

**UCHWAŁA NR XXXIX/273/17**  
**RADY MIEJSKIEJ W MSZCZONOWIE**

z dnia 30 maja 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działki o nr ewid. 854, 855, 918/5 w ich granicach ewidencyjnych.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.<sup>1)</sup>), art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.<sup>2)</sup>) oraz Uchwały Nr XVII/123/15 z dnia 15 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działki o nr ew. 854, 855, 918/5 w ich granicach ewidencyjnych, 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 2013 roku) uchwała, co następuje:

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmujący działki o nr ewid. 854, 855, 918/5 w ich granicach ewidencyjnych, zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

**§ 2. 1.** Plan obejmuje działki nr ewid. 854, 855, 918/5 położone przy ul. Dworcowej, o łącznej powierzchni ok. 0,9 ha.

2. Granica obszaru planu pokrywa się z granicami ewidencyjnymi działek nr 854, 855, 918/5.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczone są 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 będący integralną częścią niniejszej uchwały, stanowiący załącznik nr 1;

2. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu przy użyciu oznaczeń zastosowanych i opisanych odpowiednio w legendzie:

1) oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

a) granice obszaru objętego planem miejscowym,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,

e) przeznaczenie terenu – określone symbolem cyfrowym i literowym,

2) pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacji i nie stanowią ustaleń 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) wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

3. 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.

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

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

2. W planie nie występują:

- 1) Obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki, w tym krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej;
- 2) Obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) Obszary podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.
- 4) Tereny dla których obowiązują szczególne warunki zagospodarowania lub ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Mszczonowa obejmujący działki nr ewid. 854, 855 i 918/5 w ich granicach ewidencyjnych, o którym mowa w §1 uchwały;
- 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 wyznaczoną na rysunku planu linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany sytuowanego budynku od linii rozgraniczającej drogi; poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wystawać elementy budynków wymienione w przepisach ogólnych;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu niezbędny do realizacji i funkcjonowania przeznaczenia podstawowego terenu;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i związany z nim sposób zagospodarowania dopuszczone na wyodrębnionym terenie, przy czym warunki tego dopuszczenia określa niniejsza uchwała;
- 9) **dopuszczeniu** – należy przez to rozumieć możliwość przeznaczenia terenu, działań lub sposobów zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach planu, lecz nie uznanych za optymalne;
- 10) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i innych obiektów budowlanych;
- 11) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, takie jak: usługi handlu detalicznego, działalności biurowej, działalności związanej z obsługą firm i finansami, usługi zdrowia, oświaty, kultury, przedszkola, opieka społeczna, usługi drobne obejmujące m.in. usługi poligraficzne, kosmetyczne, fryzjerskie, napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, pralnie, pracownie pracy twórczej, usługi szewskie, usługi zegarmistrzowskie, krawieckie, a także inne usługi do nich podobne oraz obiekty zamieszkania zbiorowego (motele, hotele, pensjonaty), obiekty gastronomiczne, rekreacji;
- 12) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą obejmującą podmioty gospodarcze zatrudniające niewielką liczbę pracowników, wytwarzające dobra lub usługi na niewielką skalę i nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wg przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 13) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej o szerokości dostosowanej do określonej sytuacji przestrzennej (min 2,0m), 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.

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

## § 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 terenu zapisano przepisy szczegółowe;

3. Dla terenu wyznaczonego planem ustala się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające.

**DZIAŁ I.**  
**Przepisy ogólne**  
**Rozdział 1.**  
**Przeznaczenie terenów**

§ 7. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

<b>M/U</b>	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,
<b>MN/U</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
<b>KDD</b>	teren komunikacji - teren drogi publicznej kategorii gminnej, klasy dojazdowej,
<b>KDGp</b>	teren komunikacji - teren poszerzenia drogi publicznej kategorii wojewódzkiej, klasy głównej.

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

§ 8. Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających: ustala się, że linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu są wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu.

§ 9. Zasady ustalania linii zabudowy:

- 1) zasady sytuowania zabudowy w wyznaczonym terenie określają nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony dróg i zwymiarowane na rysunku planu;
- 3) dla terenów M/U i MN/U dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy od strony dróg: słupów, zadaszeń, elementów wystroju zewnętrznego, wykuszy - max na odległość 1.50m;
- 4) dopuszcza się, w pasie terenu zawartym pomiędzy określoną planem linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi, lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także obiektów małej architektury.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być prostopadły lub równoległy do granicy bocznej działki budowlanej lub do linii rozgraniczającej drogi;
- 2) ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą - w odcieniach brązu, zieleni, czerwieni, szarości i czerni;
- 3) ustala się pokrycie dachów blachą płaską, blachą dachówkową, dachówką ceramiczną i betonową, gontem bitumicznym lub papą termozgrzewalną (w przypadku dachów płaskich);
- 4) kolorystyka elewacji w odcieniach pastelowych; dopuszcza się stosowanie intensywniejszych barw dla fragmentów ścian budynku nie przekraczających 15% powierzchni danej elewacji; dopuszcza się wprowadzenie różnych faktur i materiałów elewacyjnych.

**Rozdział 3.**  
**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

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

2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zostały określone w Dziale II.

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

§ 12. 1. Ustala się zakaz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

2. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

3. Zakaz o którym mowa w ust. 3 nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 13.** W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych: ustala się, że prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomu terenu, mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić w sposób zapewniający nie pogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego.

**§ 14.** W zakresie ochrony powietrza:

- 1) ustala się, że prowadzenie działalności powodującej wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny,
- 2) w celu ochrony powietrza ustala się ogrzewanie obiektów paliwami o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska spełniającymi wymagania standardów jakości powietrza.

**§ 15.** W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) w zakresie ochrony akustycznej tereny oznaczone symbolem M/U i MN/U zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako tereny pod zabudowę „mieszaniowo-usługową” w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.
- 2) wynikająca z działalności obiektów usługowych uciążliwość akustyczna winna zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu właściwych rozwiązań technicznych zapewniających warunki akustyczne w budynkach sąsiednich i na działkach sąsiednich, które zagwarantują spełnienie norm zgodnie z Prawem Ochrony Środowiska i Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

**§ 16.** Zasady kształtowania krajobrazu:

1. ustala się, że nowa zabudowa powinna być skomponowana w sposób tworzący jednorodną przestrzeń (mieszaniową / usługową), poprzez zastosowanie podobnych kształtów i barw dachów, podobną kolorystykę elewacji i rodzaj materiałów wykończeniowych.

2. Ustala się wprowadzenie zieleni towarzyszącej – trawniki, drzewa i krzewy, którą należy lokalizować wokół budynków, miejsc parkingowych, placów manewrowych.

3. Przy granicy z istniejącym terenem usługowo-produkcyjnym (wzdłuż południowej granicy obszaru planu) należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej.

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

- 1) ustala się zachowanie i utrzymanie cennych istniejących zadrzewień i wykorzystanie ich jako elementu zieleni urządzonej; dopuszcza się usuwanie drzew w przypadkach nieuniknionych kolizji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej intensywności zabudowy są wyznaczone i ustalone w Dziale II.

## **Rozdział 5.**

### **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;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:
  - a) drogę publiczną, kategorii wojewódzkiej, klasy głównej Nr 779 (ul. Dworcowa), która bezpośrednio graniczy z terenem objętym planem,
  - b) projektowaną drogę publiczną kategorii gminnej, klasy dojazdowej, która łączy się z w/w drogą wojewódzką.

2. Określenie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: obszar objęty planem powiązany jest z centrum Mszczonowa oraz drogą krajową nr 50 poprzez projektowaną drogę dojazdową i drogę wojewódzką Nr 779.

### 3. Ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych na terenach M/U i MN/U co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla usług – 1 miejsce na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 m-ca postojowego na lokal mieszkalny,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 m-ca postojowe na działkę budowlaną;
- 2) w przypadku lokalizacji zabudowy wielorodzinnej i usługowej ustala się wyznaczenie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
  - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi do 15,
  - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
  - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 40.
- 3) miejsca postojowe mogą być bilansowane łącznie z miejscami postojowymi umieszczonymi w liniach rozgraniczających dróg publicznych.

## **Rozdział 6.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

§ 19. Zasady zaopatrzenia w wodę: Teren zaopatrywany jest w wodę z ujęcia wody w Mszczonowie; ustala się zaopatrzenie w wodę dla obszaru objętego planem z istniejącej sieci wodociągowej (ø 110).

§ 20. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej;
- 2) zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: ustala się, że na terenie objętym planem wody opadowe lub roztopowe:
  - a) pochodzące z zanieczyszczonych terenów dróg i parkingów o szczelnej nawierzchni należy odprowadzać do odbiorników po wstępnym ich oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i warunków jakie należy spełnić przy wprowadzeniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego;
  - b) pozostałe wody opadowe lub roztopowe należy odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesu osób trzecich, nie zmieniając stanu wód na gruncie, ani kierunku odpływu wód.

§ 21. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną: ustala się zasilanie terenu w energię elektryczną poprzez istniejącą sieć SN i Nn zasilane z GPZ Mszczonów.

§ 22. Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

§ 23. Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

- 1) ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieć gazu przewodowego;
- 2) ustala się, że obszar planu winien być objęty zaopatrzeniem w gaz w oparciu o budowę sieci z zachowaniem obowiązujących norm z zakresu prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń,
- 3) do czasu wybudowania sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

§ 24. Zasady zaopatrzenia w ciepło: ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem m.in. ekologicznych czynników grzewczych w szczególności: gazu, energii elektrycznej, energii słonecznej, oleju niskosiarkowego oraz innych odnawialnych źródeł energii.

§ 25. Zasady usuwania odpadów: sposób zagospodarowania działki budowlanej musi uwzględniać zapewnienie miejsca do czasowego gromadzenia odpadów w sposób nie zagrażający środowisku.

## **Rozdział 7.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

§ 26. 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 8.

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

§ 27. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów o symbolu M/U i MN/U w wysokości 20%,
- 2) dla terenu o symbolu KDD i KDGP w wysokości 1%.

## DZIAŁ II.

### Przepisy szczegółowe

#### Rozdział 1.

### Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy

#### oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

## § 28.

<b>Oznaczenie terenu</b>		<b>1M/U</b>
<b>Powierzchnia</b>		<b>0,70 ha</b>
<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
1)	Przeznaczenie podstawowe  Przeznaczenie uzupełniające	<b>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług</b> <b>- usługi nieuciążliwe zgodnie z definicją w § 5 ust.1 pkt 11.</b>  - budynki gospodarcze i garażowe i inne związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, - komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzonej, obiekty małej architektury.
<b>2.</b>	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
1)	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	Dopuszcza się zagospodarowanie działki budowlanej wyłącznie usługami lub wyłącznie zabudową mieszkaniową. Przy granicy z istniejącym terenem usługowo-produkcyjnym (wzdłuż południowej granicy terenu) należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej.
2)	<b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b>	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne,	- 4,0m od linii rozgraniczającej teren poszerzenia drogi 1KDGP (ul. Dworcowej), - 5,0m od linii rozgraniczających teren drogi 1KDD,
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej - max. 45%, -powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 20%, -max. intensywność zabudowy – 2,8, -min. intensywność zabudowy – 0,1,
c)	maksymalna wysokość zabudowy	15,0m w tym: - dla budynków mieszkalnych - 15,0 m - dla budynków usługowych – 15,0 m, - dla budynków gospodarczych i garaży – 6,0 m,
d)	geometria dachów	- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°, - dopuszcza się dachy płaskie, - dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe,
e)	kolorystyka	- kolorystyka dachów i elewacji zgodnie z §10.
<b>2)</b>	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>	
a)	minimalna powierzchnia działki	- 2500 m <sup>2</sup>

		- ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.
b)	minimalny front działki	50 m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±10°.
<b>3)</b>	<b>Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej</b>	- 2500 m <sup>2</sup> ;
<b>4)</b>	<b>Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	- z istniejącej drogi publicznej, której poszerzenie 1KDGp znajduje się w granicach planu oraz z projektowanej drogi publicznej 1KDD;
b)	parkingi	- zgodnie z §18 ust.3, dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z miejscami w garażach.

## § 29.

<b>Oznaczenie terenu</b>		<b>1MN/U</b>
<b>Powierzchnia</b>		<b>0,11 ha</b>
<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
1)	Przeznaczenie podstawowe  Przeznaczenie uzupełniające	<b>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług - usługi nieuciążliwe zgodnie z definicją w § 5 ust.1 pkt 11.</b>  - budynki gospodarcze i garażowe i inne związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, - komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzone, obiekty małej architektury.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	- dopuszcza się drobną wytwórczość zgodnie z definicją § 5 ust. 1 pkt 12.
<b>2.</b>	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
<b>1)</b>	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	Dopuszcza się zagospodarowanie działki budowlanej wyłącznie usługami lub wyłącznie zabudową mieszkaniową.
<b>2)</b>	<b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b>	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne,	- 4,0m od linii rozgraniczającej teren poszerzenia drogi 1KDGp (ul. Dworcowej), - 5,0m od linii rozgraniczających teren drogi 1KDD,
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej - max. 40%, -powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 20%, -max. intensywność zabudowy – 2,5, -min. intensywność zabudowy – 0,1,
c)	maksymalna wysokość zabudowy	12,0m w tym: - dla budynków mieszkalnych - 12,0 m - dla budynków usługowych – 12,0 m, - dla budynków gospodarczych i garaży – 6,0 m,
d)	geometria dachów	- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°, - dopuszcza się dachy płaskie, - dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe,
e)	kolorystyka	- kolorystyka dachów i elewacji zgodnie z § 10.
<b>2)</b>	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>	
a)	minimalna powierzchnia działki	- 1000 m <sup>2</sup> - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

b)	minimalny front działki	- 40 m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	- 90° ±10°.
3)	<b>Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej</b>	- 1000 m <sup>2</sup> ;
4)	<b>Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	- z istniejącej drogi publicznej, której poszerzenie 1KDGp znajduje się w granicach planu oraz z projektowanej drogi publicznej 1KDD;
b)	parkingi	- zgodnie z §18 ust.3, dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z miejscami w garażach.

### § 30.

Oznaczenie terenu	1KDD
<b>1. Przeznaczenie terenu</b>	
1) <b>Przeznaczenie podstawowe</b>	<b>Teren komunikacji – teren drogi publicznej kategorii gminnej klasy dojazdowej.</b>
<b>2. Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania</b>	
1) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających	– szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m, z wyjątkiem narożnych ścieg linii rozgraniczających przy skrzyżowaniu z drogą wojewódzką;
2)	-tereny obejmują realizację elementów drogi i urządzeń związanych z drogą, -lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, -ustala się stosowanie narożnych ścieg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych tj. narożne ściegia linii rozgraniczających o wymiarach 5.0 x 5.0m.

### § 31.

Oznaczenie terenu	1KDGp
<b>1. Przeznaczenie terenu</b>	
1) <b>Przeznaczenie podstawowe</b>	<b>Teren komunikacji – teren poszerzenia drogi publicznej kategorii wojewódzkiej klasy głównej.</b>
<b>2. Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania</b>	
1) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających	– szerokość w liniach rozgraniczających w granicach planu wynosi 3,5m, całkowita szerokość drogi 25,0m;
2)	-teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń związanych z drogą, -lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## DZIAŁ III.

### Rozdział 1. Przepisy końcowe

§ 32. W obszarze niniejszego planu traci moc Uchwała Rady Miejskiej w Mszczonowie nr XIX/151/04 z dnia 28 maja 2004r.

§ 33. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Mszczonowa.

§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 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**

---

<sup>1)</sup> zmiana ustawy została ogłoszona w Dz.U. z 2016r. poz. 1579, poz. 1948, z 2017r. poz. 730

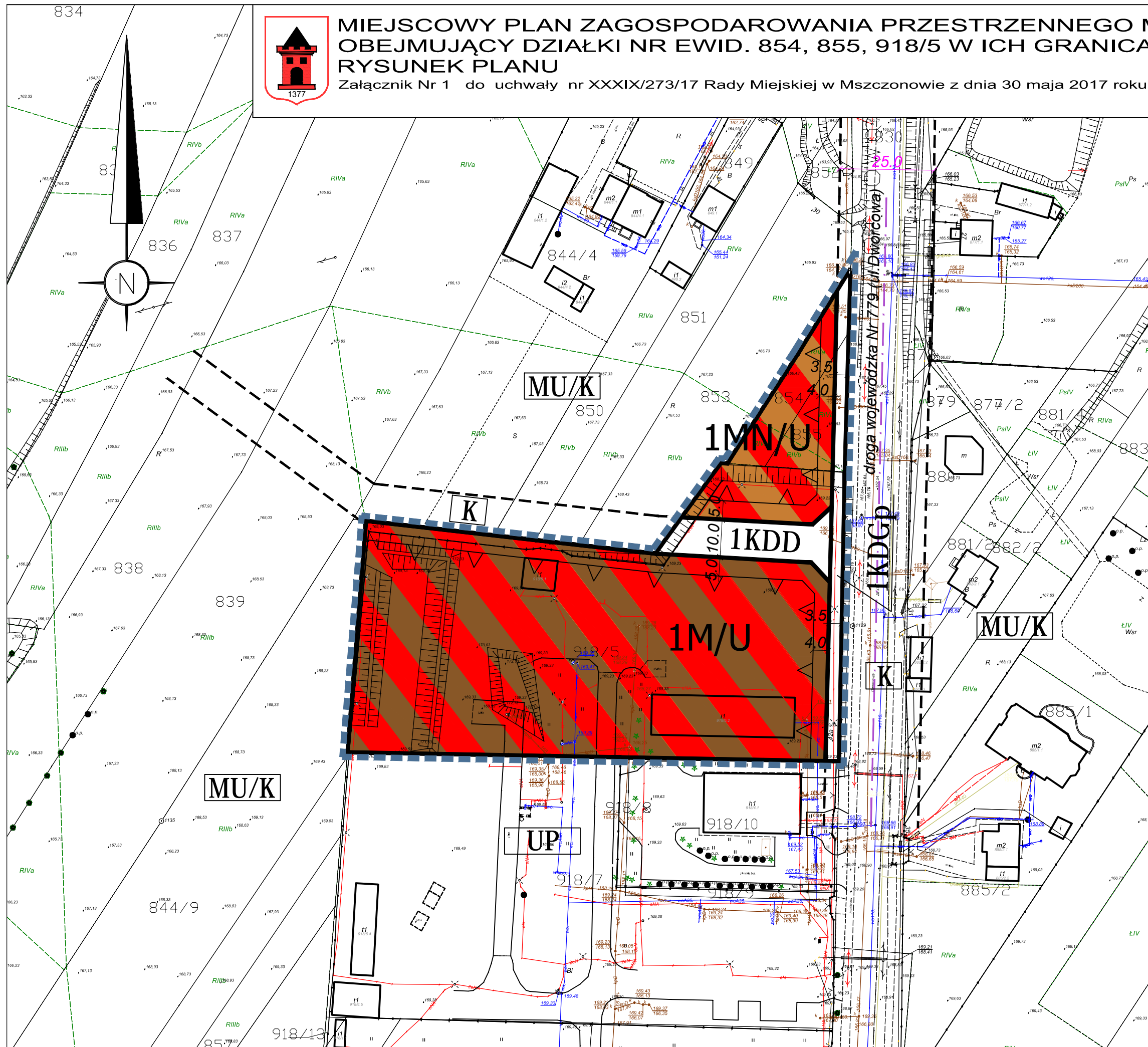
<sup>2)</sup> zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2016r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MSZCZONOWA OBEJMUJĄCY DZIAŁKI NR EWID. 854, 855, 918/5 W ICH GRANICACH EWIDENCYJNYCH RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1 do uchwały nr XXXIX/273/17 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 30 maja 2017 roku

skala 1: 1000



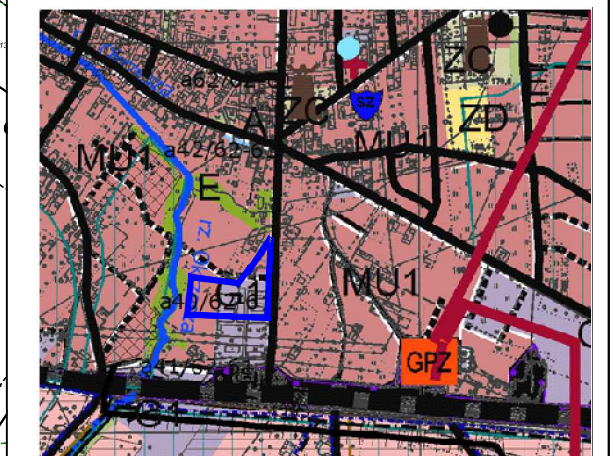
## OZNACZENIA - USTALENIA PLANU

	granice obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy
	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
	teren komunikacji - teren drogi publicznej kategorii gminnej, klasy dojazdowej
	teren komunikacji - teren poszerzenia drogi publicznej kategorii wojewódzkiej, klasy głównej

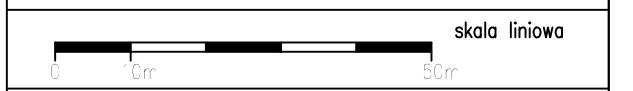
## OZNACZENIA INFORMACYJNE

	oznaczenie przeznaczenia terenów wynikające z ustaleń obowiązującego planu miejscowego
	linie rozgraniczające tereny dróg poza granicami planu
	oś drogi znajdującej się poza granicami planu
	wymiarowanie linii rozgraniczających poza granicami planu

## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZCZONÓW



	obszary rozwoju wielofunkcyjnego w kierunku aktywności funkcji gospodarczych z możliwością zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej i budowy nowej
	obszary wielofunkcyjnej zabudowy miejskiej
	obszary korzyści ekologicznych i użytków zielonych według cieków wodnych
	cieki wodne
	istniejący GPZ
	drogi publiczne istniejące/projektowane
	granica obszaru objętego planem



## PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO "MAZOWSZE ZACHODNIE"



kierownik pracowni  
mgr inż. Jadwiga Jeznach  
projektant  
mgr inż. arch. Ewa Grzesiak  
upr. do sporządzania mpzp na podst. art.5 pkt 34 ustawy z dn. 27 marca 2003r. o planowaniu i zagosp. przestrzennym

**Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXXIX/273/17  
Rady Miejskiej w Mszczonowie  
z dnia 30 maja 2017r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działki o nr ew. 854, 855, 918/5 w ich granicach ewidencyjnych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 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. 854, 855, 918/5 w ich granicach ewidencyjnych:

**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 XXXIX/273/17  
Rady Miejskiej w Mszczonowie  
z dnia 30 maja 2017r.**

**ROZSTRZYGNĘCIE 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 2016r., poz. 778 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

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