

Projekt

z dnia 10 stycznia 2011 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MSZCZONOWIE**

z dnia 2011 r.

**W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
MSZCZONOWA DLA DZIAŁKI O NR EWID. 1633/8**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity - Dz. U. z 2001r. nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XXXVIII/375/09 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 21 grudnia 2009r. o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa uchwała nr XIX/151/04 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 maja 2004r. (Dz. Urz. Woj. Maz. 2004 Nr 204 poz. 5457), Rada Miejska w Mszczonowie po stwierdzeniu, że ustalenia niniejszej uchwały są zgodne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów” Uchwała Rady Miejskiej w Mszczonowie nr XLIV/332/06 z dnia 31 maja 2006r. uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Mszczonowa obejmujący działkę nr ew. 1633/8 w jej granicach ewidencyjnych zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

2. Przedmiotem ustaleń planu jest wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług.

§ 2. 1. Plan obejmuje fragment miasta Mszczonowa, położony w południowo-wschodniej części Mszczonowa w sąsiedztwie skrzyżowania ulicy Rolniczej i Ługowej. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 0.88 ha.

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

§ 3. 1. Plan obejmuje:

- 1) Tekst planu stanowiący 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 numerem,
 - b) pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacji,
 - c) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów przyjętego Uchwałą nr XLIV/332/06 Rady Miejskiej w Mszczonowie dnia 31 maja 2006r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 2 dotyczące sposobu i warunków 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 obszarze nie występują:

- 1) Tereny przestrzeni publicznej definiowanej przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) Tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalonej na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmujący działkę nr ew. 1633/8 położoną w Mszczonowie, 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 zawierającą ustalenia dotyczące zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mszczonów, 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) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym przeznaczeniu, sposobie użytkowania lub odrębnych zasadach zagospodarowania, oznaczoną na rysunku planu numerem i symbolem literowym;
- 8) 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;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu lub ustaloną linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej drogi, od innych obiektów lub granic działki; poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wystawać elementy budynków wymienione w przepisach ogólnych;
- 10) przeznaczenie podstawowe – część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;
- 11) przeznaczenie uzupełniające – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu, lokalizowane na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa;
- 12) przeznaczeniu dopuszczalnym – przeznaczenie terenu i związany z nim sposób zagospodarowania dopuszczone na wyodrębnionym terenie, przy czym warunki tego dopuszczenia określa niniejsza uchwała;
- 13) usługach towarzyszących – należy przez to rozumieć usługi związane z obsługą zabudowy mieszkaniowej, których celem jest zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności takich jak: usługi handlu detalicznego, działalność biurowa, projektowa, ochrona zdrowia, gabinety odnowy biologicznej, fryzjerskie, pracownie pracy twórczej itp. oraz drobne zakłady naprawcze takie jak: usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, usługi szewskie, usługi zegarmistrzowskie, krawieckie itp. Są to usługi, których funkcjonowanie nie powoduje konieczności wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t;
- 14) elewacji frontowej- elewacja budynku zlokalizowana od strony frontu działki;

- 15) froncie działki – część działki budowlanej przyległej do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której odbywa się zjazd na działkę;
- 16) maksymalnej intensywności zabudowy - nieprzekraczalna wartość stosunku sumy powierzchni liczonej w zewnętrznym obrysie murów wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków, do powierzchni działki;
- 17) maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy - nieprzekraczalna wartość stosunku powierzchni zabudowy wszystkich budynków do powierzchni działki określona w %;
- 18) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu;
- 19) powierzchni biologicznie czynnej na działce – należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni działki budowlanej;

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie ujętych w § 5 ust. 1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.

§ 6. Informacje dotyczące konstrukcji planu

1. Przepisy ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, przepisy szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolem cyfrowym i literowym.

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

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

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

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

6. 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.

DZIAŁ I. Przepisy ogólne Rozdział 1. Przeznaczenie terenu

§ 7. 1. Ustala się, że wiodącym przeznaczeniem na obszarze objętym planem są tereny o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

1MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,

1KDDp – teren drogi publicznej - teren pod poszerzenie drogi gminnej.

Rozdział 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8. 1. Zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:

Ustala się, że wiodącym przeznaczeniem w obszarze objętym planem jest przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług położonych w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów składowo - produkcyjnych.

§ 9. 1. Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających:

- 1) Linie rozgraniczające wyznaczające teren poszerzenia drogi publicznej o szerokości podanej w planie zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) Linie rozgraniczające pozostałych terenów określa rysunek planu - pokrywają się z granicą działki 1633/8, poza linią rozgraniczającą teren 1KDDp.

§ 10. 1. Zasady ustalania linii zabudowy:

- 1) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony dróg i zostały zwymiarowane na rysunku planu;
- 2) Ustala się, że wyznaczone w planie linie zabudowy są liniami nieprzekraczalnymi dla budynków;
- 3) Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy: słupów, zadaszeń, podestów wejściowych, tarasów, okapów - max do szerokości 1.50 m;
- 4) Odległości zabudowy od strony pozostałych granic działek należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi (ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002 r.);
- 5) Ustala się zakaz realizacji budynków, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i obiektów małej architektury, w pasie terenu zawartym pomiędzy (określonymi planem) – linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi.

§ 11. 1. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Forma budynków w nawiązaniu do architektury współczesnej;
- 2) Bryły budynków z zaakcentowaniem wejść lub/i narożników;
- 3) Ustala się kolorystykę dachów budynków w odcieniach brązu, czerwieni i czerni;
- 4) Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych, z wykluczeniem kolorów bardzo jaskrawych na dużych powierzchniach elewacji.

§ 12. 1. Zasady sytuowania ogrodzeń:

- 1) Ogrodzenia od strony dróg należy lokalizować w ustalonej linii rozgraniczającej;
- 2) Ustala się zakaz wykonywania ogrodzeń o wysokości powyżej 1.8 m.

§ 13. 1. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) Na obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów do scalania i podziału.

Rozdział 3.

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

§ 14. 1. Ustala się zakaz realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art.59 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008r (Dz.U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.).

2. Zakaz o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy inwestycji celu publicznego takich jak urządzenia infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, której lokalizacja winna być zgodna z przepisami odrębnymi (Ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych).

3. Ustala się, że oddziaływanie prowadzonej działalności emisją substancji oraz energii takiej jak: ciepło, hałas, wibracje nie może przekraczać na tej granicy dopuszczalnych norm właściwych dla przeznaczenia terenu i terenów sąsiednich zgodnie z wymogami zawartymi w ustawie „Prawo ochrony środowiska”.

§ 15. 1. Ustala się, że realizacja niezbędnych elementów infrastruktury technicznej lub urządzeń ochrony środowiska zapewniających ochronę gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz powietrza powinna następować równocześnie lub wyprzedzająco w stosunku do realizacji inwestycji i urządzeń na terenach objętych planem.

§ 16. Ochrona wód podziemnych i powierzchniowych:

Plan wprowadza ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpływać na stan tych wód.

§ 17. Ochrona powietrza:

Zaleca się wykorzystanie jako czynników grzewczych: gazu, energii elektrycznej, energii słonecznej, oleju niskosiarkowego lub innych ekologicznie czystych odnawialnych źródeł energii.

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

1. Na terenie MW zielen izolacyjną należy lokalizować od strony dróg i granic działki w szczególności od strony wschodniej granicy działki.

2. Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej są wyznaczone i określone w Dziale II.

3. Wielkości maksymalnej powierzchni zabudowy są wyznaczone i określone w Dziale II.

§ 19. Ochrona przed hałasem:

1. Tereny zabudowy MW w zakresie ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową z usługami w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska (aktualnie rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku Dz. U. Nr 178 poz. 1841).

2. Wynikająca z działalności obiektów usługowych uciążliwość akustyczna winna nie przekraczać dopuszczalnych poziomów hałasu. Ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających warunki akustyczne w pomieszczeniach i na działkach nieprzekraczające dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych i normach.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 20. 1. 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) (USTAWA o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

2. Nie wprowadza się ustaleń ochrony zabytków i stref ochrony konserwatorskiej.

Rozdział 5.

§ 21. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

W obszarze objętym planem nie ustala się zakazu zabudowy.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 22. 1. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg;

Ustala się bezpośrednią obsługę komunikacyjną z dróg gminnych: ulicy Rolniczej i ulicy Ługowej.

2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

Teren planu obsługiwany jest poprzez drogę gminną (ulicę Rolniczą) powiązaną z drogą krajową nr 50 i nr 8 za pośrednictwem istniejących dróg (ul. Wschodnia).

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 23. 1. Zasady zaopatrzenia w wodę:

1) Zaopatrzenie w wodę dla obszaru objętego planem z istniejących sieci wodociągowych w ulicy Grójeckiej, Ługowej lub Tarczyńskiej.

2. Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych:

1) Odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w sąsiednich ulicach;

2) Zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych wprost do gruntu;

3) 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. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną NN, zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem, w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego z istniejących sieci.
 4. Obsługa w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną; w uzgodnieniu i na warunkach odpowiedniego zakładu telekomunikacji.
 5. Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:
- Zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą sieć gazu przewodowego gn D160, przebiegającą w drodze gminnej (ul. Ługowa).
6. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zaleceniem korzystania z 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.
 7. Zasady usuwania odpadów:
- 1) Ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywozu na wysypisko śmieci na podstawie umów indywidualnych i zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) Na terenie działki należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem ich segregacji.
8. Ustalenia ogólne:
- 1) 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.

Rozdział 8.

§ 24. 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 9.

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

1. dla terenów o symbolach MW – w wysokości 20%.
2. dla terenu 1KDDp- w wysokości 0%

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 26.

Oznaczenie terenu	1MW
Powierzchnia	0.88ha
1. Przeznaczenie terenu	
1) przeznaczenie podstawowe,	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
1) przeznaczenie uzupełniające,	- budynki garażowe na samochody osobowe, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzone, obiekty małej architektury.
2) przeznaczenie	zabudowa usługowa wolnostojąca lub w połączeniu z funkcją mieszkaniową - usługi towarzyszące (zgodnie z §

	dopuszczalne	5.1.13) Warunek dopuszczenia: powierzchnia użytkowa usług maksymalnie 25% powierzchni użytkowej – mieszkalnej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	W sąsiedztwie budynków należy przewidzieć zieleń i miejsca zabaw dla dzieci oraz wypoczynku dla osób starszych.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne,	- zgodnie z rysunkiem planu, - 5.0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, - w/w ustalenia od strony dróg nie dotyczą: ▪sieci i obiektów infrastruktury technicznej, ▪trwałych elementów konstrukcyjnych budynków (schody na gruncie, taras na gruncie, klatka schodowa, loggia, taras na kolumnach, wykusz), o maksymalnym wysięgu do 1.5 m poza lico budynku, ▪dopuszcza się wysunięcie poza nieprzekraczalną linię zabudowy 30% powierzchni ściany elewacji na maksymalną głębokość 1.5 m.
b)	parametry zabudowy działki,	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki- do 30%, - powierzchnia biologicznie czynna na działce – co najmniej 25% pow. działki, - max intensywność zabudowy – 0.80.
c)	wysokość budynków,	- mieszkalnych: ▪maksymalna ilość kondygnacji – 4 w tym poddasze użytkowe, ▪maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższego punktu dachu – 17.0 m, ▪maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 1.40 m w stosunku do poziomu terenu. - usługowych: ▪maksymalna ilość kondygnacji – 2 w tym poddasze użytkowe, ▪maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższego punktu dachu – 10.0 m, ▪maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru -0.5 m w stosunku do poziomu terenu. - garaży: ▪maksymalna ilość kondygnacji – 1, ▪maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższego punktu dachu - 6.0 m , ▪maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru -0.30 m w stosunku do poziomu terenu, ▪maksymalna wysokość wrót garażowych -2.80m.
d)	kształt dachów,	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°, - dopuszcza się dachy mansardowe.
e)	kolorystyka,	kolorystyka dachów i elewacji zgodnie z § 11 pkt 3,4.
f)	ogrodzenia.	- względów bezpieczeństwa ustala się wycofanie bramy wjazdowej od linii rozgraniczającej o 2.0 m, - pozostałe ustalenia zgodnie z § 12.
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek,	2000 m ² - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek ,	30 m.
c)	kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego.	90° ±20°.
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 objętym planem oraz z dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum: - 1-go miejsca postojowego dla jednego lokalu mieszkalnego, -1-go miejsca postojowego na każde 50m² powierzchni użytkowej budynku usługowego.

§ 27.

Oznaczenie terenu	1KDDp
-------------------	-------

Powierzchnia	(ok. ~23 m ²)
1)	Przeznaczenie terenu
a)	przeznaczenie podstawowe
	Teren 1KDDp teren przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi gminnej .

DZIAŁ III. Przepisy końcowe

§ 28. 1. Przyjmuje się sposób rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu określony w załączniku nr 2.

2. Przyjmuje się sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy określony w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 29. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Mszczonowa.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Mszczonowie

Łukasz Koperski

Załączniki binarne

Załącznik nr 1 do Uchwały
Zalacznik1.pdf

Załącznik nr 2 do Uchwały
Załącznik Nr 2
Zalacznik2.docx

Załącznik nr 3 do Uchwały
Załącznik Nr 3
Zalacznik3.docx