci elektrycznych, telekomunikacyjnych i budowa stacji transformatorowych zgodnie z zapisami planu odbywać się będzie na podstawie umowy zawartej pomiędzy zainteresowanym inwestorem i przedsiębiorstwem.
Do zadań własnych gminy zgodnie z art. 18 Prawa energetycznego w zakresie zaopatrzenia w energię i paliwa gazowe należy planowanie i organizowanie zaopatrzenia oraz finansowanie oświetlenia dróg.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Mszczonowie

Łukasz Koperski